

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

Anuncio de 8 de febrero de 2023, de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Huelva, del acuerdo de aprobación definitiva de la CTOTU de Huelva sobre la Modificación 1/2018 del PGOU y su normativa, del término municipal de Villablanca.

Para general conocimiento se hace público el Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2022, de la Modificación Puntual de los Sistemas Generales de Espacios Libres SGEL-4 del Plan General de Ordenación Urbanística, inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento sobre, dirección URL del texto íntegro de la DAE y transcripción de la normativa urbanística, del término municipal 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 17 de enero de 2023, y con el número de registro 9480, 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, Infraestructuras 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:

- Acuerdo de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2022 relativa a la aprobación definitiva de la Modificación 1/2018, del PGOU, de la redelimitación del suelo no consolidado del entorno del núcleo urbano, del término municipal de Villablanca (Anexo I).
- Dirección URL donde se encuentra el texto íntegro de la DAE (Anexo II).
- Transcripción de la Normativa Urbanística (Anexo III).

ACUERDO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN 1/2018, DEL PGOU, RELATIVA A LA REDELIMITACIÓN DEL SUELO NO CONSOLIDADO DEL ENTORNO DEL NÚCLEO URBANO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE VILLABLANCA. EXPEDIENTE CP-022/2022

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la modificación citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (en adelante CTOTU) tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), normativa aplicable de conformidad con la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA), 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, con el Decreto del Presidente 10/2022, de 25 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, modificado por el Decreto del Presidente 13/2022, de 8 de agosto, con el Decreto 160/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda y con el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

0027935

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El expediente está compuesto por documentación administrativa con el procedimiento de tramitación municipal y documento técnico del instrumento de planeamiento, a los efectos que, previo dictamen del Consejo Consultivo, se pronuncie la CTOTU, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente sobre su aprobación definitiva.

Con fecha 21.7.22 tiene entrada en el registro de esta Delegación Territorial documentación relativa al expediente municipal de la «Modificación núm. 1 de adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del PGOU sobre la adecuación de la clasificación del suelo urbanizable no consolidado del término municipal de Villablanca», solicitando que se proceda a su aprobación definitiva por la CTOTU.

Segundo. La tramitación administrativa seguida en el expediente, ha sido la siguiente:

La «Modificación núm. 1 de adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del PGOU sobre la adecuación de la clasificación del suelo urbanizable no consolidado del término municipal de Villablanca» fue objeto del trámite de consultas públicas previas establecido en el art. 133.1 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con publicación en la página web del Ayuntamiento, sin que se hayan producido aportaciones, según se acredita mediante certificado del Secretario municipal de fecha 4.4.19.

En junio de 2018, se procede a la formulación de la modificación del Plan, siendo objeto de aprobación plenaria inicial con fecha 30.4.19, previa emisión de informe técnico el 25.4.19 e informe jurídico el 30.4.19. En cumplimiento del artículo 39 de la LOUA, en cuanto a la información pública, fue objeto de publicación:

- En el BOP de Huelva núm. 115, de 18.6.19.
- En uno de los diarios de mayor difusión provincial: «Huelva Información» con fecha 6.6.19.
- En el tablón de anuncios del Ayuntamiento, según consta en certificado del Secretario Municipal de fecha 21.3.22.
- En el BOJA núm. 137, de 17.7.20.

Consta en el expediente certificado del Secretario municipal de 16.10.19 sobre la no realización de alegaciones en el periodo de información pública.

Con fecha 15.7.21 se acuerda la aprobación plenaria provisional, constando informe jurídico de fecha 2.8.21 e informe técnico con fecha 29.3.22. Mediante certificado del Secretario municipal de 27.4.22 se hace constar que el documento técnico correspondiente a la «Modificación núm. 1 de adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del PGOU sobre la adecuación de la clasificación del suelo urbanizable no consolidado del término municipal de Villablanca» no contiene cambios sustanciales que precisan de un nuevo trámite de información pública.

Con fecha 27.10.22 se recepciona por la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda la solicitud del dictamen preceptivo y vinculante del Consejo Consultivo de Andalucía sobre la presente modificación, dado que la misma tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, de conformidad con el art. 36.2.c).2.^a de la LOUA. El dictamen del Consejo Consultivo es emitido y notificado dentro del plazo legalmente previsto con fecha 9.12.22 en sentido favorable, comenzándose de nuevo a computar el plazo que tiene la CTOTU para resolver.

Tercero. Constan en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere, de conformidad con lo establecido en los artículos 32.1.2.^a y 32.1.4.^a de la LOUA:

- En cuanto a la tramitación la Evaluación Ambiental Estratégica, se emitió Resolución de 21.5.18 de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de acuerdo de admisión a trámite e Informe Ambiental Estratégico de fecha 10.8.18.

Tras la aprobación plenaria inicial de 30.4.19, se han emitido los siguientes informes: 1. Informe de carácter favorable en materia de Viviendas Protegidas de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 12.1.20; 2. Informe sobre el carácter negativo en la Incidencia Territorial de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 15.1.20; 3. Informe favorable condicionado de Evaluación de Impacto en la Salud de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias del 16.1.20; 4. Informe en sentido favorable en materia de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 15.1.20; e 5. Informe favorable en materia de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 11.11.19.

Tras la aprobación plenaria provisional de 15.7.21, se han emitido los siguientes informes: 1. Informe en sentido favorable en materia de Aguas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 20.2.22; 2. Informe favorable en materia de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 16.12.21; 3. Informe favorable de Evaluación de Impacto en la Salud de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias del 27.12.21; e 4. Informe de carácter favorable de la Dirección General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital de fecha 30.7.20.

Con respecto a las compañías suministradoras, consta certificado del Secretario municipal sobre la no contestación a la solicitud de informe a Endesa Distribución Eléctrica. Por su parte, Gihasa ha emitido informe sobre suficiencia de la capacidad de las instalaciones existentes en la actualidad de abastecimiento y saneamiento y, asimismo, garantizando la recogida de residuos sólidos urbanos.

