

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Huelva, referente al expediente que se cita, por la que se subsana, inscribe y publica la Modificación del Ámbito del Sistema General de Comunicaciones SGC-5 Nuevo Puerto del Plan General de Ordenación Urbanística de Punta Umbría.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, de 18 de octubre de 2010, en relación con la Modificación del ámbito del Sistema General de Comunicaciones SGC-5 Nuevo Puerto del Plan General de Ordenación Urbanística de Punta Umbría

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 18 de octubre de 2010, y con el número de registro 4429 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 Obras Públicas y Vivienda.

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 18 de octubre de 2010, de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, referente al expediente CP-021/2010, por la que se Subsana, Inscribe y Publica la Modificación del ámbito del Sistema General de Comunicaciones SGC-5 Nuevo Puerto del Plan General de Ordenación Urbanística 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 DEL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES SGC-5 NUEVO PUERTO PESQUERO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE PUNTA UMBRÍA (CP-021/2010)

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, y el Decreto 14/2010, de 22 de marzo, de Reestructuración de las Consejerías de la Junta de Andalucía, 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 del ámbito del Sistema General de Comunicaciones SGC-5 Nuevo puerto Pesquero 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 20 de julio 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 23 agosto de 2010 presentó en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 20 de julio de 2010, documentación complementaria, constando la misma de una copia del documento técnico, debidamente diligenciado con fecha de acuerdo plenario de aprobación de 19 de agosto 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 de 2004.

Tercero. 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 20 de julio de 2010, se emitió Informe Técnico favorable de fecha 13 de octubre 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-Administrativa, 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

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU (ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NN.SS). SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO (CAN) CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA. PUNTA UMBRÍA (HUELVA)

ÍNDICE DOCUMENTO

A) MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. ANTECEDENTES
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
3. INFORMACIÓN GENERAL DEL SECTOR
 - 3.1. CARACTERÍSTICAS NATURALES
 - 3.2. EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 - 3.2.1. EDIFICACIONES
 - 3.2.2. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 - 3.3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO
4. OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN
5. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA
 - 5.1. PUNTUALIZACIONES
 - 5.2. DOTACIONES
 - 5.3. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
 - 5.4. VIALES Y APARCAMIENTOS
 - 5.5. REDES DE SERVICIOS URBANÍSTICOS
 - 5.5.1. ABASTECIMIENTO
 - 5.5.2. HIDRANTES DE INCENDIOS
 - 5.5.3. RED DE RIEGO
 - 5.5.4. SANEAMIENTO
 - 5.5.5. RED DE AGUAS RESIDUALES
 - 5.5.6. RED DE AGUAS PLUVIALES
 - 5.5.7. ELECTRICIDAD
 - 5.5.8. TELEFONÍA
 - 5.6. DETERMINACIONES DEL POTLOH
 - 5.7. MEDIDAS CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL Y PARTICULARES
6. RESUMEN GENERAL DE SUPERFICIES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS GENERALES
 - 6.1. SUPERFICIE TOTAL DE LA ACTUACIÓN
 - 6.2. SUPERFICIES, USOS PORMENORIZADOS. PARÁMETROS URBANÍSTICOS GENERALES
 - 6.3. OTROS PARÁMETROS URBANÍSTICOS PARTICULARES

B) PROYECTO DE URBANIZACIÓN. PLAN DE ETAPAS. AVANCE DE PRESUPUESTO.

1. PROYECTO DE URBANIZACIÓN
2. PLAN DE ETAPAS
3. EVALUACIÓN DE COSTOS APROXIMADOS DE LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

C) ORDENANZAS

CAPÍTULO I. DEFINICIONES

- ARTÍCULO 1. ALINEACIONES
 ARTÍCULO 2. PARCELA EDIFICABLE
 ARTÍCULO 3. RETRANQUEOS
 ARTÍCULO 4. RASANTES
 ARTÍCULO 5. ALTURAS
 ARTÍCULO 6. NÚMERO DE PLANTAS
 ARTÍCULO 7. SOLAR
 ARTÍCULO 8. SUPERFICIE OCUPADA
 ARTÍCULO 9. SUPERFICIE EDIFICADA EN CADA PLANTA
 ARTÍCULO 10. SUPERFICIE EDIFICADA
 ARTÍCULO 11. ESPACIO LIBRE
 ARTÍCULO 12. EDIFICIOS
 ARTÍCULO 13. OCUPACIÓN MÁXIMA
 ARTÍCULO 14. EDIFICABILIDAD MÁXIMA

CAPÍTULO II. REGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO Y NORMAS DE EDIFICACION

SECCIÓN 1. USO DEPORTIVO-NÁUTICO

- ARTÍCULO 15. PARCELA.
 ARTÍCULO 16. ALTURA Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.
 ARTÍCULO 17. RETRANQUEOS.
 ARTÍCULO 18. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.
 ARTÍCULO 19. OCUPACIÓN.
 ARTÍCULO 20. CONDICIONES ESTÉTICAS.
 ARTÍCULO 21. RESERVA DE APARCAMIENTOS.
 ARTÍCULO 22. AFECCIONES.

SECCIÓN 2. USO TERCIARIO

- ARTÍCULO 23. PARCELA.
 ARTÍCULO 24. ALTURA Y TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.
 ARTÍCULO 25. RETRANQUEOS.
 ARTÍCULO 26. EDIFICABILIDAD MÁXIMA.
 ARTÍCULO 27. OCUPACIÓN.
 ARTÍCULO 28. CONDICIONES ESTÉTICAS.
 ARTÍCULO 29. RESERVA DE APARCAMIENTOS.
 ARTÍCULO 30. AFECCIONES.

CAPÍTULO III. INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

SECCIÓN 1. ÁMBITO NORMATIVO.

SECCIÓN 2. RÉGIMEN DE AUTORIZACIONES.

D) ANEXO: RELATIVO A LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL ÁMBITO INCLUIDO EN LA ZONA C DEL YACIMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTAL EN PUNTA UMBRÍA.

(El documento que a continuación se adjunta relativo a la Zona C, es extracto sacado de la Orden de 10 de Septiembre de 2004, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Zona Arqueológica, el yacimiento denominado El Eucaliptal, en Punta Umbría, Huelva.)

ÍNDICE DE PLANOS

1. PLANOS DE INFORMACION URBANÍSTICA
 - I-1. SITUACIÓN.
 - I-2. PLANEAMIENTO VIGENTE. Delimitación y Superficie. Nueva Delimitación.
 - I-3. PLANEAMIENTO VIGENTE. Estructura del Núcleo.
 - I-4. HIPSOMÉTRICO.
 - I-5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. AFECCIONES.
2. PLANOS DE ORDENACIÓN PROPUESTA
 - O-1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. Zonificación. Usos Globales y Pormenorizados.
 - O-2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. Definición Geométrica: Parcelas y Viario.
 - O-3. RED DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. Conexiones a Redes Existentes.
 - O-3-1 RED DE ABASTECIMIENTO.
 - O-3-2 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.
 - O-3-3 RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.
 - O-3-4 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.
 - O-3-5 RED DE TELEFONÍA.

A) MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

1. Antecedentes.

Se redacta la presente Modificación Puntual del sector SUO/PE SGC-5, como instrumento para el desarrollo y concreción de la ordenación urbanística de uno de los diversos sistemas de equipamientos, que establece el PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Punta Umbría, a propia iniciativa, y con extensión y características indicadas en la documentación escrita y gráfica del presente documento.

Se considera que la Innovación planteada en el documento tiene el carácter de modificación conforme al art. 38 de la LOUA, al no contemplar ninguno de los supuestos establecidos en el art. 37 de la misma ley relativo al concepto de revisión, siendo la modificación de carácter estructural al modificar el uso característico del sector de Sistema General de Comunicaciones a Sistema General de Equipamiento, considerando innecesaria la Dotación del Nuevo Puerto Pesquero en la delimitación actual (consta informe de innecesariedad de fecha 13.10.09 de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes), dado que éste se ha previsto para su desarrollo dentro de la delimitación del Plan Especial del Eucaliptal espacio más acorde respecto a las condiciones de implantación y posicionamiento a la ría y que permite al mantenerse en el sector las características generales de la ordenación en materia de comunicación viaria una mayor accesibilidad y relación con la A-497 para el tráfico que demanda una instalación Portuaria en el flujo de su actividad.

2. Conveniencia y oportunidad.

A través de la aprobación definitiva del documento PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Punta Umbría recientemente aprobada por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno celebrado el día 15 de abril del 2009, de conformidad con el Decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, y que posibilita la redacción y aprobación de modificaciones del planeamiento general que afecten a las determinaciones propias de la ordenación estructural, de conformidad con la Disposición Transitoria Segunda de la LOUA, y después de haberse desarrollado y materializado en el municipio diversas actuaciones en relación con los Sistemas Generales en materia de, Comunicaciones, Espacios libres, Equipamientos e Infraestructuras, se pretende desde el desarrollo de la presente modificación puntual seguir completando las dotaciones de equipamientos en el municipio.

Una de las motivaciones principales del documento de planeamiento que se desarrolla, radica en la obtención de suelo que permita la ejecución de un Centro de Actividades Náuticas en el Municipio, que dará un servicio acorde a las necesidades dentro del marco de las actividades deportivas de la Provincia de Huelva y sus Municipios, y un terciario con posibilidad de desarrollar y dar un mínimo de servicio hostelero y/o cultural al entorno.

