

Administrativo: código 252110. Ana María Marfill Lillo.
Administrativo: código 12109110. Miguel Ángel Salas Rodríguez.

Segundo. La delegación de competencias contenida en la presente Resolución se entiende sin perjuicio de que, en cualquier momento, el órgano delegante pueda avocar para sí el conocimiento y resolución de cuantos asuntos considere conveniente.

Tercero. En las copias autenticadas que se expidan mediante cotejo, en virtud de la presente delegación, se hará constar expresamente esta circunstancia.

Cuarto. De conformidad con lo establecido en el artículo 13.3 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la presente delegación de competencias deberá publicarse en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, entrando en vigor a partir del día siguiente al de su publicación.

Huelva, 17 de mayo de 2010.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

RESOLUCIÓN de 4 de junio de 2010, de la Delegación Provincial de Huelva, referente al expediente que se cita, por la que se subsana, inscribe y publica la modificación puntual núm. 1 Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Punta Umbría, y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 4 de junio de 2010, en relación con la Modificación Puntual núm. 1 Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Punta Umbría, y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

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 4 de junio de 2010, y con el número de registro 4229 se ha procedido al depósito del instrumento de Planeamiento de referencia en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

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

- Resolución de 4 de junio de 2010, de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, referente al expediente CP-046/2009 por la que se Subsana, Inscribe y Publica la Modificación Puntual núm. 1 Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Punta Umbría (Anexo I).

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

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 1 SUO-1 ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUNTA UMBRÍA (CP-046/2009)

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de

las competencias que el Titular de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Vivienda de Huelva tiene atribuidas por el Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Punta Umbría, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación Puntual núm. 1 SUO-1 Ordenación Estructural del Plan General de Ordenación Urbanística de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. Con fecha 27 de enero de 2010, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo resolvió aprobar definitivamente la citada modificación de forma condicionada a la subsanación de los extremos señalados en dicho acuerdo, quedando supeditado el registro y publicación de la presente innovación al cumplimiento de los mismos.

Tercero. El Ayuntamiento de Punta Umbría con fecha 27 mayo de 2010 presentó en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 27 de enero de 2010, documentación complementaria, constando la misma de una copia del documento técnico, debidamente diligenciado con fecha de acuerdo plenario de aprobación de 13 de mayo de 2010, por el que se da cumplimiento a los condicionantes impuestos en la citada Resolución.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

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

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

Tercera. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de Punta Umbría, en cumplimiento de Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27 de enero de 2010, se emitió Informe Técnico favorable de fecha 3 de junio de 2010.

R E S U E L V E

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

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

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

ANEXO II

ÍNDICE

Ajustes realizados al documento de acuerdo con la resolución de la Aprobación definitiva de la Modificación núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de Punta Umbría (CP-046/2009).

Ajustes realizados al documento tras el proceso de información pública e informes sectoriales.

0. FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU (ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS.) DE PUNTA UMBRÍA EN EL SECTOR SUO-1

1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

1.1. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE DEL DOCUMENTO

1.2. MEMORIA DE INFORMACIÓN

1.2.1. Situación de partida de los terrenos objeto de la modificación

1.2.2. El planeamiento vigente

1.3. MEMORIA DE PROPUESTA

1.3.1. La intervención propuesta

1.3.2. Adecuación de la modificación a las reglas establecidas en el art. 36.2 apartado a) de la LOUA

1.3.3. Adecuación a lo exigido en el art. 45.4.a. del POT

1.4. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

1.4.1. Ámbito SGEL-2

1.4.2. Sector SUO-1

Anexo: Justificación del cumplimiento de lo indicado en el informe de Incidencia Territorial.

AJUSTES REALIZADOS AL DOCUMENTO DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PUNTA UMBRÍA (CP-046/2009)

1. Se justifica el cálculo del aprovechamiento medio.

2. Se aclaran los aspectos relativos a la terminología de conceptos que utilizará la ordenación pormenorizada.

3. Se corrigen los errores materiales del punto 1.3.1 apartado e) respecto a los coeficientes utilizados en el cálculo del aprovechamiento medio.

4. Se establece el estándar de espacios libres en m²/hab en el apartado 1.3.2.

5. Se introducen los ajustes necesarios en el apartado «Criterios y directrices para la ordenación detallada» para permitir una ordenación pormenorizada que cumpla con lo previsto en el art. 99 del POTLOH.

AJUSTES REALIZADOS AL DOCUMENTO TRAS EL PROCESO DE INFORMACIÓN PÚBLICA E INFORMES SECTORIALES

1. Derivados del informe de Medio Ambiente de fecha 25.2.09 y del Informe Previo de Valoración Ambiental de 6.7.09.

Con escrito de fecha 25.2.09 se comunicaron al Ayuntamiento de Punta Umbría deficiencias detectadas en la documentación aportada que se subsanaron mediante documentación complementaria remitida el 8.6.09. Con posterioridad se

ha elaborado el Informe Previo de Valoración Ambiental a resultas de estos informes se han incluido los siguientes ajustes:

1. Se ajusta la delimitación del sistema general de espacios libres a la superficie de 25.900 m², manteniéndose la superficie del sector. La suma de ambos, sistema general y superficie del sector, coincide exactamente con la superficie descatalogada de monte público.

Superficie del sector: 143.100 m².

Superficie del sistema general de espacios libres adscrito al sector: 25.900 m².

Superficie total: 169.000 m².

2. Se incorpora un resumen simplificado de las demandas de infraestructuras básicas de acuerdo con las directrices del escrito recibido. Este resumen se incorpora en el presente documento como apartado 2.3.7. Resumen de las demandas de infraestructuras y recursos naturales.

3. Se incorpora en la memoria un apartado 2.4. en relación con la Zonificación acústica.

4. Se incorpora en la Ordenanza un título décimo Condicionados del informe de valoración ambiental al Desarrollo de la Actuación, artículo 44 y siguientes, que reproducen los condicionados del Informe previo de valoración ambiental.

5. Se establece en el artículo 5 de la ordenanza la obligación de atender lo previsto en el título citado.

2. Derivados del Informe de Incidencia Territorial.

Se incorpora un Anexo que justifica los aspectos que de acuerdo con el citado informe debían ser justificados o incorporados al Plan.

3. Derivados del Informe de la Agencia Andaluza del Agua.

Los condicionados establecidos por la Agencia Andaluza del Agua se recogen en el artículo 5 de la ordenanza.

0. FINALIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU (ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS) DE PUNTA UMBRÍA EN EL SECTOR SUO-1

El presente documento tiene como objeto clasificar como suelo urbanizable ordenado un área de casi 17 Has de suelo, clasificado como no urbanizable en el PGOU (Adaptación de las Normas Subsidiarias) de Punta Umbría.

Los terrenos objeto de esta modificación fueron descatalogados por Orden de 27 de junio de 2008, de la Excm. Consejera de Medio Ambiente por la que se resuelve la exclusión del catálogo de Montes de Utilidad Pública de dos parcelas de 60.000 m² y 109.000 m² del Monte Público «Campo Común de Abajo» (CUP. 5-B) del término y propios del Ayuntamiento de Punta Umbría (Huelva).

La clasificación como urbanizables de los terrenos se establece con la finalidad de promover viviendas sometidas a algún régimen de protección que palie las necesidades de viviendas en el municipio. Para ello, la edificación prevista sobre los terrenos objeto de la nueva clasificación de suelo se destinará íntegramente a viviendas sometidas a algún régimen de protección de los contemplados por los planes y la legislación aplicable.

La presente Modificación integra en un único documento las determinaciones de carácter estructural y las determinaciones de carácter pormenorizado, si bien dentro del documento unas y otras determinaciones quedan separadas al objeto de aclarar su interpretación y aplicación. Las determinaciones estructurales para clasificar el suelo como urbanizable se toman en la primera parte y dan cumplimiento a lo previsto en el art. 10.1.A.d. y 10.2.A.c de la LOUA. Posteriormente se adoptan las determinaciones previstas en el art. 10.2.B. de la LOUA tomando las determinaciones pormenorizadas y una ordena-

ción detallada de todo el sector. En consecuencia se transforma suelo no urbanizable en suelo urbanizable ordenado de acuerdo con lo previsto en el art. 47.a de la LOUA.

1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

1.1. Justificación y alcance del documento.

A. Justificación de la Modificación Puntual que se propone.

Se justifica la presente Modificación en la necesidad, aparecida en el municipio, de contar con suelo para construir vivienda permanente sometida a algún régimen de protección.

Las Normas vigentes en el municipio han sido objeto de una Adaptación Parcial, aprobada en agosto de 2008. La Adaptación cumple con los requisitos establecidos en la LOUA en lo concerniente a viviendas de protección; sin embargo, al quedar pocos suelos clasificados como urbanizables y destinados a uso residencial sin desarrollar en el núcleo de Punta Umbría, la demanda de este tipo de vivienda sigue siendo una realidad que no queda cubierta por el planeamiento.

El desarrollo de un nuevo Plan General para el municipio de Punta Umbría constatará esta necesidad, pero al tratarse de un proceso largo se considera la necesidad de acometer una modificación puntual asegurando la puesta en servicio de nuevo suelo que resuelva las demandas presentes, sin perjuicio que el nuevo Plan incorpore otros terrenos con idéntica finalidad.

Por último, se apuesta por alojar la primera residencia en continuidad con las barriadas y los lugares ocupados por la vivienda permanente. Se localiza este crecimiento junto al Barrio Romano, zona que había sido prevista anteriormente en el documento de Avance de la Revisión de Planeamiento. Este nuevo sector se asienta en unos terrenos recientemente descatalogados, lo que permite el asentamiento residencial junto a una gran zona de espacios libres.