Cuarto. A la vista de la solicitud remitida por el Ayuntamiento de Villablanca, el Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Huelva de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite informe de fecha 20/12/22 en el que concluye lo siguiente:

D. Conclusiones: Adecuación del contenido.

D.1. En lo relativo al expediente administrativo.

La tramitación municipal dada al expediente se ajusta al procedimiento habilitado por la legislación urbanística vigente, en concreto por el artículo 32 de la LOUA.

Consta Certificado de la Secretaría de exposición en Consulta Previa, según lo establecido por el art. 133 de la Ley 39/2015, sin que se hubieran presentado sugerencias. Asimismo, consta el acuerdo de formulación del instrumento de planeamiento, según lo previsto por el artículo 26.2 de la LOUA.

Se acredita la información pública reglamentaria de la aprobación inicial del expediente, con publicación del correspondiente Acuerdo Plenario tanto en un periódico de tirada provincial, como en el Boletín Oficial de la Provincia, sin que se hayan formulado alegaciones al respecto.

Se han solicitado los pronunciamientos sectoriales de los distintos órganos de la administración autonómica a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, de conformidad con lo establecido en 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. Las conclusiones de dichas solicitudes se recogen en apartados previos del presente informe.

D.2. En lo relativo a la documentación.

Se verifica la inclusión dentro de la documentación del Resumen Ejecutivo previsto en el art. 19 de la LOUA, al considerarse parte integrante e intrínseca del instrumento de planeamiento. Asimismo, consta el Informe de Sostenibilidad Económica.

Se aporta, asimismo, documento de Valoración de Impacto en la Salud, en cumplimiento de los artículos 3 y 10 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, así como el Informe de Evaluación.

Se incluye un epígrafe denominado «Afecciones territoriales ambientales y sectoriales del ámbito», así como «Alternativas y criterios de selección». En el expediente se incluye, asimismo, el documento de evaluación ambiental estratégica y el de evaluación de impacto en la salud.

Conforme al art. 36.2.b) de la LOUA, el contenido documental se valora adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance.

D.3. En lo relativo al contenido sustantivo.

Como se ha indicado en los apartados anteriores, la propuesta afecta al contenido del art. 10.1A, apartado a) de la LOUA, al tiempo que incide sobre el contenido de su artículo 36.2.c).2.ª al reubicarse y, en otros casos, concentrarse alguna de las reservas locales de espacios libres previstas por el PGOU. Como se justifica documentalmente en el expediente, dichas modificaciones no pasan de ser ajustes de pequeña escala, dentro de la misma zona homogénea en que originariamente estaban previstos, por lo que, desde el presente informe, se valora justificada la propuesta técnica y el ajuste producido.

Igualmente, como se ha indicado, se afecta de manera positiva la reserva para vivienda protegida establecida por la ley.

Dado el objeto del expediente, se estima justificado el contenido del artículo 36.2.a)1.ª de la LOUA, vigente hasta su desplazamiento por la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y conforme a su Disposición transitoria tercera, al haberse iniciado la tramitación del mismo con anterioridad a su entrada en vigor.

Propuesta a la Comisión.

De conformidad con el artículo 33.2, apartado a) de la LOUA, se propone a la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la aprobación definitiva de la «Modificación 1/2018 del PGOU de Villablanca».

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Es de aplicación la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de la LISTA, que establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. En consecuencia, resulta de aplicación el régimen urbanístico establecido por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, vigente en el momento de inicio de la tramitación de este procedimiento.

Segundo. El órgano competente para resolver es la CTOTU, de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) y 36.2.c).1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, LOUA, el artículo 12.1.d) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, 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 y el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

0027935

Tercero. La tramitación seguida ha sido la prevista para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento conforme a lo previsto en el artículo 32 por remisión del artículo 36 de la LOUA. A la presente modificación le será de aplicación, asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la disposición transitoria novena de la misma, las normas previstas para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Cuarto. El contenido documental de la presente modificación cumple los requisitos establecidos en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de la LOUA.

Quinto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alteración integral de la ordenación establecida por el instrumento de planeamiento o, en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbana.

Sexto. Por lo expuesto, vistas la Ley 7/2002, LOUA y demás normativa de aplicación, en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 36/2014, 11 de febrero, 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, previo informe emitido por el Servicio de Urbanismo de 20/12/22 se eleva a la CTOTU la siguiente

A C U E R D A

Primero. Aprobar definitivamente la «Modificación núm. 1 de adaptación parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias del PGOU sobre la adecuación de la clasificación del suelo urbanizable no consolidado del término municipal de Villablanca», de conformidad con el artículo 33.2, apartado a) de la LOUA.

Segundo. Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y notificarlo a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la LOUA y la disposición adicional quinta del 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.

De conformidad con los artículos 20.3 del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, y 10.1.b), 14 y 46.1 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, de la Ley de Jurisdicción Contencioso-Administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a su publicación ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Sevilla, contra los contenidos del presente acuerdo que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 44, en relación con el artículo 46.6 de la citada Ley para los litigios entre Administraciones Públicas.

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/9380>

ANEXO III

A continuación se transcriben las Normas Urbanísticas de la Modificación 1/2018, aprobadas por el Ayuntamiento.

Documento 2: Documentos modificados. Tomo I.

2.1. Alcance documental de la modificación.

Conforme a lo establecido en el art. 36.b) de la LOUA el contenido documental de esta modificación es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los 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.

Dicho contenido necesario en función de las determinaciones afectadas por la innovación queda referido al establecido para cualquier instrumento de planeamiento ex novo en el art. 19 de la LOUA y desarrollado en los artículos 37 a 42 del Reglamento de Planeamiento sobre los planes generales y los arts. 57 a 64 sobre los planes parciales.

En base a estas directrices el alcance documental de esta documentación puede describirse y justificarse como sigue:

- Documento 1. Memoria:

Se estructura en los documentos:

- Memoria Informativa y Descriptiva.
- Memoria Justificativa.
- Anexo. Documentos relacionados.

El alcance del documento de memoria la modificación como conjunto, no tiene carácter de texto refundido, parcial o íntegro, sustitutivo de los correspondientes documentos de memoria del planeamiento vigente.