Asimismo, y dadas las características de emplazamiento de la delimitación del sector como antesala del Paraje Natural Marismas del Odiel es también objeto del presente documento la obtención de una gran superficie de espacios libres que siendo de uso público funcione de transición entre el suelo urbano y el Paraje, y así disminuir el impacto de la urbanización sobre este y de ayuda y apoyo al desarrollo del sector turístico SUO/SAPU-5, respetando en todo momento su flora y fauna, incorporando sendas peatonales que permitan su disfrute, así como la localización y acotamiento dentro de dicho espacio de un área para la protección del camaleón en su hábitat.

El PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Punta Umbría, establece en el ámbito de actuación el uso de Equipamiento Puerto y Náutico Deportivo a desarrollar mediante Plan Especial según las directrices de las NN.SS., cambiando su denominación a SGC-5 en la Adaptación Parcial a la LOUA.

Se considera que el cambio que se propone a Sistema General de Equipamientos posibilita que el uso Náutico Deportivo y el terciario que se pretende establecer y desarrollar a través del presente documento se considere compatible con las determinaciones del vigente PGOU, pasando a considerar el suelo urbanizable SGC-5 a SG de equipamientos con ordenación pormenorizada, para garantizar el Sistema de Comunicaciones Viaria y de Espacios Libres de Uso Público.

El uso Náutico Deportivo, como uso pormenorizado tal como se pretende implantar desde la modificación puntual en desarrollo, a todos los efectos se considera más viable en cuanto a las condiciones morfológicas y orográficas que el entorno presenta, que la primitiva intención del planeamiento, que mediante una bocana de entrada y tierra a dentro pretendía albergar diferentes usos complementarios al Puerto cosa de bastante complejidad y viabilidad económica puesto que la línea de marea para éste ámbito queda muy lejos de la lámina de agua de la ría y con poco calado.

En el sentido anterior dicha problemática quedó patente, cuando se aprueba el documento de Plan Especial del Eucaliptal, en el cual se reservó un área de terreno para uso del Nuevo Puerto Pesquero con todo su frente a la ría y en una zona de mayor calado y que permitiría en un futuro avanzar con la plataforma del puerto hasta donde fuese preciso mar adentro, y que en la actualidad se ha comprobado que por su superficie podría albergar un Puerto con idénticas condiciones y dimensiones al actual existente, pero con mejores relaciones de accesibilidad y conexiones con la trama urbana de accesos principales al municipio, y finalmente con un apoyo a sus espaldas de un polígono industrial especializado en el sector pesquero.

Se considera por tanto que a través del cambio propuesto, la ordenación que se desarrolla justifica expresa y concretamente las mejoras que suponen para el bienestar de la población y fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados por la LOUA.

3. Información General del Sector.

3.1. Características naturales.

3.1.1. Situación y delimitación del sector.

Se encuentra dentro del término municipal de Punta Umbría, y localizado al noroeste del municipio en la zona denominada «El Eucaliptal» mirando a la ría de Punta Umbría y a zona de Paraje Natural Marismas del Odiel, limítrofe con el SUO/SAPU-5 y el viario-bulevar que actualmente termina en la nueva zona industrial y que en el presente documento y según las determinaciones del SUO/SAPU-5 se pretende continuar por el ámbito delimitado en cuestión para garantizar el sistema de comunicaciones del sector.

3.1.2. Límites y superficie.

Se delimita una superficie de terreno de aproximadamente de 59.691,58 m² cuyos linderos se definen a continuación:

Norte: Terreno interior zona de orilla de Ría de Punta Umbría.

Sur: Límite de Suelo Urbano Municipal.

Este: Suelo Urbanizable Ordenado SUO/SAPU-5.

Oeste: Ría de Punta Umbría.

Aclaraciones:

Es importante aclarar, que los límites que en la documentación planimétrica de las Normas Subsidiarias y posterior Adaptación Parcial establecían, coinciden en todos sus límites con el que la modificación puntual establece, a excepción del límite Oeste con el frente de la ría, que como criterio se ha dejado hasta y coincidente con el límite del Dominio Público Marítimo Terrestre, establecido por los amojonamientos desde el punto PU11 al PU27 del deslinde publicado en el Orden Ministerial de 23 de Junio de 2000, dado que en los anteriores la huella que se representa coincidía con la bocana mencionada anteriormente y que se detallaba como parte integrante de la delimitación. Véase plano de información núm. 02 del documento de MP.

3.1.3. Características de los terrenos.

Parte de la zona que se delimita al oeste del sector coincide con un área obtenida como relleno de material sobrante que se ha estado vertiendo durante años tiempo atrás (antiguo vertedero) y que en su estado actual presenta una escasa

vegetación compuesta por matorral dañado sin especies arbóreas y lleno de tierras limpias procedente de excavaciones locales (arenas), el resto del sector se encuentra poblado de masas de Pinares sobre tierras de arenas consolidadas. Existe asimismo en el borde con el paraje una manga de agua que penetra tierra adentro y que se patenta cuando existen crecidas de marea alta.

3.1.4. Características climáticas.

El ámbito de actuación se engloba dentro del clima mediterráneo, y en general se caracteriza por una por una precipitación moderada de 630 l/m² distribuidas desigualmente a lo largo del año (máxima precipitación en los meses invernales y acusada sequía estival).

3.1.5. Descripción del medio físico y afecciones.

Por el enclave geográfico, el ámbito de actuación posee un alto valor de protección, puesto que se sitúa como principio o antesala del Parque Natural Marismas del Odiel sin estar incluido en el mismo, espacio éste declarado por la Ley 2/1989, de 18 de julio, por el que se aprueba el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía, hecho con el que se tendrá bastante cuidado en el desarrollo del presente sector, tomándose todas las medidas oportunas preventivas en materia de contaminación lumínica, acústica y de molestias a la fauna, reduciendo en éste sentido la generación de impactos visuales-paisajístico sobre dicho espacio protegido. Le afecta en gran parte de la superficie la Zona de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre, afectando principalmente al uso pormenorizado Deportivo-Náutico (véase ordenación propuesta) pero que por su naturaleza no puede estar ubicado en otro lugar y depende principalmente de la lámina de agua, con lo que es de aplicación lo establecido en la Ley 22/1988 art. 24.2 y su Reglamento Real Decreto 1471/1989 art. 46.1 para este uso, estando sujeto por tanto al cumplimiento de lo establecido en el Decreto 334/1994 sobre autorizaciones para uso de la zona de servidumbre de protección.

A nivel Arqueológico el sector se encuentra afectado en gran parte por el grado de protección «sector C» conforme a la resolución de 19 de marzo de 2003, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se incoa el procedimiento para la inscripción en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con carácter específico, como (BIC) zona arqueológica «El Eucaliptal» resuelta su inscripción mediante la Orden de 10 de septiembre de 2004. (Se incorpora como parte integrante del presente documento, apartado D, anexo relativo a la Protección Arqueológica del ámbito incluido en la zona C del yacimiento denominado «El Eucaliptal» en Punta Umbría). Asimismo, mediante la Orden de 20 de abril de 2009, BOJA núm. 101, de 28 de mayo de 2009, se inscribe como bienes integrantes del Patrimonio Histórico protegido por legislación específica, la denominada Zona de Servidumbre Arqueológica «Zonas Portuarias-Marismas del Odiel», que no estando incluida dentro de la delimitación del sector que se desarrolla, dicha afección limitrofe con éste cobrará gran importancia teniendo en cuenta la actividad del CAN que se proyectará en un futuro y previendo que el proyecto contenga intervenciones sobre el medio subacuático, entendemos importante incluir dicha afección en todos los documentos de la Modificación Puntual que se tramita.

3.2. Edificaciones e infraestructuras existentes.

3.2.1. Edificaciones.

No existe presencia de edificaciones dentro del sector, aunque fuera de sus límites y coincidiendo con el suelo urbano existen construcciones precarias de cuartos destinados a almacenes de labores de pesca y las instalaciones provisionales recientemente ejecutadas para dar servicio al recinto ferial del municipio.

3.2.2. Infraestructuras existentes.

Abastecimiento de Aguas: Las redes son gestionadas actualmente por la empresa Gestión Integral del Agua Costa

de Huelva, S.A. (GIAHSA). Según información facilitada por la compañía suministradora, el sector no cuenta con presencia de restos de redes de abastecimiento de agua de consumo. Las redes más próximas se localizan en la zona productiva situada al oeste del sector.

Saneamiento (Pluviales y Fecales): El sistema de aguas sucias y limpias del municipio se resuelve a través de vertidos puntuales de aguas pluviales a la ría y bombeos de aguas residuales hacia la EDAR situada en la zona Noroeste del ámbito. Las redes son gestionadas actualmente por la empresa Gestión Integral del Agua Costa de Huelva, S.A. (GIAHSA). Según información facilitada por la compañía suministradora, el sector no cuenta con presencia de restos de redes de saneamiento de aguas sucias y si con la presencia de un aliviadero ejecutado en el límite de suelo urbano para aguas pluviales y que desemboca en la ría, motivado por el desarrollo del sector sapu 3-4. El sector deberá contar con sistema separativo de redes fecales y pluviales, que para éste último el vertido se ejecutará mediante un nuevo vertido a la ría aprovechando el aliviadero próximo en el entorno con lo que se deberá de poner en conocimiento de la administración competente. (Consejería de Medio Ambiente)

Electricidad: El sector cuenta con suministro eléctrico garantizado, existiendo un tendido aéreo mediante torretas de media tensión (Denominada Basura. De la subestación de la Bota), que atraviesa el sector desde la zona de suelo urbano y continua por el borde de la ría hasta las redes generales de distribución de la compañía. Según conversaciones con la empresa suministradora (Sevillana), el punto de entronque futuro se resolverá con conexión a la línea aérea de media tensión para la posterior redistribución del sector en media/baja e incorporación de CT.