B. Conveniencia de la modificación de planeamiento.

a) Una evolución demográfica que demanda nuevas viviendas.

Punta Umbría, como la mayoría de los municipios de la Costa Occidental de Huelva, han mantenido durante las últimas dos décadas fuertes incrementos de la población. Este incremento se debe inicialmente a elevadas tasas de natalidad y recientemente a procesos de inmigración. El resultado final de este proceso es la formación de nuevos hogares y un crecimiento de la demanda de viviendas en el municipio.

Junto al crecimiento de la población se ha producido y se siguen produciendo nuevas formas de habitar. Se reduce el número de componentes de la unidad familiar y aumenta el número de hogares unipersonales reduciendo el número de viviendas necesarias. De forma significativa en Punta Umbría se ha pasado en veinte años de 4,55 personas por vivienda familiar principal a 3,2.

De otra parte el aumento de la esperanza de vida reduce la rotación del stock residencial. El paulatino aumento de la esperanza de vida extiende los periodos de utilización de las viviendas por sus poseedores y reduce la rotación de las mismas.

Finalmente se debe hacer notar el incremento de población fruto de procesos de inmigración. Este proceso es extensivo a la costa occidental de Huelva donde el aumento de la actividad productiva ha ido ligada a la necesidad de mano de obra.

b) Existencia de un mercado inmobiliario alterado por la demanda de segunda residencia.

Punta Umbría ha sido desde al menos tres décadas un pujante destino de segunda residencia. Residentes en Huelva, Sevilla y en menor medida en ciudades más lejanas han buscado una casa en Punta Umbría para pasar el verano y periodos vacacionales. Esto ha hecho que en el municipio hayan existido fuertes ritmos de construcción.

Indudablemente estas viviendas se ofrecen al mercado y son adquiridas por las familias con recursos para su adquisición. De acuerdo con los datos actuales la vivienda secundaria triplica en número a la vivienda principal.

En Punta Umbría el comprador de primera residencia debe competir, al menos en precio, con el comprador de segunda residencia. Pero la fuerza de la demanda de segunda residencia contribuye a elevar el precio de venta y a dejar fuera del mercado a las familias con ingresos medios y bajos.

c) Necesidad de la intervención pública para asegurar la vivienda a los residentes con menores recursos.

La existencia de este mercado residencial atípico exige una constante iniciativa pública para asegurar que las rentas más bajas puedan acceder a la vivienda. En este sentido se debe indicar que la renta media declarada en el municipio para el año 2000 fue de 13.517 € lo que significa que un elevado porcentaje de las familias residentes en el municipio se encuentran dentro de las condiciones económicas mínimas fijadas para la solicitud y adquisición de viviendas protegidas.

Las Administraciones Públicas han sido sensibles a esta situación desde hace años produciendo una cuantía importante de vivienda sometida a algún tipo de protección en el municipio. Como fácilmente se deduce de un paseo por el municipio un elevado porcentaje de la población residente se aloja en las barriadas y promociones ejecutadas bajo algún régimen de protección.

d) Existencia de una demanda de vivienda de protección no satisfecha.

Por último, se ha podido constatar en los últimos tiempos que existe una demanda de vivienda sometida a régimen de protección en el municipio. Las convocatorias realizadas para la adjudicación de los grupos de vivienda construidas recientemente han aportado un número de solicitudes superior a la oferta generada. Se han quedado, por tanto, un grupo de solicitudes sin cubrir. Los datos de estas convocatorias se recogen en el cuadro siguiente:

	Tipo de vivienda	Solicitudes	Adjudicaciones
Actuación 2003	Viviendas en Régimen Especial	236	36
Actuación 2004	Vivienda de Protección	166	46

En la actualidad se encuentran en fase de construcción 249 viviendas de protección en el ámbito del ED-2.

f) Estimación del déficit de vivienda de protección.

Aceptando un crecimiento poblacional para los próximos años del 30% de la población actual representa para los próximos 8 años un crecimiento poblacional de 4.282 habitantes permanentes que, a una media de 2,4 personas por vivienda, representan 1.784 viviendas para el total del periodo, con una media de 223 viviendas/año.

De acuerdo con los datos de renta de la población al menos un 60% de la población se encuentra en condiciones de acceder a una vivienda de protección. Esto representa unas 134 viviendas al año como mínimo para vivienda de protección.

La actuación que se pretende realizar es una actuación puente. Se trata de resolver los problemas existentes hasta tanto se aprueba y se pone en marcha el nuevo Plan General. Es decir el objeto de la actuación es la de anticipar la actividad inmobiliaria de vivienda protegida para resolver el déficit actual y dar solución a las necesidades durante el periodo de redacción y puesta en funcionamiento del nuevo Plan.

Se estima que el déficit actual de viviendas de protección es de 150 viviendas.

Se estima que el déficit que se creará en los 4 próximos años de redacción y aprobación del Plan General será de 536 viviendas de protección.

Se estima una necesidad mínima de 686 viviendas de protección.

g) Carácter transitorio de la actuación que plantea la modificación de planeamiento.

La vivienda permanente en Punta Umbría es una cuestión central en la organización de su modelo territorial tanto por la reserva de recursos en suelo que exige como por la previsión de políticas activas que deben implementarse para asegurar la vivienda a los grupos más desfavorecidos.

El lugar apropiado para establecer objetivos, estrategias y acciones concretas será el marco del nuevo planeamiento municipal. Sin embargo, la dilación en su formulación, tramitación y entrada en vigor no debe ser obstáculo para solventar las necesidades ya constatadas o de provocar una parada en los ritmos de construcción de nuevas viviendas de protección.

Es por ello, por lo que se produce la presente modificación de planeamiento que tiene por finalidad urbanizar nuevo suelo para localizar vivienda permanente sometida a algún régimen de protección, cubriendo la demanda existente y evitando una acumulación del déficit hasta que se apruebe la revisión del planeamiento municipal.

h) Agotamiento o inadecuación del suelo apto para urbanizar previsto en el planeamiento vigente.

Las Normas Subsidiarias vigentes prevén 7 sectores de Suelo Apto para Urbanizar (SAPU), 5 de ellos en Punta Umbría, 1 en el Portil y 1 en el Rincón.

Los SAPUs previstos en Punta Umbría se han ejecutado todos menos el núm. 5, el cuál se encuentra aprobado definitivamente y destinado a la localización de actividades turísticas.

El SAPU núm. 5 se localiza al Norte de la localidad de la Punta Umbría, al norte de la Peguera. Se apoya en un sistema viario de nueva formación y es el desarrollo en tierra de la infraestructura náutica que se prevé para reubicar la instalación pesquera según las Normas Subsidiarias vigentes.

C. Iniciativa de la formulación.

Se redacta el presente documento por iniciativa del Excelentísimo Ayuntamiento de Punta Umbría.

Los trabajos de redacción han sido realizados por «Urbanismo y Arquitectura López Bermúdez, S.L.», bajo la supervisión de los servicios técnicos municipales. Como representante del equipo redactor figura el arquitecto D. Pedro Bermúdez González, y, por parte de los servicios técnicos municipales el arquitecto D. José Garduño.

1.2. Memoria de información.

1.2.1 Situación de partida de los terrenos objeto de la modificación.

a) Delimitación y ámbito de los terrenos objeto de la modificación.

Los terrenos elegidos para la presente modificación tienen forma irregular y una superficie de aproximadamente 17 Has (169.000 m²).

Limitan al Norte con la carretera de acceso al casco que conecta el enlace ejecutado en la nueva variante con la Avda. de la Marina. Al Este se extienden hasta la Avda. de la Libertad; al Sur llegan hasta la Calle Valle del Guadalquivir y por el Oeste, hasta la continuación de la carretera del cementerio, que se sitúa paralela a la autovía Huelva-Punta Umbría y espacio forestal.

b) Topografía.

Los suelos que se incorporan en la modificación son prácticamente llanos. Las avenidas de borde se sitúan a la cota +5 y +6. Los suelos interiores se encuentran 2 m por debajo de los viales de borde.

Los terrenos interiores son sensiblemente planos contando con suaves ondulaciones.

c) Características de los suelos.

Los terrenos forman parte del pinar que cubría la península natural que separa el mar del estuario del Odiel.

Los terrenos son arenales costeros donde es posible reconocer el suave modelado de las antiguas formaciones

dunares. Sobre este substrato aparece una cubierta vegetal transformada. En la actualidad esta cubierta se reduce fundamentalmente a pinos de porte medio y donde el matorral ha desaparecido casi en su totalidad.

d) Usos del suelo.

En la actualidad estos suelos se encuentran parcialmente por un pinar alterado por las actividades humanas del suelo urbano limitrofe.

Desde el punto de vista urbano los suelos carecen de uso definido. Los terrenos no tienen tratamiento que adecue actividades de recreo, esparcimiento o divulgación de los recursos.

El uso ciudadano es escaso o carecer de equipamiento y señalización. Esta situación favorece la aparición de usos marginales como abandono de enseres, quemas y actuaciones que deterioran este entorno.

e) La ciudad del entorno.