Al igual que aquellos, conforme a lo establecido en el art. 19 de la LOUA, la memoria de esta modificación en este caso, incluye el contenido de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados para el objeto de la propia modificación y su ámbito afectado.

Con carácter general la memoria de la modificación tiene carácter complementario a lo desarrollado en la memoria de las NNSS, así como al texto correspondiente de la Adaptación que igualmente es complementario al de las NNSS, sustituyendo aquellas consideraciones referentes al ámbito que puedan contradecirse con las recogidas en esta memoria de la modificación.

No procede por tanto alusiones a los contenidos vigentes, afectados o sustituidos de las citadas memorias.

Sin embargo, a continuación se procede a aportar un pequeño guión no excluyente de los apartados de ambas memorias directamente concernidos por la modificación en los que por tanto tendrá prevalencia comprensiva respecto a los aspectos descriptivos y justificativos de las determinaciones contenidas lo recogido en el presente documento:

- Documento de Memoria Justificativa de las Normas Subsidiarias:

- Apartado 2.5.2. «El suelo urbano de ensanche».

- Documento de Memoria de la Adaptación:

- Apartado 4.1. «Clasificación y categoría del Suelo», Apartado «Suelo Urbano».
- Apartado 4.2. «Disposiciones que garanticen suelo suficiente para vivienda protegida».
- Apartado 4.3. «Sistemas Generales»
- Apartado 4.4. «Usos, densidades y edificabilidades globales. Áreas homogéneas».
- Apartado 4.5. «Áreas de reparto y aprovechamientos medios».
- Apartado 4.7. «Previsiones generales de programación y de gestión».

- Documento 2. Documentos modificados:

En este documento se incluyen los contenidos sustitutos de los correspondientes documentos afectados del planeamiento vigente, por lo que en este caso se hará alusión expresa al contenido o documento sustituido, incluyendo así mismo aquellos otros añadidos por la modificación para completar sus especificaciones.

Se estructura en los siguientes documentos:

- Anexo: Fichas Unidades de Ejecución de la Modificación. En este documento se establecen las fichas del documento de las NNSS: «Anexo a la memoria: Fichas Unidades de Ejecución», que al referirse a las antiguas unidades de ejecución del ámbito han quedado fuera de aplicación, y se procede a aplicar las fichas correspondientes a las nuevas unidades de ejecución del Suelo Urbano No consolidado con el resumen de la información complementaria a la recogida en el resto del documento y planos, para permitir la ejecución de estas unidades sin ulterior planeamiento de desarrollo.

El objetivo de la modificación es dejar ordenadas estas unidades de ejecución, conforme a lo pretendido para el ámbito en las Normas Subsidiarias (incluido en este caso la SUNC-09, antigua UE-18, para las que su ordenación detallada se había dejado emplazada a la redacción de un plan especial).

- Normativa y ordenanzas modificadas.
- Planos.

En este documento, siguiendo el mismo criterio señalado del art. 36 en relación a la documentación implementada, como aquella adecuada e idónea para el completo desarrollo de las determinaciones afectada, se incluye en su caso una nueva edición de aquellos planos del planeamiento vigente que se ven afectados por las determinaciones establecidas por la modificación para el ámbito de la misma, con indicación expresa de aquellos a los que sustituye.

Así mismo se incluyen planos de información necesarios y documentación gráfica recogiendo los datos de información completa para el ámbito.

- Documento 3. Estudio económico financiero:

Conforme a lo establecido en el art.19 y desarrollado en el Reglamento de Planeamiento, en base al alcance de las determinaciones de la innovación, se aporta Estudio Económico Financiero.

- Documento 4. Informe de Sostenibilidad:

Conforme a la innovación incorporada por la ley 8/2007/ de 28 de mayo en su art.15.4, y recogido en la LOUA en el art.19.1.3, se aporta Informe de Sostenibilidad.

- Documento 5. Resumen ejecutivo:

Con el objeto principal de facilitar la participación ciudadana en el procedimiento de elaboración, tramitación y aprobación de la modificación y conforme a lo recogido en el art. 19.3, se aporta Resumen Ejecutivo.

2.2 Anexo. Fichas unidades de ejecución de la modificación.

MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUSBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE	DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)									
SUC-01.a	9.145,00	CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d					
		10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOGENEO	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.			
			M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA			
SUC		-	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,76335	27,303			

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)														
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos	
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.									Interior	En viario
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	RESIDENCIAL	UNIF.EN HILERA	II-1	M1-SUC-01a	3.445,00	1,08	3.736,86	14	1/vda	-
-	-	-	-	-				M2-SUC-01a	3.990,00	1,08	4.328,03	16	1/vda	-
TOTAL SUC-01.a									7.435,00	1,08	8.064,88	30		

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A) (continuación)						
MEDIA DOTACIONAL ZH-2 M2S/M2T	SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB..DEF. MOD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB..P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESIÓN LIC.	PLAZO MAX. PLAZO MAX. INTERRUPTCIÓN JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
0,2479	COOPERACIÓN	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

CESIONES					
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S
-	-	-	-	-	1.710,00

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				CARGAS POR MEJORAS URB.	
VIALES	SLEL		COSTE	€	
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€	€
1.710,00	0,00	-	0,00	0,00	15.138,63



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUSBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION		SUPERFICIE		DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
SUNC-01.b		3.555,00		CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
				10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
					M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
				SUNC	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)										
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			AREA DE REF.INT.	AREA DE REPARTO	APROV. MEDIO	USO	EDIF. EDIF.GLB. ARI	MEDIA DOT. ZH-2
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.					M2T/M2S	M2S/M2T
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S			UA/M2S			
-	-	-	-	-	SUNC-01.b	SUNC-01.b	0,88	RESIDENCIAL	3.135,12	0,2479

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS(art.10.2.A.f PROGRAMACIÓN) (continuación)					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CONCESION Y EQUIDIST. DESDE APROB. DEF. MOD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPCION JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
COMPENSACIÓN	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (art.10.2.B)									
USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos	
								Interior	En viario
RESIDENCIAL	UNIF.EN HILERA	II.1	M1-SUNC-01b	860,00	1,60	1.379,13	4	1/vda	
			M2-SUNC-01b	1.095,00	1,60	1.755,99	8	1/vda	
TOTAL SUNC-01.b				1.955,00		3.135,12	12		9