Red de Alumbrado Público: El sector no cuenta con presencia de redes de alumbrado público. Las líneas mas cercanas se encuentran a la altura del Polideportivo Gil Hernández, algo poco significativo puesto que la red de alumbrado público que se desarrolle será diferente y autónoma desde el nuevo CT que se instale en el sector.

Red de telefonía: El sector no cuenta con presencia de redes de telefonía. Las líneas mas cercanas se encuentran a la altura del Polideportivo Gil Hernández. Existe una canalización de extensión con terminación de arqueta tipo H, desde la cual se deberá distribuir el sector.

3.3. Estructura de la propiedad del suelo.

La estructura de la propiedad del suelo es 100% de titularidad municipal.

4. Objetivos y criterios de la ordenación del territorio.

Los objetivos básicos de la ordenación que se pretende llevar a cabo son:

- Considerar el Sector como Sistema General de Equipamientos con ordenación pormenorizada dada la innecesariedad de éste para ubicar las futuras instalaciones Portuarias. Así como obtención a la vez de suelo urbano para la ejecución y desarrollo de un edificio destinado a Centro de Actividades Náuticas, que complete la red de equipamientos de la localidad.

- Resolución del viario bulevar que continua la trasera del nuevo polígono industrial hasta su confluencia con una rotonda que pueda enlazar con el viario que actualmente se encuentra interrumpido en la zona el eucaliptal junto al comienzo del área provisional que se destina a ferias de la localidad. Éste viario resolverá a nivel de comunicaciones la accesibilidad y conectividad desde la actual Avd. de Almería para los usos previstos del Nuevo Puerto Pesquero y zonas industriales, para su conexión extraradios con la A-497 y permitir el acceso al mismo mediante el uso de transporte público todo ello de conformidad con la determinación 14 del POTLOH.

- Reducir el impacto medioambiental sobre el Paraje Natural Marismas del Odiel, creando una gran superficie de espacio libre y preservando su flora y fauna, a nivel de antesala con

el límite de suelo urbano, incluyendo dentro de dicho espacio una reserva para la implantación de un Centro Herpetológico para recuperación y cría en cautividad del Camaleón. Asimismo, se permite continuar con la intención del PGOU que prevé la creación de un parque lineal en el borde de la ría sobre los 100 metros de servidumbre del dominio público marítimo terrestre, dando continuidad a las áreas verdes y espacios lúdicos localizados en la orilla de la ría en el área del Eucalipto, garantizándose de este modo la protección del paisaje del frente urbano hacia la ría, conservar los recursos naturales y que exista un recorrido que relacione el núcleo urbano con las áreas de pinares localizadas al oeste. En el sector se consigue con la banda central del espacios libres prevista.

- Conformar el límite a la ría del Plan Parcial SUO/SAPU-5, como atractivo para los futuros usos turísticos que se pretenden desarrollar mediante su ejecución.

- Seguir ampliando los fines del planeamiento municipal respecto a las mejoras de comunicaciones y dotaciones de la localidad.

- Reservar para esparcimiento y servicio del entorno inmediato, una mínima superficie con fines terciarios o compatibles.

- Eliminar la presencia de ocupaciones animales (caballos, cabras,...) y restos de vertidos, que al ser terrenos de la periferia de la localidad se encuentran con menos control y provoca que las personas sean menos cuidadosas con el entorno y poco a poco dicha incidencia produce cada vez más descontrol sobre el medio.

5. Justificación de la solución adoptada.

La ordenación que se desarrolla justifica expresa y concretamente las mejoras que suponen para el bienestar de la población y fundamenta en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados por la LOUA, así como las determinaciones del POT de 2006, de 28 de noviembre, y POTLOH Decreto 130/2006, de 27 de junio.

La ordenación propuesta respeta las condiciones del art. 17 de la LOUA en cuanto a la máxima edificabilidad del sector, con un coeficiente de edificabilidad global de 0.073 m²/m²s. (Al reservar un uso pormenorizado terciario utilizamos como referente el coeficiente máximo de 1 m²/m²s).

Se establecen las condiciones de desarrollo que garantizan el correcto engarce de la actuación en la Estructura General y Orgánica del Territorio, entre las cuales cabe destacar:

a) Se mantiene la estructural general de comunicaciones viarias del PGOU, dentro del sector y su enlace con la estructura existente y nuevas propuestas, mediante dos tipos de vías diferentes: una traza principal en continuidad con la trama ya construida (actualmente no completa) y prevista del propio municipio referida al bulevar trasero a la zona industrial que viene a entroncar una vez ejecutado en su totalidad con dos rotondas colocadas en sus extremos, y un viario secundario que discurre transversalmente al Plan Especial del Eucalipto que enlazaría con la rotonda extremo pegada a la ría. Asimismo, se trazan diversas vías terciarias denominadas sendas peatonales y se mantiene la vía multimodal existente en el ámbito aunque con mínimos reajustes de su trazado en el encuentro con el bulevar. Las dimensiones de estas diferentes vías quedan fijadas de la siguiente manera:

Viario Principal: 52 metros mínimo.

Viario Secundario: 21 metros mínimo.

Viario Terciario: 2,50 metros mínimo.

b) Se delimitan dos parcelas dentro del sector con distintos usos pormenorizados y con distinta implantación en función al uso, una para equipamiento deportivo (CAN) más al Este y otra para terciario más al Oeste.

c) La distribución de las Zonas Libres.

Se consideran coherentes con el medio físico que existe, preservando en todo momento la mayor masa arbórea y las

condiciones naturales que presenta. Se incorporan sendas peatonales y áreas de jardines, así como la reserva del espacio para la protección del Camaleón.

d) Las parcelas para el uso deportivo y terciario resultantes de la ordenación se consideraran, vinculantes en cuanto a su forma y adaptación a las líneas de nivel de la topografía existente. No obstante, la ubicación del área herpetológica (protección del camaleón) no se considera vinculante siendo admisible otra localización acorde a las condiciones óptimas que se definan.

La viabilidad de estos objetivos está condicionada a la disponibilidad económica del término municipal de Punta Umbria para el desarrollo de los usos planteados. La oportunidad del Plan en estos momentos se incentiva por la constatación de subvenciones de la Consejería de Deportes de la Junta de Andalucía para el edificio de Centro de Actividades Náuticas, así como la materialización de las medidas compensatorias propuestas para el desarrollo del sector SUO-1 para la elaboración de proyectos medioambientales, siendo preceptivo y comprometiéndose el Ayuntamiento a que se desarrollen de forma independiente o simultánea las obras de urbanización e infraestructuras necesarias para la puesta en servicio del sector.

La ordenación llevada a cabo se considera la más adecuada, por la claridad en sus recorridos y circulación, pues cualquier otra ordenación nos llevaría a un aprovechamiento similar, a través de recorridos más complicados.

5.1. Puntualizaciones.

El uso global previsto en el sector objeto de la ordenación es el de Sistema General de Equipamiento, siendo incompatibles el Uso Residencial, Industrial y Turístico en cualquiera de sus categorías, y compatibles el resto de usos dentro del uso global previsto.

Los usos pormenorizados se han detallado en la documentación planimétrica del documento, considerándolos ordenados pormenorizadamente y considerando vinculante su ordenación en los términos descritos con anterioridad.

La Modificación Puntual incluye las ordenanzas particulares de cada parcela, adecuadas para que las nuevas edificaciones se adapte a las exigencias que estable el Planeamiento General.

Tal y como se recoge en los planos de ordenación, las parcelas edificatorias se distribuyen principalmente y de forma homogénea, respetando la zona de uso público, que servirá de punto de encuentro social para las personas.

Se establece para las edificaciones futuras que se desarrollen dentro de las parcelas definidas, unas condiciones particulares de área libre de parcela, ocupación y techo edificable, dejando libre el resto de parámetros en función del uso y fin último al que se destine el edificio, y conforme a las condiciones que determina el art. 4.21 del vigente PGOU.

5.2. Dotaciones.

Se prevén como mínimo los siguientes tipos de dotaciones:

- Sistema de Espacios Libres de carácter urbano y local de Domino y Uso Público.

- Equipamiento Deportivo-Náutico.

- Aparcamientos (Vehículos y Bus).

Para el dimensionado de estos suelos dotacionales se ha tenido en cuenta las determinaciones del vigente PGOU del municipio en función de las necesidades propias del sector, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como el Anexo del Reglamento de Planeamiento en su art. 12. Asimismo al reservarse una parcela terciaria como uso pormenorizado dentro del sector, como caso restrictivo y por asimilación, se ha utilizado las condiciones de reserva de suelo para Uso Característico Terciario, puesto que los usos Residencial, Industrial y Turístico, se consideran incompatibles desde la presente Modificación Puntual.

Por otro lado, se ha considerado conveniente también ampliar el Sistema General de Espacios Libres de carácter urbano del municipio en una proporción superior a la que resultaría de aplicar el criterio de asimilar cada 100 m² de edificación prevista en el sector a una vivienda y considerando una densidad por vivienda de 2,4 hab./viv., respetando el mínimo de 5 m²/viv establecido como parámetro de reserva de espacios libres de uso y dominio público, conforme al artículo 4.12 del PGOU/NNSS.