Como ya se ha indicado los terrenos donde se localiza la actuación son parte del pinar que cubría este territorio que el proceso de crecimiento y urbanización del núcleo de Punta Umbría hace retroceder. En concreto los terrenos de referencia ocupan una porción segregada del resto del pinar por el cementerio y la autovía de acceso al núcleo urbano de reciente construcción. En consecuencia el pinar que ahora se ocupará es una porción de una mancha que ha quedado segregada del resto del pinar; delimitada ésta al Oeste por la autovía y el cementerio y en al Este y Sur queda rodeada de las barriadas y áreas urbanas de Punta Umbría.

En esta mancha la actuación se plantea en los bordes Este y Sur en contacto con las barriadas existentes y tratando de conservar una parte significativa de pinar para zonas verdes y espacios libres coincidiendo con las zonas de pinar mejor conservadas.

Al Este del pinar se localiza la barriada de Pueblo Romano. Se trata de una barriada de reciente construcción destinada en su mayoría a primera residencia. La tipología residencial es de bloques plurifamiliares de tres plantas de altura. La edificación rodea espacios libres que mantienen parte del antiguo pinar existente.

Esta barriada contiene dotaciones escolares y sociales y en sus proximidades se encuentra el nuevo complejo deportivo del municipio.

La barriada tiene completada su urbanización. Cuenta con todas las redes de urbanización y accesos rodados.

1.2.2. El planeamiento vigente.

En agosto de 2008 se aprobó de forma inicial el PGOU (Adaptación Parcial de las NN.SS.), de Punta Umbría en la que se adaptaba el planeamiento que hasta entonces tenían vigente, a las determinaciones de la LOUA.

Las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio clasificaban los suelos objeto de esta modificación como suelo no urbanizable sin estar sometidos a protección alguna. Sin embargo, la inclusión en el catálogo de Montes Públicos de estos terrenos impedía su destino a usos urbanizables. Esta protección ha sido recientemente eliminada, al ser descatalogados los terrenos incluidos en el sector SU01, por lo que hoy son objeto de esta Modificación Puntual.

En el mes de mayo del 2003 tomó conocimiento la Corporación municipal del Avance de la Revisión del Planeamiento Municipal. Ese documento establece una nueva estructura de ordenación del municipio a partir de las nuevas condiciones urbanísticas derivadas de la construcción de la autovía de acceso al municipio, de las necesidades de vivienda de la población residente, de las iniciativas turísticas que aparecen y de nuevos criterios de protección de los recursos naturales.

El Avance dimensiona las necesidades de nuevas viviendas para la población residente en el municipio y establece los lugares de localización. De forma preferente indica los lugares próximos al área urbana como los lugares más adecuados para localizar las nuevas viviendas para residentes.

Se propone por el nuevo planeamiento que la vivienda de residentes se localice en continuidad con la ciudad y barriadas de primera residencia existentes en el núcleo urbano. Esta estrategia permite que los equipamientos en funcionamiento y los nuevos por construir queden al servicio de una población más amplia, una mayor rentabilidad de las obras de urbanización y servicios y, por último, la urbanización y crecimiento agrupado reduce la pérdida de pinar y áreas forestales que son uno de los mayores atractivos del municipio.

En desarrollo de estos criterios, el Avance establece como las áreas más adecuadas para la localización de la residencia permanente las situadas junto a la Barrio Romano y las localizadas al Norte de la zona industrial y deportiva de la Peguera. Precisamente los suelos localizados junto a Barrio Romano son los ahora incorporados en esta modificación de planeamiento.

El Avance prevé la unidad denominada Ampliación de Barrio Romano delimitada por la nueva autovía de acceso al municipio y el cementerio, la Avda. de la Marina, la Avda de la Libertad y el Pueblo Andaluz (SAPU núm. 2). La totalidad de estos terrenos se destina a residencia permanente. La presente modificación ocupa una superficie de aproximadamente 17 Has. La delimitación propuesta sigue las pautas de ordenación previstas en este documento.

1.3. Memoria de propuesta.

1.3.1. La intervención propuesta.

La presente Modificación del PGOU (Adaptación Parcial de las NN.SS.) tiene por finalidad clasificar terrenos para localizar un área de viviendas destinadas a primera residencia y acogidas a alguno de los tipos de protección previstos por la legislación y los planes vigentes.

En Punta Umbría existe una demanda permanente de viviendas de primera residencia acogidas a protección. En la actualidad, el municipio carece de suelo adecuado para su localización por lo que resulta necesario incorporar nuevo suelo para resolver esta demanda. Los SAPUs previstos por las Normas vigentes para uso residencial en el núcleo de Punta Umbría se encuentran desarrollados en su totalidad.

La presente Modificación localiza la nueva unidad residencial, colindante con las barriadas de vivienda permanente del municipio, junto a la barriada de Pueblo Romano.

Esta actuación se desarrolla persiguiendo los siguientes objetivos:

a) Establecer las condiciones de ordenación que garanticen la integración de la nueva residencia en la organización urbana. La finalidad de la modificación de planeamiento es asegurar la localización de actividades residenciales que sirvan para la localización de primera residencia en viviendas acogidas a algún régimen de protección.

Las condiciones que se establecen son:

- Localización de las áreas residenciales. Se localizan las áreas residenciales en la parte Este y Sur, junto a la Avenida de la Libertad y en continuidad con Barrio Romano. Se busca aproximar la población y permitir el acceso a las dotaciones existentes y a las que se localizarán en los nuevos suelos por la totalidad de los ciudadanos.

- Localización de las zonas verdes y espacios libres. Se localiza un Sistema General de Espacios Libres en la parte Oeste del sector coincidiendo con las zonas mejor conservadas del pinar. La zona de viviendas aparece intercalada por pequeñas áreas de espacios libres que la cualifican.

- Determinación de las densidades del área. Se determina una densidad media de 44,7 viv./ha para el total del ámbito de la modificación y de 53,11 viv./ha para el sector que se define. Como se ha puesto reiteradamente de manifiesto en el municipio de Punta Umbría el valor de natural de los suelos, la existencia de un pinar que debe retroceder con cada demanda de crecimiento de la población del núcleo, aconseja la utilización de densidades medias altas que reduzcan la ocupación y

consumo de suelo. Por otra parte, la aparición de densidades excesivamente elevadas supone efectos sobre el funcionamiento de la ciudad e incidencia sobre el paisaje que no son deseados por alterar la imagen y funcionamiento tradicional del núcleo, en este caso la tipología edificatoria será el bloque plurifamiliar con una altura general de cuatro plantas sobre la que emerge puntualmente algún bloque con seis plantas de altura para que el impacto visual no sea agresivo.

- Establecer una reserva para suelo dotacional en la entrada del municipio. Se reserva una parcela con frente a la Carretera del Cementerio y en contacto con el pinar localizado entre la actuación y el cementerio. Este espacio se reserva para dotaciones al servicio del municipio.

b) Adecuación de la edificación y urbanización a las condiciones naturales y culturales de los terrenos y el entorno.

Los terrenos objeto de la actuación cuentan, como la totalidad de los terrenos del municipio de Punta Umbría, con un estimable valor ambiental. El extenso pinar que cubría la península es un medio natural de indudable valor. Sin embargo el crecimiento de este municipio y su caserío sólo se puede llevar a cabo mediante la ocupación del mismo.

En el presente caso se propone ocupar el pinar descatalogado en sus bordes Este y Sur. Se plantea que la edificación y usos urbanos se localicen en contacto con la Avenida de la Libertad y la calle Valle del Guadalquivir concentrando las zonas verdes y espacios libres entre la edificación en la parte Oeste y sur en continuidad con el pinar existente.

Se propone en la modificación la adecuación y tratamiento del pinar como Sistema General de Espacios Libres con las dotaciones necesarias para permitir la conservación de los recursos y el uso público controlado.

c) Desarrollar la red de infraestructuras municipales.

La actuación urbanística contará las redes de servicios urbanísticos exigidas por la legislación urbanística. En concreto las determinaciones que deberán adoptar las redes de servicios y las infraestructuras de comunicaciones son:

Red de abastecimiento. Se conectará en distintos puntos de la Avda, de la Libertad y cerrará malla con las redes ya existentes.

Red de saneamiento. Se conectarán, tanto la de aguas fecales como la de pluviales a la red municipal que discurre por la Avda de la Libertad, situándose estas conexiones en dos puntos diferentes, según se trate de una red u otra.

Red de energía eléctrica se adoptarán los criterios de conexión exigidos por la empresa suministradora del servicio. Se aprovechará la demanda sobrante derivada del último transformador ubicado en la subestación de la Bota. La red deberá engancharse a la instalación del SAPU3 y SAPU4.

Acceso rodado y accesibilidad general de la actuación. La red viaria se conectará con la Avenida de la Libertad creando una permeabilidad del casco urbano hacia los pinares. También se organiza en torno a un eje longitudinal que conecta el sector con la Avda. de la Marina.

d) Fijar la cuantía de las reservas dotacionales.

La modificación de las NN.SS. establece como dotación de Sistema General de Espacios Libres 25.900 m² que cubre muy sobradamente la dotación de 5 m²/hab. prevista en la Ley. Las 760 viviendas con una media de 2,4 personas por vivienda fijan una población de 1.824 habitantes. Con un mínimo de 5 m² por habitante representan una demanda de 9.120 m² de sistema general de espacios libres.

Las reservas de los usos dotacionales correspondientes serán establecidas de acuerdo con lo previsto por la LOUA y el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para urbanizaciones de uso residencial. Como criterio de cálculo se establecen las cesiones para el número de viviendas máximo permitido.

e) Establecer criterios a la gestión urbanística que asegure la ejecución de la acción urbanizadora.