CESIONES							
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	10% APROV.	
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	UA	
-	-	-	-	-	1.600,00	313,51	

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				
VIALES		SLEL		COSTE
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€
1.600,00	54,00	-	-	76.489,92



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUSBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION		SUPERFICIE	
SUC-02		14.500,00	

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
	M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUC	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)														
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			USO	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO	Coef.Edif.	EDIF.TOTAL	NºVDAS	NºAparcamientos	
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	PORM.				M2S	M2T/M2S	M2T	Máximo	Interior	En viario
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S										
1.127,96	-	-	-	-	RESIDENCIAL	UNIF.EN HILERA	II-1	M1-SUC-02	2.220,00	1,43	3.166,92	16	1/v da	-
								M2-SUC-02	4.680,00	1,43	6.676,20	35	1/v da	-
								M3-SUC-02	1.150,00	1,43	1.640,52	9	1/v da	-
								M4-SUC-02	1.340,00	1,43	1.911,56	10	1/v da	-
TOTAL SUC-02									9.390,00	1,43	13.395,20	70		

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A) (continuación)						
MEDIA DOTACIONAL	SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB.DEF.M OD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB.P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPCION JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
ZH-2 M2S/M2T						
0,2479	COOPERACIÓN	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

CESIONES					
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S
1.127,96	-	-	-	-	3.982,04

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				CARGAS POR MEJORAS URB.	
VIALES		SLEL		COSTE	
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€	€
3.982,04	0,00	1.127,96	0,00	0,00	35.253,00



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUSBIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE	DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
SUC-UEE	4.370,00	CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
		10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOGENEO	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
			M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUC		-	-	ZH-2	DOTACIONAL	0,7633	27,30	

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)														
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos	
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.									Interior	En viario
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	DOTACIONAL	-	IV-1	DOCENTE	3.143,55	-	LIBRE	-	-	-
-	-	3.143,55	-	1.010,00	SIPS-SOCIAL			SIPS-SOCIAL	1.010,00	-	LIBRE	-	-	-
TOTAL SUC-UEE									4.153,55					

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A) (continuación)						
MEDIA DOTACIONAL	SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB..DEF. M OD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPTCIÓN JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
0,2479	PROP.PUBLICA	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

CESIONES						
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	
-	-	3.143,55	-	1.010,00	216,45	

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN					CARGAS POR MEJORAS URB.	
VIALES		SLEL	COSTE		€	€
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€		
216,45	0,00	-	0,00	0,00		2.874,35

MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION		SUPERFICIE	
SUC-04		1.800,00	

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
	M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUC	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)														
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos	
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.									Interior	En viario
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	RESIDENCIAL	UNIF.EN HILERA	II-1	M1-SUC-04	1.100,00	1,11	1.223,04	11	1/vda	-
-	-	-	-	-	TOTAL SUC-04				1.100,00	1,11	1.223,04	11		

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A) (continuación)						
MEDIA DOTACIONAL ZH-2	SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB..DEF. MOD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. PURB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPCION JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
0,2479	COOPERACIÓN	≤4 AÑOS	≤2 AÑOS	≤6 MESES	≤6 MESES	≤3 AÑOS

CESIONES					
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S
-	-	-	-	-	700,00

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN					CARGAS POR MEJORAS URB.	
VIALES	SLEL		COSTE		€	
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€	€	
700,00	0,00	-	0,00	0,00	9.295,65	



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE
SUNC-05	20.000,00

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
				USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.			
	M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUNC	1.808,71	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)										
DOT.- SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			AREA DE REF.INT.	AREA DE REPARTO	APROV. MEDIO	USO	EDIF. EDIF.GLB. ARI	MEDIA DOT. ZH-2
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.						
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S			UA/M2S	RESIDENCIAL	M2T/M2S	M2S/M2T
1.790,00	1.860,00	-	-	-	SUNC-05	SUNC-05	1,05	RESIDENCIAL	21.452,18	0,2479

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS(art.10.2.A.f PROGRAMACIÓN) (continuación)					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB._DEF. MOD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESIÓN LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPCION JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
COMPENSACIÓN	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (art.10.2.B)									
USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos	
								Interior	En viario
RESIDENCIAL	PLUR.F.M. CERR.-VPO	III	M1-SUNC-05	1.005,00	1,80	1.808,71	18	1/v	da
	UNIF.EN HILERA	II.1	M2-SUNC-05	4.185,00	1,83	7.657,93	22	1/v	da
			M3-SUNC-05	3.710,00	1,83	6.788,75	20	1/v	da
			M4-SUNC-05	2.840,00	1,83	5.196,78	12	1/v	da
TOTAL SUNC-05				11.740,00		21.452,18	72		36

CESIONES						
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	10% APROV.
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	UA
1.790,00	1.860,00	-	-	-	4.610,00	2100,00

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				
VIALES		SLEL		COSTE
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€
4.610,00	100,00	3650,00	100,00	731.257,80



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUSBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE	DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
SUNC-06.a	8.600,00	CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
		10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
		M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA	
SUNC	-	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030	

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)										
DOT.- SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			AREA DE	AREA DE	APROV.	USO	EDIF.	MEDIA DOT.
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	REF.INT.	REPARTO	MEDIO		EDIF.GLB. ARI	ZH-2
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S			UA/M2S		M2T/M2S	M2S/M2T
1.945,00	485,00	-	-	-	SUNC-06.a	SUNC-06.a	0,89	RESIDENCIAL	7.632,00	0,2479

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS(art.10.2.A.f PROGRAMACIÓN) (continuación)					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACION +CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB..DEF. MOD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPCIÓN JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
COMPENSACIÓN	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (art.10.2.B)									
USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos Interior	En viario
RESIDENCIA	UNIF.EN HILERA	II.1	M1-SUNC-06.a	4.460,00	1,71	7.632,00	22	1/v da	
TOTAL SUNC-06.a				4.460,00		7.632,00	22		16