Conforme a esta propuesta, siendo la edificabilidad máxima de 4.381,06 m² para todos los nuevos usos previstos (deportivo y terciario), obtendríamos una reserva mínima de espacios libres del sistema general urbano de:

$$(4.381,06 \text{ m}^2 / 100 \text{ m}^2) \times 2,4 \text{ hab}/100 \text{ m}^2 \times 5 \text{ m}^2/\text{hab} = 528 \text{ m}^2$$

Esto provoca un pequeño aumento de la ratio del Sistema General de Espacios Libres del municipio, resultando éste el que se obtiene en continuidad de las últimas modificaciones realizadas nuevo ratio = 5,93. Respecto a la localización de ésta reserva se ha considerado oportuno delimitarla en el ámbito en la zona sur cerca del área herpetológica (protección del camaleón), dado que el tratamiento de dicha superficie al igual que el resto de espacios libres es continuo y su intención es preservarlo en su estado natural sin alteraciones.

En conclusión se detallan las reservas establecidas como mínimas en función de las diferentes normas de aplicación y los estándares obtenidos para el correcto cumplimiento de la normativa de aplicación a través de las siguientes tablas:

Dotación mínima según LOUA en suelo terciario		Superficie mínima necesaria
Dotación	14% – 20% m ² s/m ² suelo sector	8.356,82-11.938,31 m ²
Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público no<10%+ Espacios Libres de carácter urbano	Mínimo 10% sup. Sector Parques y jardines	5.969,15 m ² +528 m ²
Centros docentes	-	-
Servicios de Interés Público y Social	-	-
Plazas de aparcamiento* (anexo a viario)	0,5-1/100 m ² de edificación no < 1 cada 100 m ² techo	22-44 plazas

Dotación mínima según Ley en suelo uso terciario. Art. 12 anexo RP.		Superficie mínima necesaria
Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público no<10%+ Espacios Libres de carácter urbano	Jardines	60% de la sup. Espacios Libres =3.582 m ²
	Áreas peatonales	No superior al 20% de la sup. Espacios Libres= 1.194 m ²
Centros docentes	-	-
Servicios de Interés Público y Social	Deportivo Social Comercial	4%sup. Sector
Plazas de aparcamiento* (anexo a viario)	1/100 m ² de edificación y mínimo 2% minusválidos	4.381/100
		44+2 plazas

Dotaciones mínimas según PGOU, no se establecen, con lo que se opta por las necesidades del desarrollo del Sector, que se detallan en el cuadro adjunto:

Dotación según la Modificación Puntual en el sector		Superficie obtenida
Dotación	86,50% m ² s/m ² suelo sector	51.630,26 m ²
Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público + Espacios Libres de carácter urbano	Jardines áreas peatonales Espacios Libres de carácter urbano	41.605,98 m ² (41.077,98+528)

Dotación según la Modificación Puntual en el sector		Superficie obtenida
Centros docentes	-	-
Servicios de Interés Público y Social	Deportivo	10.024,28 m ² suelo
	Comercial	-
	Social	-
Plazas de aparcamiento* (anexo a viario)	Más de 1/100 m ² de edificación y reserva del 2% minusválidos	50+2 plazas

Los equipamientos previstos por el presente documento, se adaptan a lo previsto por el PGOU y superan con exceso las determinaciones de la LOUA y RP, y su ubicación responde a las condiciones de desarrollo, con la necesidad del cambio conceptual del sector a Sistema General de Equipamiento.

Se intenta así, organizar estructuralmente el territorio creando una zona de servicios que en el futuro pueda ser punto de atracción de la zona.

La propuesta de organización de las dotaciones se guía por una estrategia común a distintos sectores de ordenación siguiendo un nexo de proximidad y necesidad prevista.

5.3. Sistema de espacios libres de dominio y uso públicos.

Los Espacios Libres de Uso y Dominio Público, pertenecientes al sistema local de Jardines y áreas peatonales, ocupan una superficie de 41.077,98 m², y los Espacios Libres de carácter urbano una superficie de 528 m², sumando un total de 41.605,98 m² que se distribuyen siguiendo las determinaciones que establecen las Normas.

De este modo, en la zona central de nuestro sector, se dispone la mayor superficie de E.L Jardines preservando la flora natural y dotando de sendas peatonales y mobiliario urbano preciso que dote a la zona de carácter social.

Respecto a la localización de ésta reserva se ha considerado oportuno delimitarla en el ámbito en la zona sur cerca del área herpetológica (protección del camaleón), dado que el tratamiento de dicha superficie al igual que el resto de espacios libres es continuo y su intención es preservarlo en su estado natural sin alteraciones.

Tal y como se detalla en los cuadros anteriores, se destaca, que los mínimos que se establecen por la LOUA, art. 17, en nuestro caso, quedan suficientemente superados.

Destacar asimismo que en las parcelas con edificación se limita el porcentaje máximo de ocupación con edificación en las parcelas (oscila entre el 50 y 60 por ciento), consiguiéndose que gran parte de las parcelas se destinen a zonas ajardinadas.

5.4. Viales y aparcamientos.

Viales.

Se trata de un trazado sencillo que discurre lateralmente al ámbito de actuación, y que pretende su conexión con la trama urbana existente, y por el cual es fácil acceder a todos los puntos del sector, definiéndose en el la documentación planimétrica las rasantes, anchos de acerados, así como el sentido de circulación recomendado.

En su trazado se han tenido en cuenta:

a) Los radios de giro necesarios para facilitar las maniobras de los vehículos.

b) Las secciones óptimas necesarias para el trazado de infraestructuras enterradas.

c) Las Normas Técnicas para la accesibilidad y eliminación de las barreras arquitectónicas, urbanísticas y del transporte en Andalucía (Decreto 293/2009, de 7 de julio).

d) El viario cumple con las dimensiones mínimas y con el trazado que garantiza la seguridad de los habitantes en cuanto a la posibilidad de acceso y evacuación en casos de emergencia, cumpliendo en todo momento con lo establecido como «Valores de Aproximación a los Espacios de Maniobra» en el CTE-DB-SI.

Aparcamientos.

La LOUA establece la cifra de 0,5-1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación, debiéndose completar con aparcamientos privados hasta 1 plaza cada 100 m² de techo edificable de cualquier uso.

La superficie máxima edificable del sector es 4,381,06 m² lo cual indica que la previsión de plazas de aparcamiento debe estar comprendida entre 22 y 44 de las cuales sólo se admitirá el 50% del total al aire libre, aneja al viario.

Dada la configuración de la ordenación del sector, se propone un esquema viario con aparcamientos en batería puesto que la sección de la calle es bastante generosa.

No se plantean bolsas de aparcamientos en zona pública, a excepción de la que pudiera albergar la parcela deportiva-náutica en su interior para la demanda del uso al que se destina, el resto de aparcamientos se reservan aneja al viario, en uno de los laterales del mismo, tal y como se observa en la documentación gráfica de este documento, asumiéndose incluso el aparcamiento del terciario, puesto que se pretende que su accesibilidad para preservar el entorno se efectuó de forma peatonal, siendo reforzado uno de los accesos de senda dibujados (el más próximo) para futuros pasos rodados de abastecimiento de mercancías u otros y servicios de bomberos.

Se reservan un total de 52 plazas de aparcamientos al aire libre, que asumen las derivadas del uso terciario y un total de 45 plazas que se consideran interiores a la parcela deportiva-náutica, con lo que se cumplen con las condiciones mínimas establecidas. Asimismo, se establece en la mediana, una parada de BUS, para garantizar el Servicio del Transporte Urbano Público.

5.5. Redes de servicios urbanísticos.

Las distintas redes serán objeto de estudio y dimensionamiento en el correspondiente proyecto de urbanización, no obstante se adelanta los trazados y características de las redes de abastecimiento, alcantarillado, eléctrica y telefonía.

5.5.1. Abastecimiento.

El abastecimiento de agua potable exterior a las parcelas se efectuará de conformidad con las determinaciones del PGOU, adaptación parcial, donde se especifica:

Los proyectos y la ejecución de los mismos deberán ser aprobados y supervisados por el Ayuntamiento que es quien gestiona el abastecimiento de agua potable. Los proyectos se adecuarán a cualquier normativa existente que sea de aplicación.

El trazado se efectúa teniendo en cuenta el trazado del viario, pendiente del terreno, demanda, garantía de suministro independencia de abastecimiento de los distintos sectores y punto de conexión a la red general.

Se prevé la instalación de la arteria de 160 mm, de diámetro, tal como se refleja en el plano correspondiente, para el abastecimiento de esta zona de la ciudad y cierre de la red.

La red interior se proyecta con un diámetro mínimo de 90 mm.

El trazado está sujeto a las exigencias de la NTE-IFA y las determinaciones del propio ayuntamiento y la compañía suministradora. Ésta última establece como punto de partida para la conexión a las redes existentes, un final de línea ubicado detrás del Polideportivo Gill Hernández.

5.5.2. Hidrantes de incendios.

La instalación de hidrantes de Incendios cumplirá en lo que se refiere a sus características y exigencias funcionales, con las prescripciones contenidas en el CTE-DB-SI. La distribución de dichos hidrantes quedará reflejado en el plano correspondiente de abastecimiento de agua del Proyecto de Urbanización correspondiente.

5.5.3. Red de riego.

Su instalación se ajusta a las exigencias de la NTE-IFR 74. Se ha previsto situar bocas de riego en viales de tal forma que sea accesible a cualquier parte de la calzada con manguera.

El estudio de las zonas ajardinadas será objeto del Proyecto de Urbanización dependiendo del tratamiento que se les pretenda dar a dichas zonas.