La Modificación integra en un único documento las determinaciones de carácter estructural y las determinaciones de carácter pormenorizado.

Se establece el cálculo del aprovechamiento medio del sector, en el apartado correspondiente se justifican los coeficientes utilizados en dicho cálculo.

La unidad de ejecución se desarrollará por el sistema de compensación. En el presente caso y al tratarse de propietario único se aplicará el procedimiento abreviado previsto en la legislación.

1.3.2. Adecuación de la modificación a las reglas establecidas en el art. 36.2 apartado a) de la LOUA.

La actuación persigue las siguientes acciones en seguimiento de lo previsto en la LOUA:

- Mejora del bienestar de la población.

-

La finalidad de la actuación es la previsión de nuevo suelo para localizar viviendas sometidas a algún régimen de protección solventando el déficit actual. Como ya se ha explicado en apartados anteriores la finalidad de la modificación es cubrir la demanda permanente de vivienda económica destinada a las familias residentes en el municipio.

- Cumplimiento de los estándares de equipamiento previstos en la LOUA.

-

La modificación destina 25.900 m² a espacios libres de sistema general que superan los 9.120 m² exigidos por la LOUA a razón de 5 m²/hab con una estimación de 2,4 hab./viv. El Plan Parcial deberá establecer como mínimo las reservas exigidas por la LOUA y el Reglamento de planeamiento para dotaciones locales.

En consecuencia la modificación mejora los servicios y dotaciones de carácter estructural.

- Proximidad a las áreas de residencia permanente del municipio.

Los terrenos elegidos buscan extender la ciudad existente procurando un crecimiento continuo de las áreas de primera residencia del municipio. El crecimiento compacto de la urbanización de primera residencia supone un ahorro de infraestructuras, una menor afección de los recursos naturales y una mayor rentabilidad de las dotaciones públicas y los servicios urbanos. Desde un punto de vista social los crecimientos continuos fomentan la integración e interacción de los distintos grupos humanos, reduciendo el riesgo de fragmentación de parte de la población.

- Articulación con las distintas áreas urbanas y usos localizados en el municipio.

Los terrenos elegidos para la nueva implantación de viviendas se encuentra en un cruce del trama viaria, en la intersección de las avenidas de la Marina, de la Libertad y la calle Valle del Guadalquivir lo que asegura rápidas conexiones tanto en sentido de Norte a Sur como en dirección de Este a Oeste.

La Avda. de la Marina facilita tanto la penetración al casco y área central del municipio en Avda. de Andalucía y Paseo de la Ría como la conexión con el enlace localizado en la nueva autovía.

La Avda. de la Libertad posibilita las conexiones con la parte sur del área urbana en las Avenidas de Huelva y Avda. del Océano.

- Incidencia limitada sobre los recursos naturales del municipio.

De forma simplificada se puede hablar del municipio de Punta Umbría como de una península cubierta por un gran pinar que contiene un asentamiento urbano es su extremo más oriental. La posición excéntrica del área urbana obliga a que cualquier acción de extensión del municipio o de creación de nuevas infraestructuras se produzca mediante la reducción del pinar. El caso que nos ocupa no es una excepción de esta regla general.

Sin embargo el pinar afectado por la nueva extensión presenta como singularidades su aislamiento del resto de la masa forestal del municipio por efecto de la nueva autovía y de otra parte las zonas de pinar que se urbanizarán corresponden a las áreas más deterioradas con pérdida del matorral y monte bajo y abundantes acciones antrópicas en forma de quemas, depósitos de basura e introducción de infraestructuras. La zona de pinar afectada ha quedado segregada del resto de la masa forestal por el trazado de la nueva autovía y por el área industrial y urbanizado de la Peguera. En consecuencia se trata de una zona que ha perdido parte de sus valores como corredor y alojamiento de la fauna que se mueve por el resto del pinar.

Los terrenos objeto de esta modificación fueron descatalogados como Monte Público por Orden de 27 de Junio de 2008 de la Excm. Consejera de Medio Ambiente por la que se resuelve la exclusión del catalogo de Montes de Utilidad Pública de dos parcelas de 60.000 m² y 109.000 m² del Monte Público «Campo Común de Abajo» (CUP. 5-B) del término y propios del Ayuntamiento de Punta Umbría (Huelva).

No obstante, y como se puede observar en las determinaciones previstas para el desarrollo y urbanización del área se propone una fórmula de implantación que minimice la pérdida de arbolado y asegure que una parte sustancial del pinar se mantenga en el futuro como parque urbano.

- Coherencia con el modelo territorial vigente.

La propuesta planteada abunda en el modelo territorial propuesto por las Normas Subsidiarias vigentes al mantener el criterio de localizar la vivienda permanente en la parte norte del municipio, en continuidad con las barridas existentes, y no incorporar nuevos viarios de carácter primario.

Así mismo sigue las previsiones del Avance del planeamiento aprobado en su momento. En consecuencia se debe entender que la presente modificación es consecuencia de una actuación motivada por la necesidad de viviendas sometidas a algún régimen de protección y de la falta de suelo adecuado para su desarrollo dentro de las previsiones de la Normas Subsidiarias vigentes y en espera del desarrollo del Plan General.

En consecuencia la presente modificación no supone alteración del modelo territorial previsto en las Normas vigentes.

- Existencia de infraestructuras y servicios urbanos en el entorno.

Precisamente la continuidad con el área urbana y la presencia de barridas en funcionamiento en los terrenos colindantes favorece la presencia de redes de infraestructuras en los viales localizados al Norte y Este. Bajo estos viales se encuentran la totalidad de las redes de urbanización necesarias para el servicio de las nuevas viviendas.

Las redes previstas en el Plan Parcial completan a las existentes, pasando a subterránea la línea eléctrica aérea existente, completando anillos de la red de abastecimiento, o ampliando una parte de la conexión de la red de pluviales.

- En consecuencia la propuesta mejora el bienestar de la población por los siguientes motivos:

Genera vivienda protegida que constituye la mayor demanda de la población.

Crea nuevas dotaciones de sistemas generales de espacios libres.

Completa las redes de infraestructuras del municipio.

Genera un crecimiento compacto con el resto del suelo urbano limitando los costes ambientales y sociales ligados a la edificación dispersa y de baja densidad.

La ordenación pormenorizada que se plantea genera 58.22 m² de dotaciones de espacios libres y equipamientos por vivienda.

1.3.3. Adecuación a lo exigido en el art. 45.4.a del POT.

Cumplimiento del art. 45.4.a del POT.

«La dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos

por la urbanización), y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. Con carácter general no se admitirán los crecimientos que supongan incrementos de suelo urbanizable superiores al 40% del suelo urbano existente ni los crecimientos que supongan incrementos de población superiores al 30% en ocho años. Los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional determinarán criterios específicos para cada ámbito.»

Posteriormente el Decreto 11/2008 estableció en la disposición adicional segunda, apartado 1.º, el siguiente límite: «Con el fin de potenciar el desarrollo económico que se pueda plantear en los municipios andaluces en el límite del 40% del crecimiento territorial de los Planes Generales no se computarán los suelos industriales».

En consecuencia el crecimiento residencial previsto no deberá suponer un crecimiento poblacional superior al 30% en ocho años, ni un incremento de suelo urbanizable sectorizado superior al 40% del existente.

De acuerdo con los datos del IEA, la población de Punta Umbría en 2007 el incremento de población y el número máximo de viviendas figuran en le cuadro adjunto:

Población Punta Umbría año 2007	14.274	habitantes
Incremento del 30% de la población	4.282	habitantes
Ratio personas por vivienda	2,4	per./viv.
Núm. max de viviendas	1.784	viv.

Las unidades residenciales previstas en Punta Umbría se encuentran ejecutadas. Queda pendiente de ejecución el SAPU-7 que a su vez tiene por finalidad la legalización de viviendas ya existentes. En consecuencia las 760 viviendas previstas en la presente modificación cumplen con lo previsto en el POTA.

La superficie de suelo 169.000 m² es muy inferior al 40% del suelo urbano del municipio.

Suelo Urbano Consolidado de Punta Umbría	3.558.762 m ²
40% del Suelo Urbano Consolidado de Punta Umbría	1.423.504 m ²

1.4. Determinaciones de carácter estructural.

1.4.1. Ámbito SGEL-2.

Localización.

Limitan al Norte con el pinar que ha quedado segregado entre la nueva variante y el área urbana, al este con el Sector SUO-1, al sur con la calle de nueva formación en el interior del SUO-1 y al oeste con la vía que paralela con la carretera llega hasta el cementerio.

Superficie.

El ámbito del SGEL tiene una superficie de 25.900 m².

Destino de los terrenos.

Parte de la zona de pinar es reservada como Sistema General de Espacios Libres con la idea de convertirla en un parque urbano. La dotación cuenta con 25.900 m², cumpliendo así con las determinaciones previstas en el artículo 10.1.c.1 de la LOUA en las que se ha de respetar un estándar mínimo entre 5 y 10 m² de espacios libres públicos por habitante; se asume como ratio 2.4 habitantes por vivienda (última media estimada por la Junta de Andalucía).

El acondicionamiento de las zonas verdes se realizará conservando la vegetación, suelo y topografía existentes. En estas zonas se podrán llevar a cabo actuaciones para mejorar las características de la vegetación y fauna existentes mediante limpieza, entresaca, incorporación de arbustos y protección de fauna. Se establecerán itinerarios y puntos para organizar el uso público mediante paseos, sendas didácticas para divulgar las características del pinar y concentrar actividades lúdicas.