CESIONES						
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	10% APROV.
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	UA
1.945,00	485,00	-	-	-	1.710,00	763,20

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				
VIALES	SLEL		COSTE	
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€
1.710,00	100,00	2430,00	100,00	366.514,20



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACION PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE
SUNC-06.b	9.660,00

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG (*)	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOGENEO	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
	M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUNC	-	967,73	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030
(*) DOCENTE - PREESCOLAR						

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)										
DOT.- SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			AREA DE REF.INT.	AREA DE REPARTO	APROV. MEDIO	USO	EDIF. EDIF.GLB. ARI	MEDIA DOT. ZH-2
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.			UA/M2S		M2T/M2S	M2S/M2T
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S						
2.115,00	485,00	-	-	-	SUNC-06.b	SUNC-06.b	0,79	RESIDENCIAL	7.632,00	0,2479

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS(art.10.2.A.f PROGRAMACIÓN) (continuación)					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACION + CESION Y EQUIDIST DESDE APROB.DEF. M.OO.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPCIÓN JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
COMPENSACIÓN	≤4 AÑOS	≤2 AÑOS	≤6 MESES	≤6 MESES	≤3 AÑOS

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (art.10.2.B)								
USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos Interior En viario
RESIDENCIAL	UNIF.EN HIL	II.1	M1-SUNC-06.b	4.550,00	1,68	7.632,00	22	1/v da
TOTAL SUNC-06.b				4.550,00		7.632,00	22	16

CESIONES							
SSGG	Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	10% APROV. UA
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	UA
967,73	2.115,00	485,00	-	-	-	1.542,27	763,20

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				
VIALES		SLEL		COSTE
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€
1.542,27	100,00	2600,00	100,00	366.715,16



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUSBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE	DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)									
SUC-07	5.200,00	CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d					
		10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.			
			M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA			
SUC	-	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030				

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)														
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			USO	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO	Coef.Edif.	EDIF.TOTAL	NºVDAS	NºAparcamientos	
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	PORM.				M2S	M2T/M2S	M2T	Máximo	Interior	En viario
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	RESIDENCIAL	UNIF.EN HILERA	II-1	M1-SUC-07	2.540,00	1,03	2.611,20	12	1/vda	-
-	564,60	-	-	-	TOTAL SUC-07			2.540,00			2.611,20	12		

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A) (continuación)						
MEDIA DOTACIONAL ZH-2 M2S/M2T	SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB..DEF. MOD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESIÓN UC.	PLAZO MAX. INTERRUPTIÓN OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
0,2479	SIN ACTUACIONES	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

CESIONES						
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	
-	564,60	-	-	-	2.095,40	

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN					CARGAS POR MEJORAS URB.	
VIALES	SLEL		COSTE		€	
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€	€	
2.095,40	0,00	564,60	0,00	0,00	0,00	



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION		SUPERFICIE	
SUC-08.a		2.670,00	

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
				USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOGENEO		M2T/M2S	VDA/HA
	M2T	M2S	10.1.A.d			
SUC	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)														
DOT.-SLEL					USO	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO	Coef.Edif.	EDIF.TOTAL	NºVDAS	NºAparcamientos	
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.									PORM.	Interior
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	RESIDENCIAL	PLURF.MANZ.CERR.	III	M1-SUC-08	2.140,00	0,96	2.057,68	14,00	1/v da	-
-	-	-	-	-	TOTAL SUC-08.a				2.140,00		2.057,68	14,00		

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A) (continuación)						
MEDIA DOTACIONAL	SISTEMA DE ACTUACION	EJEC.URBANIZACION + CESION Y EQUIDIST.	SOLICITUD LICENCIA EDIF.	COMIENZO OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. INTERRUCCION	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
ZH-2		DESDE	DESDE	DESDE	JUSTIFICADA	OBRAS EDIF.
M2S/M2T		APROB.DEF.MOD.	APROB.P.URB.	CONCESION UC.	OBRAS EDIF.	
0,2479	COOPERACION	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

CESIONES					
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S
-	-	-	-	-	530,00

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN					CARGAS POR MEJORAS URB.	
VIALES	SLEL		COSTE		€	
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€	€	
530,00	0,00	-	0,00	0,00	7.038,14	



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION		SUPERFICIE	
SUNC-08.b		8.130,00	

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG (*)	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
10.1.A.1	M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUNC	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)										
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			AREA DE REF.INT.	AREA DE REPARTO	APROV. MEDIO	USO	EDIF. EDIF.GLB. ARI	MEDIA DOT. ZH-2
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.			UA/M2S		M2T/M2S	M2S/M2T
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	SUNC-08.b	SUNC-08.b	0,77	RESIDENCIAL	6.265,52	0,2479

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS(art.10.2.A.f PROGRAMACIÓN) (continuación)					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB.DEF.M OD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB.P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPCIÓN JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
COMPENSACIÓN	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (art.10.2.B)									
USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos Interior En viario	
RESIDENCIAL	UNIF.EN HILERA	II.1	M1-SUNC-08.b	1.225,00	1,69	2.071,60	7	1/vda	
			M2-SUNC-08.b	2.480,00	1,69	4.193,92	13	1/vda	
TOTAL SUNC-08.b				3.705,00		6.265,52	20		17

CESIONES						
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	10% APROV.
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	UA
1.900,00	-	-	-	-	2.525,00	626,55

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				
VIALES		SLEL		COSTE
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€
2.525,00	80,00	1900,00	100,00	347.037,60



MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION		SUPERFICIE	
SUC-09.a		12.430,00	

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	SSGG	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
10.1.A.1	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
	M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUC	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)														
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO M2S	Coef.Edif. M2T/M2S	EDIF.TOTAL M2T	NºVDAS Máximo	NºAparcamientos	
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.									Interior	En viario
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	RESIDENCIAL	UNIF.AISLADA	VII.1	M1-SUC-09	4.650,00	0,14	659,83	4	1/vda	-
-	845,00	-	-	-				M2-SUC-09	5.165,00	0,14	732,90	2	1/vda	-
								M3-SUC-09	1.250,00	0,14	177,37	1	1/vda	-
TOTAL SUC-09.a									11.065,00		1.570,11	7		