5.5.4. Saneamiento.

El saneamiento exterior exterior a las parcelas se efectuará de conformidad con las determinaciones del PGOU, adaptación parcial, donde se especifica:

Los proyectos y la ejecución de los mismos deberán ser aprobados y supervisados por el Ayuntamiento.

Los proyectos se adecuarán a cualquier normativa existente que sea de aplicación.

El sistema de red de saneamiento adoptado es separativo. El trazado de la red interior se hace siguiendo los criterios especificados por el Ayuntamiento, la NTEISA y Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Saneamiento, así como los criterios de la compañía suministradora.

La red de saneamiento la compone:

Los colectores que están proyectados basándose en las previsiones de evacuación de aguas como sistemas generales.

La red será de sistema separativo para aguas residuales y pluviales.

5.5.5. Red de aguas residuales.

Tras el estudio del terreno se observa que la pendiente de éste se dirige en sentido descendente desde el Sur al Norte.

La conexión general ya está realizada, y se encuentra en la parte sur del sector, por lo que el vertido que se realice irá en la dirección de contra pendiente al terreno, y utilizando la conexión general existente, para la cual tendrá que estudiarse a través del Proyecto de Urbanización la necesidad o no de bombeo.

Se propone el saneamiento discurriendo por vía de nueva creación y dejada de acometida para el trazado interior para las parcelas edificables.

Se dejará una acometida y una arqueta sifónica por parcela en el acerado de la vía de nueva creación. Se procurará que la forma de evacuación de los residuos sea por gravedad por lo que el Proyecto de Urbanización podrá ajustar el esquema a dicho fin.

El material empleado para las conducciones será de PVC SN-8 hasta 500 mm de diámetro y hormigón armado para el resto.

El trazado de la red se proyectará por el centro de la calzada, con pozos de registros cada 30 m, como máximo y dispuestos en los cambios de alineaciones, cambios de secciones, uniones de ramales, acometidas.

En la documentación gráfica se muestra un esquema de la futura red de saneamiento.

5.5.6. Red de aguas pluviales.

Se ha proyectado una red con dos acometida para evacuar la aguas pluviales, la evacuación del agua se realizará por gravedad, y conectada al aliviadero existente.

Se propone la recogida de aguas mediante red separativa, el punto de vertido se situará en el punto de cota más baja de la misma para evitar el bombeo.

El trazado de la red se proyectará por el centro de la calzada, con pozos de registros cada 30 m como máximo y dispuestos en los cambios de alineaciones, cambios de secciones, uniones con ramales, acometidas y encuentros con los imbornales. Los imbornales de recogida de pluviales a ambos lados de las calzadas y separadas no más de 30 m.

5.5.7. Electricidad.

Se regirá por las Normas establecidas por la compañía de Electricidad.

«Quedan prohibidos los tendidos eléctricos aéreos de Alta Tensión en suelo urbano y urbanizable.»

En el sector existe una línea aérea de MT (Línea Basura), que abastece la zona, por lo que no será necesario actuación alguna en este sentido, simplemente la conexión en bajada desde la línea de MT a un CT que se reserva para el suministro.

tro de las parcelas y el alumbrado público para distribución en baja tensión.

Se preverán acometidas individuales mediante uniones en derivación. También se dejarán previstas arquetas para realizar las derivaciones para cada parcela. Para su cálculo se tendrá en cuenta la intensidad admisible así como que la caída de tensión en cada circuito sea inferior a la permitida por el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Aquellos tramos de red existente que cumpla con la normativa actual y se encuentre en buen estado será mantenido, modificándolo o sustituyéndolo en caso de ser necesario.

El Alumbrado público se realizará con un circuito enterrado, que contará con sus cuadros de alumbrado y arquetas de conexión.

Se dotará de un centro de Transformación necesario y en su situación se ha tenido en cuenta la ubicación más racional en cuanto acceso directo a él, considerándose su localización más idónea la cercana a una de las torretas de MT situada en el espacio libre.

5.5.8. Telefonía.

Se dotará de las correspondientes infraestructuras para la alimentación de la red de telefonía a las distintas parcelas. En el plano correspondiente se define el trazado en planta de la red y su conexión a las existentes, así como la situación de las cámaras de registro y arquetas que serán necesarias para satisfacer la demanda prevista.

Las canalizaciones proyectadas están constituidas por una serie de conductores de PVC de 110, 63 y 40 mm de diámetro, cuyo número vendrá determinado por el número de cables coaxiales, cuyo estudio será objeto en el Proyecto de Urbanización, estas serán subterráneas, ubicadas bajo los Acerados mayoritariamente, como infraestructura de soporte del servicio telefónico básico y de servicios de valor añadido de telecomunicaciones que se puedan prestar por dichas redes.

El diseño de las redes será modular y flexible para que se permita su crecimiento, la incorporación de nuevas tecnologías y la adaptación a las necesidades de los usuarios crecientes cada día.

Las canalizaciones trascurren por las aceras de la vía de nueva creación según se aprecia en la documentación gráfica.

Todo el sistema de cámaras de registro, arquetas, cantidad y diámetro de cada una de las canalizaciones que albergan las líneas, se ajustará a lo dispuesto en el Manual editado por la Compañía suministradora.

La red de telecomunicaciones se proyectará para satisfacer las actuales demandas de telefonía, comunicaciones informáticas, etc.

Se realizará con canalización enterrada con tubería ligera de pvc de 110 mm de diámetro con arquetas de registro normalizadas, según la compañía instaladora y de acuerdo con el proyecto que en el momento realizará el técnico competente.

5.6. Determinaciones del POTLOH.

En virtud del Plan de Ordenación del Territorio del Litoral Occidental de Huelva, aprobado mediante decreto 130/2006 de 27 de junio, se justifican las siguientes consideraciones:

- Dado que el Sistema General de Equipamiento que se desarrolla, tiene por objeto prestar servicios gestionados por la Administración Pública a más de un municipio del ámbito, éste se sitúa en una zona donde queda garantizada su accesibilidad a la red viaria conforme al plano de articulación territorial del POTLOH y se dispone de los medios (parada Bus), para garantizar el acceso del servicio de transporte público. (Determinación 14).

- Mediante la ordenación de los usos pormenorizados previstos en el sector, se ha pretendido que su disposición y futuramente el desarrollo de las edificaciones previstas, no produzcan pantallas arquitectónicas y acumulación de volúmenes. (Determinación 74).

- En relación con el riesgo de incendios forestales, y dada la situación de la zona objeto de actuación, se dispone en el municipio de Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales informado favorablemente por la delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y aprobado por Junta de Gobierno Local de fecha 22 de diciembre de 2008, estando obligado el desarrollo futuro del ámbito, a que todas las actividades que se desarrollen en el mismo, cuenten con el correspondiente Plan de Autoprotección y todas las medidas preventivas y de extinción necesarias conforme a la Sección IV. Planes de Autoprotección. De la Ley 5/1999, de 29 de junio (Determinación 89).

- Desde la delimitación detallada del sector, cuyo límite se establece en la línea de deslinde del DPMT, no se actúa con el desarrollo del mismo sobre la ría. Sin embargo éste aspecto toma gran importancia con la ejecución del edificio de CAN, y los pantalanos que se pretendan ejecutar para el desarrollo de la actividad, para lo cual el establecimiento de instalaciones ligeras para el atraque de embarcaciones deberán realizarse en todo caso de conformidad con la normativa ambiental de aplicación, previa autorización de uso de la zona de servidumbre y ocupación del DPMT por parte de la administración competente, y conforme a las determinaciones de POTLOH (Determinaciones del 68 en adelante).

5.7. Medidas correctoras de carácter general y particulares. Espacios naturales protegidos.

En relación con el enclave del sector y para mitigar o amortiguar los impactos sobre el medio producto del desarrollo del sector, se establecen las siguientes medidas preventivas o correctoras de carácter general:

Se protegerá el paisaje del frente urbano hacia la ría con la integración y restauración del talud elevado que actualmente presenta el límite entre la ría y el sector.

El CAN, deberá someter a autorización, un plan de usos, localización de embarcaciones, atraques, desembarcos, etc., conforme al Plan Rector de Uso y Gestión de las Marismas del Odiel y de las Reservas Naturales de la Isla de Enmedio y de las Marismas del Burro, según Decreto 169/1990.

Las actuaciones que se realicen dentro del sector, incluirán la retirada de escombros y basuras situados en la zona de servidumbre y la ría.

Las sendas, caminos peatonales y zonas verdes, respetarán con el máximo esfuerzo la vegetación natural, y se tendrá especial atención a la iluminación y su localización, para controlar la contaminación lumínica del Paraje Natural, utilizándose señalización respecto a la información del espacio protegido.

Las aguas residuales y en definitiva cualquier tipo de residuo, en ningún caso podrán ser vertidos a la ría y al espacio protegido, garantizándose su conexión de red de saneamiento a la trama urbana conforme a los criterios de las compañías suministradoras y los residuos conforme al Plan de Gestión de Residuos Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, y resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaria General de Medioambiente.

El Ayuntamiento deberá asumir, como objetivo a desarrollar durante el periodo de vigencia del Plan General de Ordenación Urbanística, la redacción de unas Ordenanzas de Protección del Medio Ambiente para regular aspectos complementarios al planeamiento (control de vertidos, limpieza pública, recogida y tratamiento de residuos, arbolado urbano y zonas verdes, gestión del agua, higiene rural, contaminación lumínica, publicidad exterior, etc.).