Desarrollo y ejecución.

Para la ejecución del sistema general se elaborará un proyecto de urbanización que determine las obras a realizar.

1.4.2. Sector SUO-1. Determinaciones de carácter estructural del Sector SUO-1.

Localización.

Limitan al Norte con la carretera de acceso al casco que conecta el enlace ejecutado en la nueva variante con la Avda. de la Marina. Al Este limitan con la Avda. de la Libertad, al Sur con la Calle Valle del Guadalquivir y al Oeste con el pinar que ha quedado segregado entre la nueva variante y el área urbana y el ámbito del sistema general SGEL.

Clasificación.

Los suelos incluidos en el sector SUO-1 se clasifican como suelo urbanizable quedando su ordenación pormenorizada establecida en documento adjunto. En consecuencia se trata de un sector de suelo urbanizable ordenado de acuerdo con lo previsto en el art. 47.a de la LOUA.

Uso, densidades y edificabilidades.

- Uso global. Residencial.

- Densidad residencial máxima: 53,11 viv./ha. Número máximo de viviendas 760 viv.

- Edificabilidad máxima: 0,5677 m²/m²s lo que supone una edificabilidad total de 81.246 m²t.

Viviendas destinadas a algún régimen de protección pública.

El sector SUO-1 tiene como objetivo crear un área residencial que proporcione viviendas económicas a los residentes del núcleo de Punta Umbría, por lo que el sector se destinará en su totalidad a vivienda sometida a algún tipo de protección pública. Queda cumplido así el artículo 10.1.b que establece un mínimo de un 30% de la edificabilidad del sector reservada para algún tipo de protección.

La edificabilidad de vivienda protegida que se reserva en el sector por encima del mínimo obligatorio asciende a 50.479,1 m²t, esta edificabilidad podrá utilizarse para compensar las reservas de vivienda de protección que pudieran generar otras áreas o sectores del municipio de acuerdo con lo previsto en el art 10.1.b de la LOUA.

Datos de la modificación:

Superficie total de la modificación:	169.000 m ²
Artículo 1. Superficie Sector SUO-1:	143.100 m ²
Superficie de Sistema General de Espacios Libres:	25.900 m ²

Características de la edificabilidad Sector SUO-1.

Uso global	Residencial
Índice de edificabilidad:	0,5677 m ² t/m ² s
Densidad:	53,11 viv/ha
Edificabilidad:	81.246 m ² t
Núm. max viviendas:	760 viv.
Edificabilidad destinada a vivienda protegida	72.113 m ² t
Dotaciones mínimas:	Las establecidas en la LOUA y Reglamento de Planeamiento

Delimitación área de reparto y aprovechamiento medio.

Los terrenos incluidos en el SUO-1 y el sistema SGEL-2 configuran un área de reparto única que incluye los terrenos destinados a sistema general de espacios libres y los terrenos del sector lucrativo.

Cálculo del Aprovechamiento medio del área de reparto.

Se adoptan los siguientes coeficientes de uso y tipología:

- Vivienda plurifamiliar protegida: Se adopta el valor 0,4 de acuerdo con lo previsto en la Adaptación del PGOU de Punta Umbría.

- Comercial en planta baja en área de vivienda protegida. Se estima un valor de 0,32. El comercial que se prevé en la zona es un comercial en planta baja de la edificación. Estos locales se localizarán en el interior de las zonas de residencia

permanente de Punta Umbría ocupada mayoritariamente por vivienda protegida. Se estima que el valor de venta de los locales se situará en el 80% del precio de venta de la VPO.

- Equipamiento privado. Se estima un valor de 0,32 similar al comercial. Los equipamientos privados se asimilan a establecimientos comerciales. La finalidad de estos usos es la prestación de servicios a cambio de una retribución de manera similar a lo que ocurre en los locales comerciales.

En el cuadro siguiente partiendo de la edificabilidad y de los coeficientes de uso tipología se establece el cálculo. De acuerdo con el art. 60 de la LOUA se establece el coeficiente unitario del uso característico del área de reparto mediante la división del coeficiente del uso y tipología del uso mayoritario (en este caso residencial protegido) entre los coeficientes de uso y tipología.

Aprovechamiento urbanístico homogeneizado del Área de Reparto

Uso	Edificabilidad	Coef. Uso y tipo.	Coef situación	Coef.	Aprov. ponderado
Residencial Protegido	72.113	0,4	1	1	28.845,20
Equipamental privado	5.337	0,32	1	0,8	1.707,84
Comercial planta baja	3.796	0,32	1	0,8	1.214,72
Total	81.246				31.767,76

Superficie área de reparto: 169.000.
Superficie del sector: 143.100.

Resultados del cálculo.

Aprovechamiento objetivo: 81.246 mt.
Aprovechamiento objetivo ponderado: 31.767,76 UA.
Aprovechamiento medio: 0,18797.
Aprovechamiento urbanístico del sector: 26.899,21 UA.
Aprovechamiento subjetivo: 24.209,29 UA.

Aprovechamiento urbanístico del Área de Reparto

Uso	Edificabilidad	Coef. Uso y tipo.	Coef. Uso característico	Coef situación	Coef.	Aprov. ponderado
Residencial Protegido	72.113	0,4	1	1	1	72.113,00
Equipamental privado	5.337	0,32	0,8	1	0,8	4.269,60
Comercial planta baja	3.796	0,32	0,8	1	0,8	3.036,80
Total	81.246					79.419,40

Superficie área de reparto: 169.000.
Superficie del sector: 143.100.

Resultados del cálculo.

Aprovechamiento objetivo: 81.246 mt.
Aprovechamiento objetivo ponderado: 79.419,40 UA.
Aprovechamiento medio: 0,46994.
Aprovechamiento urbanístico del sector: 67.248,02 UA.
Aprovechamiento subjetivo: 60.523,22 UA.

Al Ayuntamiento como Administración urbanística le corresponde el 10 % del Aprovechamiento medio urbanizado.

Cumplimiento del art 60 de la LOUA en relación con la diferencia de aprovechamiento entre áreas de reparto.

La Adaptación del PGOU de Punta Umbría estableció el cálculo del aprovechamiento medio para el área de reparto del sector SAPU 7 El Rincón. Se debe indicar que el SAPU 7 El

Rincón es un sector de suelo urbanizable que está físicamente separado de las áreas urbanas de Punta Umbría o El Portil. El sector tiene por finalidad urbanizar un área ocupado por edificación levantada al margen de los procedimientos reglados. El sector se destinará a vivienda unifamiliar aislada en parcelas de superficie 2.000 m² con una escasa edificabilidad.

Frente a esto el área de reparto que ahora se define tiene por finalidad ampliar el suelo del núcleo urbano preparar suelo para la construcción de vivienda protegida y generar dotaciones urbanas. La finalidad de ambos planeamientos, las densidades y la localización de ambos aconsejan en razón de los usos previstos y de sus propias características, un tratamiento diferenciado.

Las diferencias de aprovechamientos medios entre las áreas de reparto no podrán ser superiores al diez por ciento, salvo que se trate de ámbitos que, en razón de los usos previstos o de sus propias características, aconsejen un tratamiento diferenciado como ocurre en el presente caso, de acuerdo con lo previsto en el art. 60 apartado c de la LOUA.

Es decir al ser el área de reparto que incluye el sector SAPU 7 un área singular por los usos que contiene, la finalidad del planeamiento urbanístico y localización del ámbito debe ser objeto de un tratamiento diferenciado y por ello puede no mantenerse la diferencia de aprovechamiento del 10% con él.

Criterios y directrices para la ordenación detallada:

- Situación: La edificación se localizará próxima a la Avenida de la Libertad.

- Tipología: Vivienda plurifamiliar en bloque.

- Uso principal. Residencial.

- Uso compatible. Comercial en planta baja se reservará como mínimo un 5% de la edificabilidad para este uso. El uso comercial no podrá exceder el 20% de la edificabilidad total.

- Otros usos compatibles con el residencial previstos en el planeamiento general vigente.

- La altura general de la edificación será de cuatro plantas sobre la que podrán emerger puntualmente algunas construcciones con seis plantas de altura.

- La parcela mínima permitida es de 600 m² en uso residencial y 2.000 m² en uso dotacional privado.

- La ordenación detallada atenderá a las afecciones establecidas por:

- Cercanía del cementerio.

El reglamento determina una primera zona de protección de 50 metros de anchura, libre de toda construcción, a la que se añade otra de 200 metros como mínimo que no podrá destinarse a usos residenciales.

Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de policía sanitaria mortuoria (BOJA núm. 50, de 3.5.01).

- Tendido aéreo en media tensión 12/20 kV que pasa por el vértice suroeste.

El trazado de esta red deberá ser enterrado dentro de las actuaciones de urbanización del sector.

- Carretera de acceso a Punta Umbría

Los artículos 12, 53, 54, 55 y 56 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía, establecen las zonas de protección de las carreteras de la red autonómica.

- Afección de Costas.

Sobre el ámbito incluido en la afección de costas es de aplicación lo contemplado en el art. 30 de la Ley de Costas y en el art. 58 del Reglamento de Costas.

- Art. 99 del POTLOH sobre protección del paisaje del monte público.

- Art. 89 del POTLOH sobre protección contra incendios forestales.