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A) (continuación)						
MEDIA DOTACIONAL ZH-2 M2S/M2T	SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACION + CESION Y EQUIDIST. DESDE APROB..DEF. M OD.	SOLICITUD LICENCIA EDIF. DESDE APROB. P.URB.	COMIENZO OBRAS EDIF. DESDE CONCESION LIC.	PLAZO MAX. INTERRUPTCION JUSTIFICADA OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
0,2479	COOPERACIÓN	≤4 AÑOS	≤2 AÑOS	≤6 MESES	≤6 MESES	≤3 AÑOS

CESIONES						
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	
-	845,00	-	-	-	520,00	

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN					CARGAS POR MEJORAS URB.	
VIALES		SLEL		COSTE		
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€	€	
520,00	0,00	845,00	0,00	0,00	6.905,34	

MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL POR ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NORMAS SUSBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE VILLABLANCA

UNIDAD DE EJECUCION	SUPERFICIE
SUNC-09.b	7.970,00

DETERMINACIONES ESTRUCTURALES (art.10.1)						
CLASIFICACION	RESERVA VPO	S.SGG (*)	ZONA	DATOS ESTRUCT. ZH-2 art.10.1.A.d		
	10.1.A.b	10.1.A.c	HOMOG.	USO GLB.	EDIF.GLB.	DENS.GLB.
10.1.A.1	M2T	M2S	10.1.A.d		M2T/M2S	VDA/HA
SUNC	-	-	ZH-2	RESIDENCIAL	0,7633	27,3030

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS (art.10.2.A)										
DOT.-SLEL		DOT-EQUIPAMIENTOS			AREA DE REF.INT.	AREA DE REPARTO	APROV. MEDIO	USO	EDIF. EDIF.GLB. ARI	MEDIA DOT. ZH-2
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.						
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S			UA/M2S		M2T/M2S	M2S/M2T
1.425,00	-	-	-	-	SUNC-09.b	SUNC-09.b	0,12	RESIDENCIAL	1.006,74	0,2479

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PRECEPTIVAS(art.10.2.A.f PROGRAMACIÓN) (continuación)					
SISTEMA DE ACTUACIÓN	EJEC.URBANIZACIÓN + CESION Y EQUIDIST.	SOLICITUD LICENCIA EDIF.	COMIENZO OBRAS EDIF.	PLAZO MAX. INTERRUPCION JUSTIFICADA	PLAZO MAX. FINALIZACION OBRAS
	DESDE APROB. DEF. M.OO.	DESDE APROB. P.URB.	DESDE CONCESION LIC.	OBRAS EDIF.	
COMPENSACIÓN	≤ 4 AÑOS	≤ 2 AÑOS	≤ 6 MESES	≤ 6 MESES	≤ 3 AÑOS

DETERMINACIONES PORMENORIZADAS POTESTATIVAS (art.10.2.B)								
USO PORM.	TIPOLOGIA	ORDENANZA	MANZANAS	SUP.SUELO	Coef.Edif.	EDIF.TOTAL	NºVDAS	NºAparcamientos
				M2S	M2T/M2S	M2T	Máximo	Interior
RESIDENCIAL	UNIF.AISLADA	VII.1	M1-SUNC-09.b	2.520,00	0,21	540,36	3	1/vda
			M2-SUNC-09.b	1.075,00	0,21	230,51	2	1/vda
			M3-SUNC-09.b	1.100,00	0,21	235,87	1	1/vda
TOTAL SUNC-09.b				4.695,00		1.006,74	6	4

CESIONES						
Z.VERDES	J.NIÑOS	DOCENTE	SIPS-DP.	SIPS-SOC.	VIARIO	10% APROV.
M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	M2S	UA
1.425,00	-	-	-	-	1.850,00	95,64

CARGAS DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN				
VIALES		SLEL		COSTE
M2S	%falta ejec.	M2S	%falta ejec.	€
1.850,00	100,00	1425,00	100,00	289.935,75



2.3. Normativa y ordenanzas modificadas.

Capítulo 0. Contenido y alcance.

- Artículo 0.1. Contenido y alcance de la modificación.

El contenido y alcance de esta modificación es el descrito en los distintos apartados del Tomo I «1.1. Memoria Informativa y Descriptiva» del Documento 1. «Memoria», y que se aporta en el Documento 2. «Documentos Modificados».

En los distintos documentos que componen el Documento 2. «Documentos Modificados» de esta modificación se indica el carácter sustitutivo o complementario respecto a los documentos o aspectos del planeamiento vigente afectados.

- Artículo 0.2. Alcance de la normativa de la modificación.

El alcance de lo regulado en esta normativa, conforme a lo recogido con carácter general en el art. 36.2.b) y por tanto complementando al resto de documentación de la misma, es el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas.

La modificación no contiene afección al articulado de las Ordenanzas del planeamiento vigente procedente de las Normas Subsidiarias, por lo que no se hace preciso la incorporación de textos sustitutivos modificados.

Así mismo la afección a la normativa incorporada en el documento de Adaptación de estas NNSS a la LOUA, se resuelve con el nuevo articulado para el que se establece el carácter sustitutivo respecto a aquellas determinaciones afectadas que se vean alteradas y complementario respecto al resto de ellas.

Capítulo 01. Determinaciones.

- Artículo 1.1. Determinaciones estructurales.

Las determinaciones afectadas por la modificación que conforme a lo establecido en el art. 10.1.A de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, tienen carácter estructural, quedan reguladas conforme a lo recogido en el apartado 1. «Determinaciones Estructurales» del epígrafe 1.1.4.1. «Determinaciones de la Descripción de la Modificación» del Tomo II de la Memoria, que se reflejan en los planos O.01 «Ordenación Estructural: Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable», O.02 «Ordenación Estructural Sistemas Generales» y O.03 «Ordenación Estructural, Usos, Edificaciones y Densidades Globales y Reservas de VPO en el Ámbito de la Modificación», así como en el Documento Modificado 2.2. «Anexo: Fichas Unidades de Ejecución de la Modificación», para cada una de las Unidades de Ejecución establecidas.