Los terrenos objeto habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del Proyecto de Modificación, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación, tanto de origen natural como agrícola u ornamental, o movimientos de tierra.

Residuos.

Los residuos procedentes de la construcción y demolición se gestionarán conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente (Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos; R.D. 833/88, de 20 de julio, que ejecuta la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos; R.D. 292/1997, de 20 de junio, por el que se modifica el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986; D. 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía y Orden de 28 de febrero de 1989, por la que se regula la gestión de los aceites usados). En este sentido, se prestará una atención especial en el caso de los envases de productos fitosanitarios, para los que se contará con un gestor autorizado u otro medio que proporcione la misma garantía de correcta gestión y que la ley prevea.

Con el objeto de prevenir y reducir el impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases a lo largo de todo su ciclo de vida se seguirá lo establecido en la Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Embalaje y en el Reglamento para el desarrollo y ejecución de la misma, aprobado por R.D. 782/1998, de 30 de abril.

Aquellas basuras o residuos sólidos producto de una actividad que, por sus características, no deban ser recogidos por el servicio de recogida domiciliario, habrán de ser trasladados al lugar adecuado para su vertido de forma directa y por cuenta del titular de la actividad.

Todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero.

Agua.

Se deberá obtener autorización previa del Organismo de cuenca para efectuar el tratamiento de depuración previa y el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico (arts. 100 a 108 de la Ley de Aguas, R.D.L. 1/2001, de 20 de julio).

La actuación deberá incluir la necesidad de que la red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se conecte siempre a la red urbana existente, y que sea tal que garantice la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones a las aguas subterráneas, por lo que se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.

En toda la parcela de actuación se tendrá especial cuidado en la no afección a las subterráneas por vertidos sólidos o líquidos. En este sentido, queda prohibido con carácter general y sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que pudieran concederse:

- Efectuar vertidos directos o indirectos que contaminen las aguas superficiales y subterráneas.
- La implantación de fosas sépticas o pozos negros en el ámbito de los suelos urbanos y urbanizables.
- Acumular residuos sólidos, escombros o sustancias, cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o degradación de su entorno.
- Efectuar acciones sobre el medio físico o biológico afecto al agua, que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Las solicitudes de licencia para actividades generadoras de cualquier tipo de vertido deberán incluir todos los datos exigidos por la legislación vigente para la concesión de autorizaciones de vertido. El otorgamiento de licencia urbanística o

de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

Las actividades que se ubiquen en esta estación de servicios deberán instalarse arquetas adecuadas para la toma de muestras de las aguas de la red de saneamiento para cada empresa con objeto de facilitar el control de los vertidos efectuados a dicha red.

Si se prevén elementos de depuración previos al vertido a la red municipal, por no alcanzar los parámetros mínimos necesarios para el vertido directo a red, deberán proyectarse de acuerdo a los criterios de la Norma Tecnológica correspondiente.

No se otorgarán licencias para la construcción de ningún edificio mientras no quede garantizado el caudal de agua necesario y la presión idónea para el desarrollo de su actividad, mediante el sistema de suministro municipal, y acreditada la garantía sanitaria de las aguas destinadas a consumo humano de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre Garantías Sanitarias de los Abastecimientos de Agua con Destino al Consumo Humano.

No se podrá edificar hasta que los terrenos cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento, no admitiéndose con carácter general, el uso de pozos negros, fosas sépticas o el vertido directo de aguas residuales al terreno o a cauces.

Los vertidos de las aguas industriales en los sistemas de alcantarillado, sistemas colectores o en las instalaciones de depuración de aguas residuales urbanas serán objeto de tratamiento previo para:

- Proteger la salud del personal.
- Garantizar que los sistemas colectores, las instalaciones de tratamiento y los equipos correspondientes no se deterioren.
- Garantizar que no se obstaculice el funcionamiento de las instalaciones de tratamiento de aguas residuales.
- Garantizar que los vertidos de las instalaciones de tratamiento no tengan efectos nocivos sobre el medio ambiente y no impidan que las aguas receptoras cumplan los objetivos de calidad de la normativa vigente.
- Garantizar que los fangos puedan evacuarse con completa seguridad.

Se limitará en lo posible la impermeabilización de la totalidad de la superficie buscándose estrategias para la infiltración de las aguas pluviales para realimentar el acuífero.

En el diseño de la Red de Saneamiento se considerará que, siempre que técnica y económicamente sea competente, el sistema de alcantarillado funcione por gravedad, ya que las impulsiones exigen mayor mantenimiento, con el sobre costo económico que ello supone, y además comportan el riesgo de problemas medioambientales derivados de un mal funcionamiento de los equipos mecánicos.

Vigilancia ambiental.

En general, para cualquier actuación que se ejecute en el área de actuación, la autoridad local podrá realizar tareas de vigilancia ambiental. Entre dichas tareas, están las que se detallan a continuación:

- Control de polvo y sólidos dispersos durante la fase de construcción.
- Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución de las obras como de funcionamiento de las distintas actividades que luego acojan, no pudiendo superarse los niveles establecidos por el procedimiento de prevención ambiental al que se haya sometido o, en general, a los establecidos por la legislación en vigor.
- Se vigilará que no se realicen cambios de aceites de la maquinaria en la propia obra o los aledaños, debiéndose efectuar en una instalación acondicionada y autorizada al efecto, que garantice que no se produzcan afecciones por derrame, así como la correcta gestión de estos residuos.

- Control de los residuos sólidos generados, de forma que los mismos sean conducidos a estación de transferencia o vertedero de inertes legalizado.

- Control de la no afección a cauces y riberas de la red hidrográfica durante la ejecución de los proyectos de urbanización del suelo urbanizable propuesto.

- Control del sometimiento a las medidas de prevención ambiental de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, para aquellas actividades a las que sea de aplicación dicha norma.

- Las obras de implantación o reforma de las redes de infraestructuras requerirán licencia municipal y de las entidades gestoras, en cuya concesión el Ayuntamiento podrá establecer condiciones en orden a que se coordinen en el tiempo las intervenciones en los diversos servicios con el fin de causar el mínimo de molestias a la población y de gastos de reposición de pavimentos.

- Condicionado para las licencias de obra en las nuevas infraestructuras.

Zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.

Los usos previstos en la Modificación Puntual del sector SUO/PE SGC-5 no se encuentran entre los prohibidos expresamente por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Las obras e instalaciones que en su momento se pretendan ejecutar sobre la zona de servidumbre de protección, tanto la parte destinada a espacios libres como en la parcela destinada a equipamiento deportivo (CAN), deberán obtener previamente la correspondiente autorización de uso conforme a los establecidos en el Decreto 334/1994, de 4 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al dominio público marítimo terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección

Yacimientos arqueológicos.

La zona de actuación debe contar con las prescripciones técnicas establecidas en el Informe Técnico sobre la Evaluación Ambiental de la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual del sector SUO/PE SGC-5 del Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA), referida al Centro de Actividades Náuticas del municipio Punta Umbria, emitido por la Delegación Provincial de Cultura con fecha 12 de marzo de 2010.

A nivel Arqueológico el sector se encuentra afectado en gran parte por el grado de protección «sector C» conforme a la resolución de 19 de marzo de 2003, de la Dirección General de Bienes Culturales, por la que se incoa el procedimiento para la inscripción en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz con carácter específico, como (BIC) zona arqueológica «El Eucaliptal» resuelta su inscripción mediante la Orden de 10 de septiembre de 2004. (Se incorpora como parte integrante del presente documento, apartado D, anexo relativo a la Protección Arqueológica del ámbito incluido en la zona C del yacimiento denominado «El Eucaliptal» en Punta Umbria). Asimismo, mediante la Orden de 20 de abril de 2009, BOJA núm. 101, de 28 de mayo de 2009, se inscribe como bienes integrantes del Patrimonio Histórico protegido por legislación específica, la denominada Zona de Servidumbre Arqueológica «Zonas Portuarias-Marismas del Odiel», que no estando incluida dentro de la delimitación del sector que se desarrolla, dicha afección limítrofe con éste cobrará gran importancia teniendo en cuenta la actividad del CAN que se proyectará en un futuro y previendo que el proyecto contenga intervenciones sobre el medio subacuático, entendemos importante incluir dicha afección en todos los documentos de la Modificación Puntual que se tramita.

A los efectos de implantación de la edificación en la parcela terciaria, se considera limitación obligatoria respetar como área libre de edificación el área de parcela afectada por el BIC «Zona Arqueológica del Eucaliptal».

En cuanto al régimen de autorizaciones se remitirá al art. 48 del Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía y al Título 3 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas sin ser necesario transcribir el articulado.

La intervención arqueológica a realizar en los movimientos de tierra generados que afecten a los bienes patrimoniales será una de las actividades definidas en el art. 2 RAA y que dependerá de la propia naturaleza del proyecto, siendo la Consejería de Cultura, en cumplimiento del art. 59 de la LPHA, la única competente para valorar la idoneidad del mismo y el tipo de actividad arqueológica aplicable, conceder la autorización administrativa previa, ejercer las competencias de inspección, valorar los resultados de la actividad arqueológica así como el establecimiento en su caso de los nuevos trabajos o elevación-reducción del nivel de protección, adoptar las medidas de conservación o permitir la remoción de los inmuebles hallados y en suma dar vía libre o no a la actividad constructiva que generó el expediente de actividad arqueológica.

Si durante el transcurso de cualquier actividad relacionada con los proyectos de referencia se produjera un hallazgo arqueológico casual, se comunicará a la Delegación Provincial de Cultura en el transcurso de veinticuatro horas, tal y como establece el art. 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 art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Actuación urbanizadora y edificación.