Cementerio



Línea límite del uso residencial por incidencia del cementerio



Línea límite de la zona de afección por incidencia de la carretera



Zona de afección por incidencia de la red de Media Tensión



Zona de influencia del litoral (500m)



Línea 100m del Monte Público



Servidumbre de Protección Contra Incendios



Ámbito objeto de la modificación

Dotaciones locales:

Espacios libres: se situarán en contacto o en las proximidades del monte público. Mantendrán la vegetación existente y se adecuarán como áreas plantadas destinadas al paseo, juego de niños, y descanso como una prolongación de las zonas verdes y el pinar cercano. Se cumplirá el estándar dotacional previsto en la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.

Otras dotaciones:

Se cumplirá el estándar dotacional previsto en la LOUA y en el Reglamento de Planeamiento.

Aparcamientos:

Se reservarán plazas de aparcamiento público en superficie junto al viario público en proporción mínima de una plaza por cada vivienda. Las plazas de aparcamiento cumplirán las condiciones establecidas por el Reglamento de Planeamiento. Al menos el 2% de las plazas se destinarán a aparcamientos de personas minusválidas.

Usos	Edificabilidad
Residencial protegida:	72.113 m ² t
Comercial:	3.796 m ² t.
Equipamiento privado:	5.337 m ² t.

Dotaciones públicas: Las establecidas en la LOUA y Reglamento de Planeamiento

- La ordenación pormenorizada en su ordenanza reguladora podrá remitirse a los aspectos relativos a la terminología de conceptos del Plan General o establecer los necesarios para la ordenación que propone.

Respecto a la formulación de estudios de detalle, la ordenación pormenorizada establecerá las circunstancias en que podrán realizarse ajustes de la ordenación de volúmenes prevista mediante este instrumento. En todo caso las limitaciones de la utilización de este instrumento serán las establecidas por la LOUA y el contenido el establecido por el Reglamento de Planeamiento.

Respecto a los Proyectos de Urbanización como instrumento de ejecución del sector deberá cumplir lo previsto en los arts. 39, 40 y 41 de la Normativa del Plan General además de las exigidas por la LOUA y el Reglamento de planeamiento. Además de esas determinaciones el Proyecto de urbanización atenderá a las exigencias derivadas de la ordenación pormenorizada que se propone.

A N E X O

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LO INDICADO EN EL INFORME DE INCIDENCIA TERRITORIAL

En relación con las infraestructuras de comunicaciones y transportes.

Se preverán marquesinas adecuadas y normalizadas para el refugio de viajeros y con espacios colindantes a la Avenida de Almería para la localización de paradas de autobuses para el transporte público.

En relación con las infraestructuras y servicios básicos.

En el expediente se incluyen informes de las compañías suministradoras a fin de garantizar que los suministros están cubiertos.

En relación con la protección del territorio y la prevención de riesgos.

a) Evitar la formación de pantallas arquitectónicas y acumulación de construcciones con incidencia en el dominio público marítimo litoral.

El sector ocupa la zona de influencia litoral en el 19,39% de su superficie. La edificación más próxima al dominio público marítimo terrestre y a la ribera del mar se localiza a 350 m de distancia. Entre esta edificación y la ribera del mar existen numerosas construcciones de uso residencial e industrial localizadas en el suelo urbano de Punta Umbría. Las edificaciones existentes tienen tres y cuatro plantas de altura.

La propuesta formulada no genera acumulación de volúmenes toda vez que la edificabilidad media de los terrenos que quedan en la zona de influencia litoral es de 0,2791 m²t/m²t frente a la edificabilidad media del sector que es de 0,5677 m²t/m²s.

La edificabilidad media de los terrenos incluidos en la zona de influencia de costas es

Superficie del sector incluida en la zona de afección de costas	32.773 m ²
Edificabilidad residencial en el interior de la zona de influencia de costas	9.147 m ² t
Índice de edificabilidad de los terrenos incluidos en la zona de afección de costas	0,2791 m ² t/m ² s

La edificación no genera pantallas de edificación. El terreno es prácticamente plano con una escasa elevación sobre el nivel de la ría. La altura de la edificación no superará las 4 plantas de altura ni los 14 m. Con estas condiciones la edificación no se eleva sobre la edificación ya existente entre la ribera del mar y el sector.

b) Riesgo de incendio forestal.

El Ayuntamiento de Punta Umbría cuenta con Plan de Emergencia Municipal desde el año 1993, homologado por la Junta de Andalucía el 31 de enero de 1994. Desde esa fecha se han realizado las oportunas actualizaciones y las pertinentes revisiones anuales. La última revisión se ha realizado en el año 2009.

Así mismo el municipio cuenta con Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales con última revisión en el año 2008.

El sector se encuentra colindante al núcleo urbano y separado de la masa de pinar por la autovía A-497. Complementariamente la red de abastecimiento de agua tendrá las características exigidas por la normativa vigente para ser utilizada como red contraincendios.

3. Planos.

Planos de información.

01. Localización E: 1/10.000.

02.a. Planeamiento vigente. Estructura del término municipal E: 1/10.000.

02.b. Planeamiento vigente. Estructura del núcleo de Punta Umbría E: 1/5.000.

03. Hipsométrico E: 1/2.000.

04. Catastral E: 1/2.000.

05. Usos E: 1/2.000.

06. Afecciones E: 1/2.000.

07. Infraestructuras existentes E: 1/2.000.

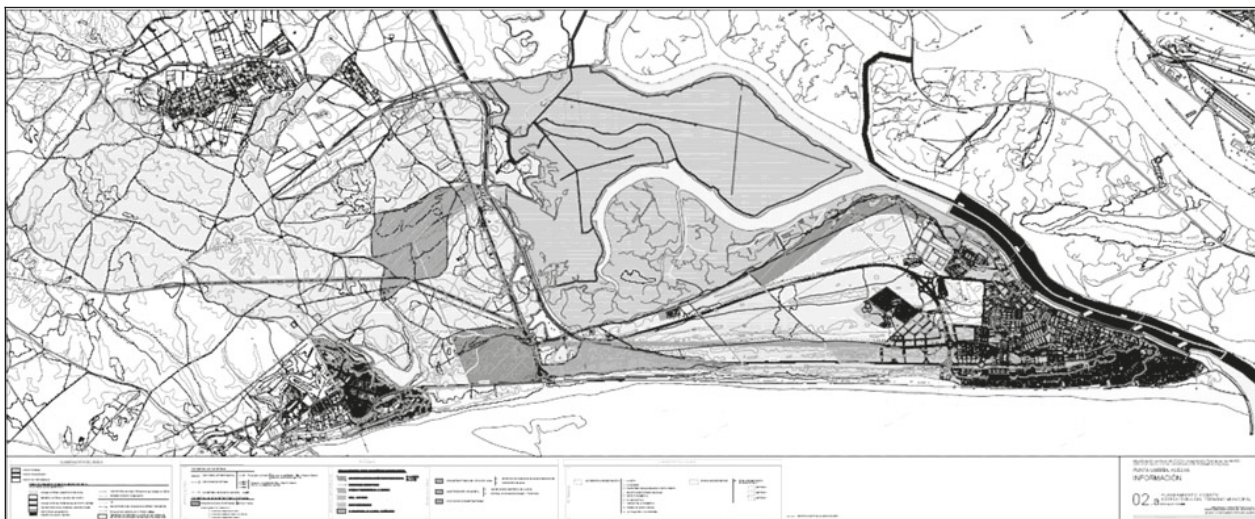
Planos de ordenación estructural.

P1. Estructura del término municipal. Clasificación y categorías. E: 1/10.000.

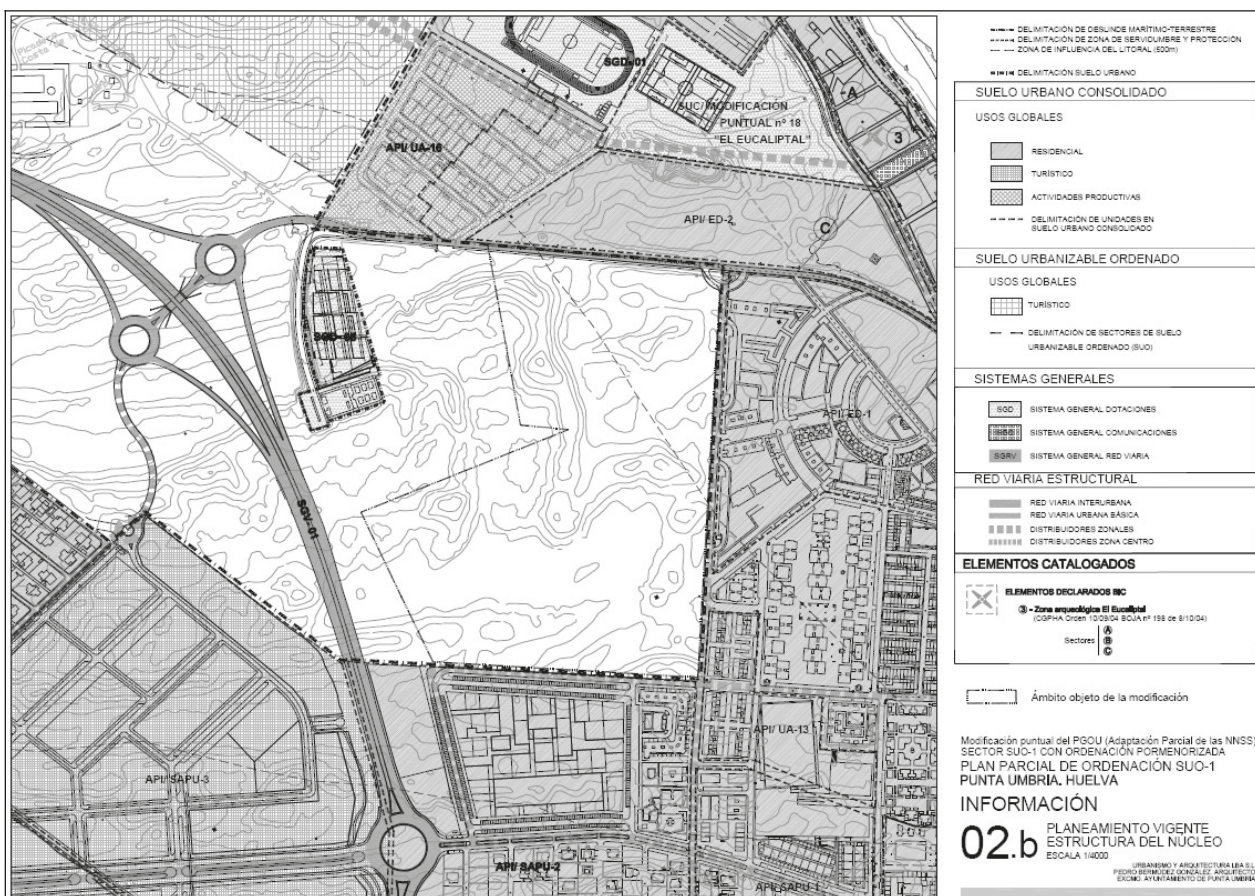
P2. Estructura del núcleo urbano de Punta Umbría. E: 1/5.000.