- Artículo 1.2. Determinaciones pormenorizadas preceptivas.

Las determinaciones afectadas por la modificación que conforme a lo establecido en el art. 10.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tienen carácter pormenorizado preceptivo, quedan reguladas conforme a lo recogido en el apartado 1. «Determinaciones Pormenorizadas preceptivas» del epígrafe 1.1.4.1.

«Determinaciones de la Descripción de la Modificación» del Tomo II de la Memoria, que se refleja en el plano O.04 «Zona Homogénea 2. Ordenación Completa», así como en el Documento Modificado 2.2. «Anexo: Fichas Unidades de Ejecución de la Modificación», para cada una de las Unidades de Ejecución establecidas.

- Artículo 1.3. Determinaciones pormenorizadas potestativas.

Las determinaciones afectadas o aportadas por la modificación que conforme a lo establecido en el art. 10.2.B de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tienen carácter pormenorizado potestativo, quedan reguladas conforme a lo recogido en el apartado 1. «Determinaciones Pormenorizadas potestativas» del epígrafe 1.1.4.1. «Determinaciones de la Descripción de la Modificación» del Tomo II de la Memoria, que se refleja en el plano O.04 «Zona Homogénea 2. Ordenación Completa», así como en el Documento Modificado 2.2. «Anexo: Fichas Unidades de Ejecución de la Modificación», para cada una de las Unidades de Ejecución establecidas.

- Artículo 1.4. Plazos para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Se entenderán renovados los plazos establecidos en el art. 0.1.5 del Capítulo 0, del Título I de la Normativa de la Adaptación, en todo lo concerniente a los suelos comprendidos en el Ámbito de la Modificación, de manera que aquellos referidos a la aprobación del documento de Adaptación para estos suelos, lo estarán ahora a la fecha de aprobación definitiva de esta modificación.

Estos plazos han quedado establecidos en los apartados correspondientes del epígrafe 1.1.4.1. «Determinaciones de la Descripción de la Modificación» del Tomo II de la Memoria, y reflejados en el plano O.04 «Zona Homogénea 2. Ordenación Completa».

Capítulo 2. Medidas ambientales preventivas, correctoras y compensatorias.

El objetivo del seguimiento ambiental de un plan es prevenir y corregir los efectos negativos que la ejecución del mismo pueda generar sobre el medio ambiente, para lo que se estudian las medidas correctoras con el fin de eliminar, atenuar, evitar, reducir, corregir o compensar dichos efectos, así como aumentar, mejorar y potenciar los efectos positivos.

En este apartado se describen las medidas aplicables a los impactos detectados en los que la Modificación supone un hecho diferencial, remitiéndose para el resto a las contenidas en el planeamiento vigente, concretamente a las referidas a las normas generales de urbanización, donde se proponen medidas para la red viaria, el abastecimiento de agua, el saneamiento, las redes de energía y telecomunicaciones, la coordinación de las obras en las redes de infraestructuras.

Las recomendaciones que aquí se proponen son un complemento a las ya establecidas en el planeamiento general para los factores afectados por la Modificación.

- Artículo 2.1. Medidas correctoras sobre el medio físico.

1. Medidas correctoras sobre la atmósfera.

a) Medidas correctoras sobre las emisiones de fases en combustión.

Durante las fases de obra, con el objeto de minimizar las emisiones de gases de combustión de los distintos vehículos y maquinarias utilizadas, se deberá controlar la puesta a punto de los mismos de modo que se garantice su perfecto funcionamiento; también, y en el mismo sentido, todo vehículo o maquinaria utilizado deberá estar al día de las diferentes revisiones y controles que determine la normativa sectorial al respecto, como ITV u otras.

2. Medidas correctoras para la adaptación y mitigación contra el cambio climático.

Al objeto de no ser reiterativos, se tomarán las mismas medidas descritas para la atmósfera, suelo y vegetación, además de:

a) Se exigirá que las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera se doten de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

b) Se exigirá en la construcción de nuestras infraestructuras que estén incluidas en el Anexo de la GICA someterlas al trámite ambiental en el que se incluya, en la medida de lo posible, el cálculo de la huella de carbono y se incorporarán medidas para la adaptación y la mitigación del cambio climático.

c) Utilizar materiales que contribuyan a reducir las emisiones en las nuevas construcciones.

3. Medidas correctoras sobre el paisaje.

Se plantean recomendaciones o formas de actuación, con el fin de obtener una minimización de los impactos sobre el paisaje.

a) Colocación de mallas protectoras:

Como medida propiamente correctora sobre el paisaje, se propone la colocación de mallas protectoras para evitar el impacto visual en las zonas donde se ejecuten las obras correspondientes a las sucesivas fases de ejecución del proyecto, con el fin de proteger a los usuarios potenciales que ya están haciendo uso de las instalaciones ejecutadas en fases anteriores.

b) Diseño de las edificaciones.

En general para todo elemento constructivo, se considera que para evitar impactos paisajísticos, la altura de las fachadas, no deberán ser superiores a dos o tres plantas.

Las nuevas viviendas deberán seguir una tipología urbanística similar a la existente en el pueblo, con incorporación de materiales tradicionales.

Para garantizar la idoneidad de los diseños en relación a su adecuación al paisaje, para toda la actuación constructiva debería exigirse, por parte del Ayuntamiento previamente, y condicionando la concesión de la licencia de obra un Estudio de Adecuación Paisajística, cuyos contenidos deberán especificarse en documento elaborado por el propio Ayuntamiento y al que habrán de ajustarse los promotores de las distintas actuaciones.

Este Estudio habrá de realizarse para cada actuación con el fin de garantizar la mínima generación de impactos ambientales como consecuencia de la ejecución de los futuros Proyectos.

4. Medidas correctoras sobre el patrimonio histórico y arqueológico.

Se proponen las siguientes medidas:

a) Prospecciones visuales antes de la obra.