Las siguientes medidas se añadirán a los considerados de las autorizaciones de obra para su aplicación, en su caso, por los proyectistas y contratistas de obra.

Los instrumentos de desarrollo del Suelo Urbano, Urbanizable incluirán una serie de medidas necesarias para minimizar el impacto ambiental y paisajístico, y garantizar el control de los desechos y residuos sólidos generados en las fases de construcción y funcionamiento.

Todas las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle de modo que se garantice su efectividad.

El proyecto de urbanización, recogerá las medidas de corrección, protección y prevención ambiental establecidas en la presente actuación y de este Estudio de Impacto Ambiental.

El tráfico de maquinaria pesada que se produzca durante la fase de construcción, ha de planificarse en el proyecto de seguridad, contando con personal que controle y señale la presencia de maquinaria a los conductores que se desplazan por la misma. Deberá además planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas, creando para ello rutas que las circunvalen y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar las zonas residenciales, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

A fin de reducir las zonas degradadas, se delimitará, por ejemplo mediante cinta plástica, el área que comprenda las obras y las zonas de acceso donde haya vegetación de interés, con la finalidad de restringir el paso a la maquinaria a zonas ajenas al proyecto, reduciendo así, los impactos provocados por el trasiego de vehículos y personas.

Con el fin de reducir al máximo la superficie afectada, deberá procurarse la utilización de los accesos e infraestructuras existentes. Si es necesario trazar caminos durante la fase de construcción, serán inmediatamente eliminados y restaurada la zona que ocupen.

Con el objeto de evitar la caída accidental de animales y personas a las zanjas, se deberá minimizar el tiempo que éstas permanezcan abiertas y se delimitará mediante cinta de plástico el perímetro de las mismas.

Para evitar el riesgo de incendios durante el desarrollo de las obras debe quedar terminantemente prohibido la quema de cualquier material en el ámbito de la obra, debiendo disponer, en cualquier caso, de algún sistema apagafuegos (extintor) permanentemente en la misma.

Debe mantenerse la accesibilidad a las instalaciones del entorno, para ello debe evitarse el impedimento, por estacionamiento u operaciones varias de la maquinaria pesada empleada en la construcción, de acceso a las fincas por parte de sus usuarios.

Se comprobará que previo al inicio de las obras se han asegurado o restituido pasos, electricidad, abastecimiento y saneamiento de agua.

A las prescripciones observables en la ejecución de obras se añadirán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

Zonificación y ordenación.

Se delimitan dos parcelas dentro del sector, una para equipamiento deportivo (CAN) más al Este y otra para terciaria

rio más al Oeste, que se adaptarán a las líneas de nivel de la topografía existente. Están detalladas en la documentación planimétrica del documento de Modificación Puntual.

La distribución de las Zonas Libres se consideran coherentes con el medio físico que existe, preservando en todo momento la mayor masa arbórea y las condiciones naturales que presenta. Se incorporan sendas peatonales y áreas de jardines, así como la reserva del espacio para la protección del Camaleón.

El soterramiento de la línea eléctrica y de telefonía evitará afectar al monte público o su colindancia.

El ruido provocado por los automóviles es la fuente más importante de las ciudades andaluzas. Las medidas de este bloque tienen por objeto reducir los niveles de ruido generados por el tráfico soportado por las calles e infraestructuras de comunicación sobre los crecimientos urbanos que se produzcan en su entorno.

La legislación vigente (Estatal y Autonómica) en materia de ruidos no especifica límites de emisión para el caso concreto del tráfico rodado. No obstante, el artículo 22 del Decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire recoge los límites admisibles del nivel sonoro en el interior de las edificaciones, en función de la zonificación, tipo de local y horario.

Situación	Tipo de Local	Niveles Límites (dBA)	
		Día (7-23)	Noche (23-7)
Equipamientos	Sanitario y bienestar	30	25
	Cultural y religioso	30	30
	Educativo	40	30
	Para el Ocio	40	40
Servicios Terciarios	Hospedaje	40	30
	Oficinas	45	35
	Comercio	55	45
Residencial	Piezas habitables, excepto pasillos, aseos y cocinas	35	30
		40	35
	Zonas de acceso común	50	40

Distintos factores contribuyen a la mejora de los niveles de ruido, entre otros los siguientes:

Pantallas acústicas: reducen los niveles de ruido generalmente entre 10 a 15 dB(A) en la zona de sombra acústica detrás de la barrera.

Tipos de pavimento: ejercen una notable influencia sobre el ruido de tráfico. Los mejores resultados los proporcionan

los pavimentos asfáltico-porosos, también llamados drenantes, que absorben el sonido generado por el contacto del neumático con la calzada, disminuyendo los niveles de ruido entre 4 y 6 dB (A).

Distancia al foco de emisión: (disminución de 3 dB cada vez que se duplica la distancia con respecto a la fuente emisora).

Circunvalaciones y grandes avenidas con tráfico denso 88 dB a 6 metros (es decir: 86 en la fuente).			Avenidas con tráfico medio de 75 dB en la fuente			Calle con tráfico medio 78 dB en la fuente		
Distancia (m)	Nivel ruido (dB)	Disminución (dB)	Distancia (m)	Nivel ruido (dB)	Disminución (dB)	Distancia (m)	Nivel ruido (dB)	Disminución (dB)
0	86	3	0	75	-	0	70	-
3	83	6	3	72	3	3	67	3
6	80	9	6	69	6	6	64	6
12	77	12	12	66	9	12	61	9
24	74	15	24	63	12	24	58	12
48	71	18	48	60	15	48	55	15
96	68	21	96	57	18	96	52	18
192	65	24	192	53	21	192	49	21

En base a todo lo anterior se establecen las siguientes medidas correctoras, que serán de aplicación tanto a las nuevas vías como a las modificaciones significativas de las ya existentes.

Las edificaciones colindantes con las vías de comunicación de elevada intensidad de tráfico deberán presentar medidas de aislamiento en las fachadas acordes con los niveles de ruido previsible en la zona.

Los edificios situados en las áreas de influencia sonora de las carreteras y vías de alta capacidad, se dispondrán de modo que se ofrezca protección a las viviendas, bajo fórmulas como:

- La disposición de las actividades terciarias en las plantas bajas de los edificios.

- En la utilización de unos edificios como barrera al ruido para otros, se dedicarán los más expuestos a las actividades menos sensibles al ruido.

- El uso de diseños escalonados en los propios edificios, de manera que las zonas más elevadas se encuentren más alejadas de la carretera.

- Creación de patios interiores en los edificios.

Las construcciones se orientarán, en lo posible, de forma que expongan a la fuente de ruido la menor superficie y sin huecos o ventanas.

En las áreas inmediatamente colindantes con las vías de comunicación de alta intensidad de tráfico, y sin perjuicio de las medidas correctoras y preventivas que se establezcan para reducir los niveles sonoros, deberá quedar limitada o prohibida la implantación de otras actividades potencialmente generadoras de ruido.

Hidrología.

La red de saneamiento de los nuevos terrenos, deberán canalizarse a través del sistema municipal de alcantarillado y deberá contar con las suficientes garantías para no afectar en ningún momento a las aguas subterráneas, superficiales o al suelo. Las redes serán separativas de pluviales y residuales.

Así mismo, se deberán garantizar la depuración de todas las aguas residuales producidas en las nuevas áreas que se urbanicen, cuya obligatoriedad viene establecida en el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas, debiéndose asimismo adecuarse las que la desarrollan, esto es Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del anterior.

Previamente a la ocupación del sector, se deberá ejecutar y estar en funcionamiento la nueva Estación de Aguas Residuales de Punta Umbría, la cual fue objeto de Informe Ambiental de fecha 19/10/2009, de acuerdo con la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental (Expediente 049//07/H-IAL).

En el caso excepcional de no estar conectada a la red de alcantarillado municipal, cualquier actividad que produzca vertidos de aguas residuales urbana, industriales o agropecuarias, deberán contar con la preceptiva autorización de vertidos otorgada por el Organismo competente y cumplir la legislación vigente en materia de vertidos.

Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de habitabilidad en tanto las actuaciones no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Todas las actividades productivas que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de agua residuales sean asimilables por los sistemas de depuración previstos.

Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo expuesto en el R.D.L. 1/2001, de

20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se deberá dar cumplimiento del informe emitido por la Agencia Andaluza del Agua de fecha 16.4.10 sobre la Modificación Puntual de referencia, así como de los que sean necesarios emitir sobre el planeamiento de desarrollo y consiguiente proyecto de urbanización, en base en la legislación vigente de aplicación.

El abastecimiento para usos no potables procederá de la reutilización de aguas residuales. Las depuradora de que se abastezcan deberán contar con sistema de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

En toda la superficie de suelo y sistemas generales, se tendrá especial cuidado en la no interferencia de forma negativa de escorrentías y arroyos de origen estacional. En cuanto a su encauzamiento, canalización o entubado, se deberán mantener sus márgenes limpios de cualquier material susceptible de ser arrastrado y que pudiera ocasionar el taponamiento de la canalización. El margen mínimo a mantener para uso público es de 5 m de anchura.

Deberá evitarse cualquier afección a los cauces naturales existentes. Por ello, no se realizará ningún tipo de reparación mecánica de maquinaria, ni tampoco ningún cambio de aceite a excepción de maquinarias de gran tonelaje, que accidentalmente pudiera afectar la calidad de las aguas superficiales y subterráneas.