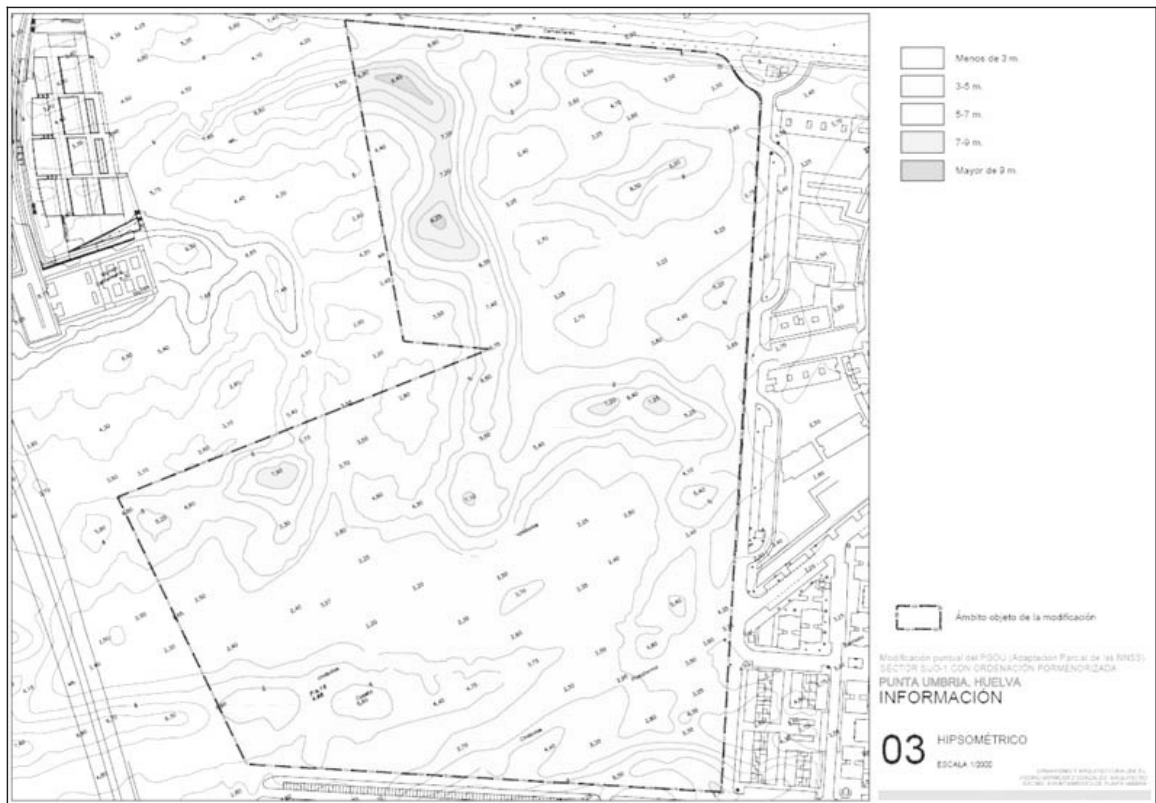
01 Localización E: 1/10.000



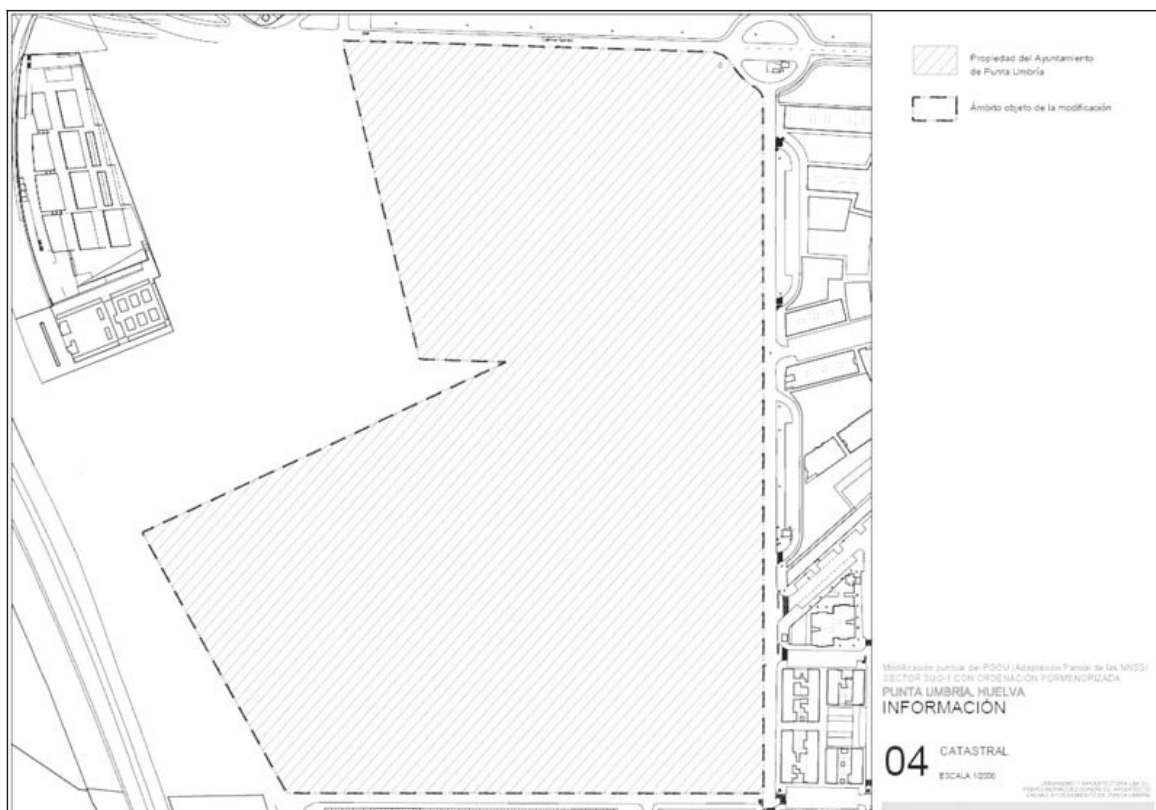
02.a Planeamiento vigente. Estructura del término municipal E: 1/10.000