Antes de llevar a cabo cualquier obra es necesario la realización de una prospección visual para localizar posibles restos y obrar en consecuencia con el debido respeto a los mismos evitándose en todo caso su pérdida o deterioro. En todo caso habrá que comunicarlo a las autoridades competentes para que tomen las medidas adecuadas.

Con este tipo de medida, de carácter preventivo, se evitará la destrucción del patrimonio por la realización de obras y levantamiento de edificaciones.

b) Control de la aparición de restos durante la ejecución de la obra.

Medida directamente relacionada con la anterior. Una vez iniciada la construcción debe mantenerse la vigilancia ante la posible aparición de restos. Si esto sucede hay que proceder a detener las labores que se estuviesen efectuando y puedan afectar a dichos restos, llevándose a cabo el balizamiento del lugar para evitar actuaciones negativas sobre los mismos. En todo caso hay que dar el aviso pertinente a la autoridad competente en la materia para que adopte las medidas necesarias.

Por último, señalar que si durante el transcurso de cualquier actividad relacionada con la Modificación del PGOU se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial competente en materia de Patrimonio Histórico en el transcurso de 24 horas, tal y como establece el artículo 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en los términos del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 2.2. Medidas para el seguimiento ambiental del Plan.

1. Fase de construcción.

Tanto durante la fase de obras como en su finalización, se debe comprobar que se están llevando a efecto todas las medidas preventivas y correctoras establecidas en este articulado.

a) Plan de mitigación y adaptación al cambio climático.

a.1. Se comprobará que las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera se doten de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

a.2. En la medida de lo posible, se calculará en la construcción de nuevas infraestructuras la huella de carbono al objeto de minimizarla.

a.3. Se comprobará que se utilizan materiales que contribuyan a reducir las emisiones en las nuevas construcciones.

b) Plan de Control del Paisaje.

Se llevará a cabo un seguimiento para comprobar que una vez finalizadas las obras, todas las instalaciones provisionales necesarias para la ejecución de las mismas, han sido retiradas.

Asimismo, se controlará que las medidas correctoras establecidas para el control de paisaje sobre elementos permanentes se desarrollan según los criterios establecidos.

2. Fase de explotación.

Se comprobará que durante la fase de explotación se están llevando a cabo todas las medidas preventivas y correctoras establecidas en este articulado.

a) Plan de Vigilancia y Control del Paisaje.

Se controlará que la estética de los edificios vaya en consonancia con las edificaciones típicas de la zona.

Se garantizará el buen estado de las zonas verdes proyectadas durante la fase de explotación de cada proyecto.

Con el objeto de evitar la acumulación incontrolada de residuos en la zona durante la fase de explotación, se controlará la correcta gestión de los mismos.

Como medida de precaución debe hacerse un seguimiento detallado de cualquier afección al medio que pudiera aparecer durante el periodo de explotación no especificado.

- Artículo 2.3. Integración paisajística urbano-rural:

En cumplimiento del artículo 107 del POTLOH, en los espacios libres que se encuentren situados o en contacto del perímetro urbano con el territorio, se contará con arbolado de especies autóctonas.

Capítulo 3. Determinaciones en materia de aguas.

- Artículo 3.1. Dominio público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

1. En general y en particular en los ámbitos afectados por la zona de policía de aquellos arroyos que discurran cercanos:

a) no se realizarán alteraciones sustanciales del relieve natural de los terrenos.

b) Toda actuación de urbanización y/o construcción deberán ser autorizadas y aprobadas previamente a su ejecución por la Administración Hidráulica competente.

Capítulo 04. Determinaciones en materia de biodiversidad y geodiversidad.

- Artículo 4.1. Medidas en relación a la aparición en su caso de especies de flora y fauna protegida.

1. Durante la ejecución de las actuaciones derivadas de la aprobación de esta Modificación Puntual se prestará atención a la posible presencia de especies de fauna o flora amenazadas o en régimen de protección especial. En ningún caso podrán dañarse especies de flora o fauna amenazadas o en régimen de protección especial sin contar previamente con la correspondiente autorización excepcional a que se refiere el art. 9 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, que sólo podrá concederse en los supuestos previstos en ese artículo.

2. En caso que durante la ejecución de las actuaciones derivadas de la aprobación de esta Modificación Puntual se observase la presencia de especies de la flora y fauna amenazadas o en régimen de protección especial, o sus nidos, crías o huevos, en situación tal que pudieran verse afectadas por esas actuaciones, se protegerán las mismas y su entorno (incluyendo la paralización de los trabajos en caso necesario) y se contactará inmediatamente con esta Delegación Territorial a fin de que puedan adoptarse las medidas que se estimen adecuadas. En este sentido, se advierte que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, constituye un deber de todo ciudadano dar aviso a las autoridades competentes del hallazgo de ejemplares de especies amenazadas que se encuentren heridos o en grave riesgo para sus vidas.

Capítulo 5. Determinaciones en relación a la HU-4400.

- Artículo 5.1. En relación a los servicios e infraestructuras urbanas.

Se ha de tener en cuenta que en este tramo de suelo urbano, todos los servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, telefonía etc.) tanto redes generales, como ramales de distribución, deben proyectarse sobre el acerado paralelo a la carretera provincial.

- Artículo 5.2. en relación a los nuevos accesos.

No se autorizan más accesos que los especificados en la modificación puntual. El futuro acceso a la carretera provincial ubicado entre los sectores SUC-02 y SUNC-03, en el p.k. 0+000 aproximadamente, se ajustará a lo dispuesto en la Norma 3.1-IC Trazado y la Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras de Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios, en lo que no se oponga a la Norma 3.1-IC Trazado. Se deberá presentar un estudio del acceso, en el que se defina su geometría y se especifique que cumple las normativas nombradas anteriormente en este apartado.

- Artículo 5.3. Los planes parciales y proyectos de urbanización que afecten a las carreteras provinciales.

Deberán ser presentados en la Diputación Provincial para su informe correspondiente.

- Artículo 5.5.

Según el artículo 62.4, Capítulo II del Título III de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en la zona de dominio público viario, se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera. Mayo 2021. Fdo. Manuel Ángel Vázquez Domínguez. Arquitecto.

Huelva, 8 de febrero de 2023.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.