02.b Planeamiento vigente. Estructura del núcleo de Punta Umbría E: 1/5.000



03 Hipsométrico E: 1/2.000



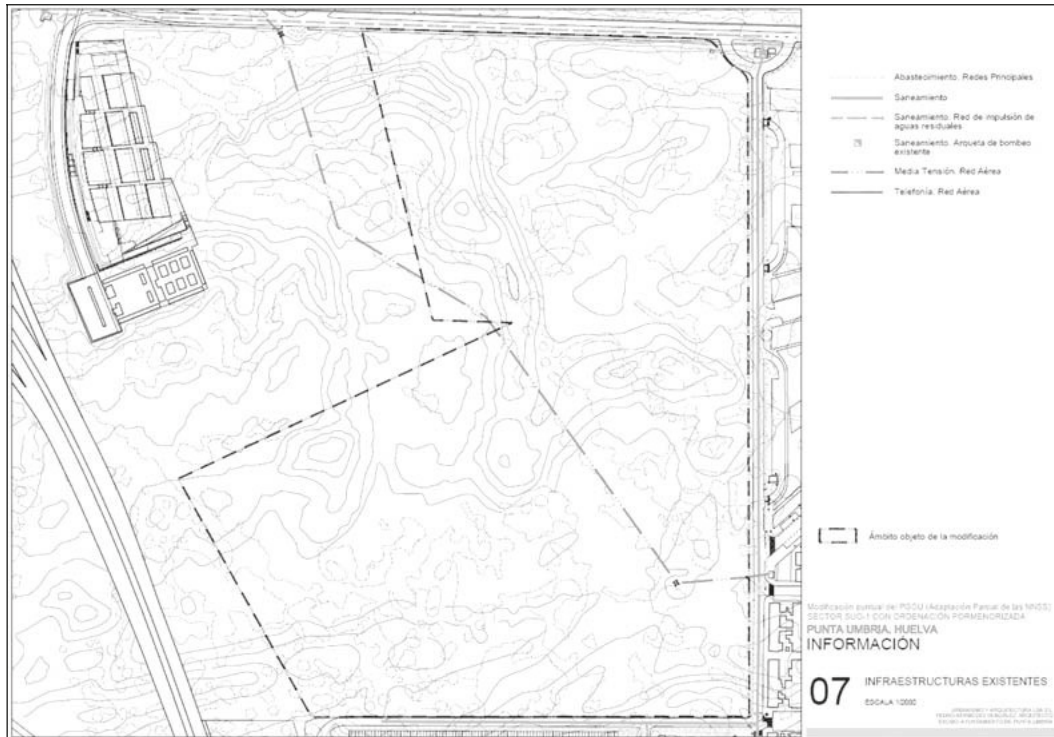
04 Catastral E: 1/2.000



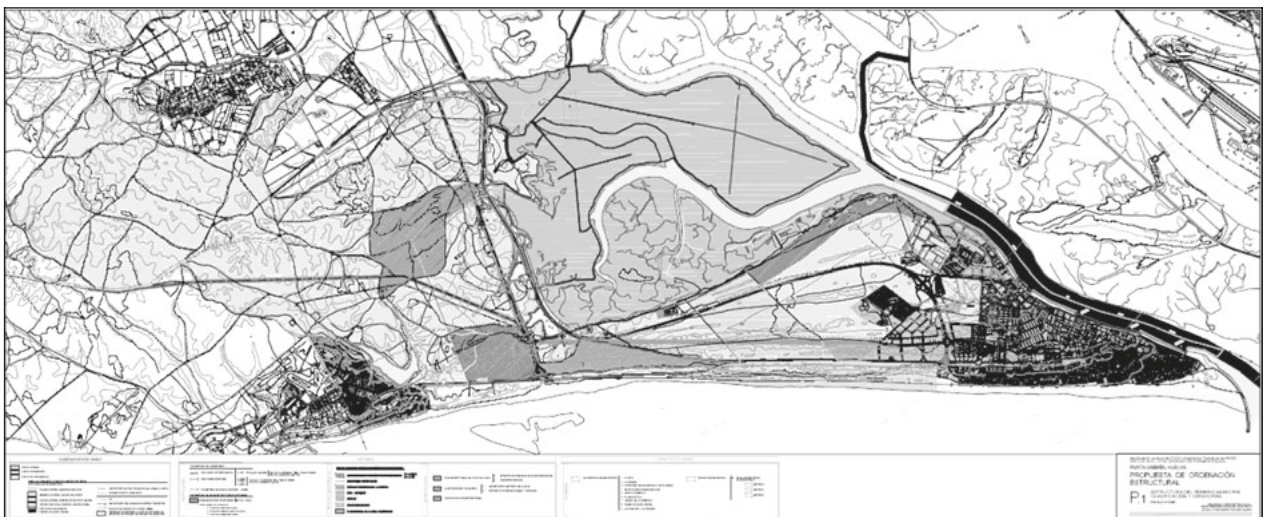
05 Usos E: 1/2.000



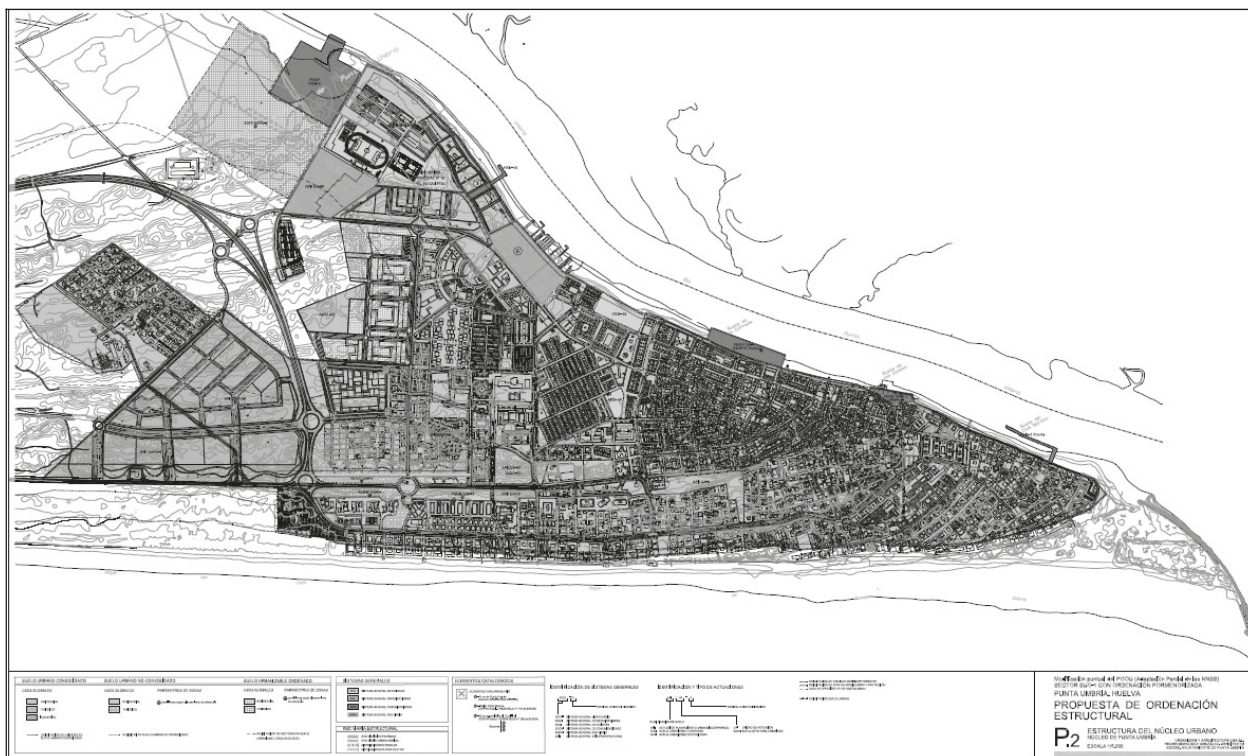
06 Afecciones E: 1/2.000



07 Infraestructuras existentes E: 1/2.000



P1 Estructura del término municipal. Clasificación y categorías. E: 1/10.000



P2 Estructura del núcleo urbano de Punta Umbría. E: 1/5.000

Huelva, 4 de junio de 2010.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

CONSEJERÍA DE CULTURA

DECRETO 305/2010, de 1 de junio, por el que se inscribe en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología de Monumento, la iglesia imperial de San Matías, en Granada.

I. En desarrollo de lo prescrito en el artículo 46 de la Constitución Española, el Estatuto de Autonomía para Andalucía, aprobado mediante Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, establece en su artículo 10.3.3.º que la Comunidad Autónoma ejercerá sus poderes con el objetivo básico del afianzamiento de la conciencia de identidad y cultura andaluza a través del conocimiento, investigación y difusión del patrimonio histórico, antropológico y lingüístico. Para ello, el artículo 37.1.18.º preceptúa que se orientarán las políticas públicas a garantizar y asegurar dicho objetivo básico mediante la aplicación efectiva, como principio rector, de la conservación y puesta en valor del patrimonio cultural, histórico y artístico de Andalucía; estableciendo a su vez el artículo 68.3.1.º que la Comunidad Autónoma tiene competencia exclusiva sobre protección del patrimonio histórico, artístico, monumental, arqueológico y científico, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 149.1.28.º de la Constitución.

En ejercicio de la competencia atribuida estatutariamente, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, establece en su artículo 9.7.a) que el órgano competente para resolver los procedimientos de inscripción de Bienes de Interés Cultural en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz es el Consejo de Gobierno.

Asimismo, el artículo 2 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, aprobado por

Decreto 4/1993, de 26 de enero, declarado vigente por la disposición derogatoria única de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, atribuye a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía la competencia en la formulación, seguimiento y ejecución de la política andaluza de Bienes Culturales referida a la tutela, enriquecimiento y difusión del Patrimonio Histórico Andaluz siendo, de acuerdo con el artículo 3.3 del citado Reglamento, la persona titular de la Consejería de Cultura el órgano competente para proponer al Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía la inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de los Bienes de Interés Cultural y compitiendo, según el artículo 1.1 del Reglamento anterior, a este último dicha inscripción.

II. La iglesia imperial de San Matías es un importante exponente de la arquitectura religiosa granadina del siglo XVI, ubicándose en el barrio del mismo nombre, donde se localizan interesantes obras coetáneas a la misma que participan del proceso de cristianización iniciado en 1501 por los Reyes Católicos, basado, en gran medida, en la construcción de edificios religiosos y reutilización sistemática de los preexistentes musulmanes.

Los orígenes de la iglesia de San Matías están ligados a esa reutilización de estructuras. En principio se ubicó en una pequeña mezquita, la Jima Abraen, situada en la actual calle Navas. En 1526, a raíz de la visita del emperador Carlos I, la historia del templo da un giro decisivo, pasando de ser una humilde parroquia aneja a la ermita de las Santas Úrsula y Susana, futura parroquia de las Angustias, a tener una ubicación y ser una de las parroquias más ricas y pobladas de la ciudad, con título imperial otorgado por Carlos I, muy devoto de San Matías por haber nacido el 24 de febrero, y por haberse producido en ese mismo día en 1525 la victoria sobre las tropas francesas en Pavía.