Queda prohibido el vertido de cualquier sustancia contaminante directamente (aceites, grasas, lubricantes, etc.), en estado líquido o sólido, sobre los cauces de dominio público o privado que se localizan en las inmediaciones de la zona de actuación.

Quedan prohibidas las labores y obras en los cauces de dominio privado que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por fuerza de avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta los caudales máximos a evacuar y la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar. De esta manera se evitará la sobresaturación de la red bajo condiciones climáticas extremas, modificaciones producidas en la escorrentía natural, acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento.

Suelo, geomorfología y geotecnia.

Los materiales de construcción que fueran necesarios para la ejecución de las obras a realizar, deberán proceder de canteras o instalaciones debidamente legalizadas según la normativa medioambiental vigente, sin perjuicio del cumplimiento de la legislación sectorial que corresponda.

Se deberán adoptar todas las medidas de prevención que eviten la infiltración o escorrentía de vertidos en el terreno, al objeto de garantizar la ausencia de riesgo de contaminación de los suelos, así como de las aguas superficiales y subterráneas.

En general se deberán dar cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por lo que se establece la Relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, debiéndose prestar especial atención a lo establecido en el artículo 3.5 por lo que los propietarios de suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que supongan un cambio de uso del suelo.

El proyecto de urbanización que desarrolle el sector deberá incluir las características geotécnicas de los terrenos y sus posibles limitaciones.

El desmonte en las áreas de actuación debe ser mínimo, afectando lo menos posible a la geomorfología actual.

Se excluirán para el acopio de tierras aquellas zonas donde puedan existir riesgos de inestabilidad del terreno.

Los acopios reutilizables de suelo (los horizontes superiores) serán sembrados en la última capa de especies herbáceas de crecimiento rápido que actúen como fijadoras del suelo frente a la erosión, a la vez que contribuyan a mantener las características físico-químicas de los mismos.

Se evitará en lo posible el mantenimiento en el tiempo de suelos descubiertos programando su siembra lo antes posible y utilizando para ello preferentemente el suelo almacenado.

Al objeto de evitar procesos erosivos, los caminos que se construyan o aprovechen se dotarán de elementos de evacuación de aguas pluviales (obras de fábrica, cunetas, desviadores de flujo, pendiente transversal, etc.). Estos elementos se calcularán y diseñarán para períodos de retorno de 10-25 años. Las obras de paso transversales dispondrán de un tamaño suficiente para evitar la obturación por rocas y restos vegetales, y contendrán aletas para disipar la energía.

De forma general, se evitará las formas planas y aristas rectas en desmontes y terraplenes. La superficie del desmonte debe ser lo más rugosa posible, sin perder la estabilidad del mismo. De esta forma la colocación de plantas y arbustos, ya sea natural o artificial, es mucho más fácil.

Será necesario realizar Actividad Arqueológica Preventiva de Control Arqueológico de los movimientos de tierras generados que afecten a Bienes Patrimoniales (BIC).

Vegetación y fauna. Arbolado del viario público y zonas verdes.

En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente, la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha población.

En la creación de zonas verdes, se utilizarán preferentemente especies de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de arbóreos.

Los espacios libres se diseñaran de forma que tiendan a su integración con el pinar circundante, utilizándose y respetándose en medida de lo posible, los ejemplares de vegetación autóctona existente en las superficies destinadas a este fin.

Se deberán establecer las medidas que se estimen oportunas para que en las distintas fases del proyecto no se vean afectados los pies arbóreos existentes en los terrenos forestales colindantes a la actuación, reduciéndose en la medida de lo posible, las afecciones a la fauna existente en los mismos por ruidos, trasiego de personas y otras posibles incidencias.

Las distintas redes de abastecimiento, saneamiento, electricidad, comunicación, etc. del sector, se diseñarán tomando como criterio la no afección a los montes públicos existentes en los mismos por ruidos, trasiego de personas y otras posibles incidencias.

Según lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones sobre adopción de medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse en zonas urbanizadas en terrenos forestales o en su zona de influencia.

El Municipio de Punta Umbría ha de contar con el preventivo Plan Local de Emergencia para incendios forestales y los Planes de Autoprotección que serán elaborados por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población ais-

lada, urbanizaciones, camping, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, y todo aquello de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/1999, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, debiéndose recoger en las Normas Urbanísticas, las posibles determinaciones de dichos planes que puedan afectar al planteamiento urbanístico.

En el ámbito de lo anterior, y dada la colindancia del ámbito de la Modificación Puntual con terrenos forestales, con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de referencia, se deberá actualizar el correspondiente Plan Local de Emergencias del municipio de Punta Umbría a la nueva situación resultante, dándose así cumplimiento de la legislación de aplicación.

Previo inicio de las obras se precintará-limitará mediante valla metálica todo el frente colindante de masa forestal, con el objeto de minimizar el riesgo de incendio.

Localización de instalaciones auxiliares: estas instalaciones (parque de maquinaria, oficinas, etc.) se situarán en zonas desprovistas de vegetación natural y alejadas de los cauces. En el caso del parque de maquinaria deberá contar con la autorización del organismo ambiental competente.

La destrucción de la vegetación es susceptible de minimizarse con un adecuado diseño de las obras y de paliarse con una revegetación de las superficies desnudas generadas en la cubrición de zanjas y taludes.

La parquización de las zonas verdes y la revegetación de zonas transformadas ha de realizarse preferentemente con especies autóctonas que al estar adaptadas al medio no requieran especiales cuidados o labores de mantenimiento.

Los espacios libres y las zonas verdes preservarán en todo momento la mayor masa arbórea y las condiciones naturales que presenta. Se incorporan sendas peatonales, áreas de jardines y mobiliario urbano preciso que dote a la zona de carácter social.

Los Proyectos de Urbanización establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar los siguientes, por sus implicaciones medioambientales:

- Procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido.

- Condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).

En la fase de construcción se efectuará una prospección previa al inicio de las obras para detectar especies nidificantes que pudieran verse afectadas por las mismas. En caso de ser detectada alguna especie protegida con pollos o huevos se retrasará el inicio de las obras hasta que los pollos volanderos abandonen el nido. En cualquier caso siempre se comprobará la ausencia de individuos en nidos.

La actuación supone la alteración permanente por uso náutico-recreativo de toda la orilla de la parcela limítrofe con la ría de Punta Umbría. En este sentido se considera conveniente establecer un protocolo de usos, que minimice los impactos derivados en la fase de funcionamiento del centro náutico sobre las distintas poblaciones de la fauna silvestre.

El desarrollo del planeamiento urbanístico de Punta Umbría y la apertura de nuevas infraestructuras en el término de Punta Umbría y la apertura de nuevas infraestructuras en el término de Punta Umbría, esta ocasionando una reducción del hábitat del camaleón común. En el caso que nos ocupa habría que preservar en todo lo posible el pinar existente en la parcela (incluidos transporte y repoblación) y permeabilizar adecuadamente el recinto con corredores seguros para esta especie.

Viario.

Los viales se ajustarán en lo posible a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura

de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

Se deberá realizar un análisis de la influencia que el tráfico de vehículos pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación de la zona.

Los accesos deberán estar adecuadamente señalizados, así como la circulación de vehículos, como objeto de evitar en la medida de lo posible la ocurrencia de accidentes de tráfico.

Paisaje.

Se deberá dar cumplimiento de lo establecido en el artículo 99 del Plan de Ordenación del Litoral Occidental de Huelva referido al Tratamiento Paisajístico de los Pinares.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del entorno, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios obre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores.

Las formas constructivas de adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectaran de forma que provocan el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

Se recomienda el realizar un estudio paisajístico. En éste, se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto. A tal efecto, se aplicarán entre otras las siguientes:

Las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo incorporarán el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edificación.

Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.

Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Se incluirá en los pliegos que una vez finalizada la obra, la empresa constructora procederá a la limpieza de las áreas afectadas y zonas adyacentes, retirando todas las instalaciones temporales, así como todo tipo de desechos, restos de maquinaria, escombros y embalajes, utilizados por dicha obra. Igualmente, se procederá a la restauración de las zonas afectadas por el tránsito de maquinaria hasta conseguir unas condiciones ambientales idóneas. Este hecho debe quedar definido en el calendario de trabajo de la construcción de la obra.

El diseño de las luminarias empleadas para el alumbrado público tomará en consideración criterios para evitar la proyección de luz hacia arriba y la consecuente contaminación lumínica.

Infraestructuras.

Las redes eléctricas y telefónicas que se desarrollen en sectores de crecimiento serán soterradas.

Las luminarias empleadas en el alumbrado público serán de Vapor de Sodio e incorporarán temporizadores que regulen el encendido-apagado.

Deberá garantizarse la no afección al dominio público, servidumbre o/y zonas de protección de las infraestructuras existentes en el territorio, solicitando para ello el informe pertinente al organismo competente con carácter previo a la fase de urbanización.

Los viales se ajustarán en lo posible a los caminos y sendas actuales, no rompiendo de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

Protección del Patrimonio Histórico.

Si durante el transcurso de cualquier actividad relacionada con el desarrollo del sector se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Provincial de Cultura en el transcurso de 24 horas, conforme a lo establecido en el art. 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, y en los términos del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre.

Otras.

En el caso de que se pretendan instalar actividades encuadradas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, éstas deberán someterse previamente a los instrumentos de prevención y control ambiental que le sea preceptivo.

6. Resumen general de superficies y parámetros urbanísticos generales.

6.1. Superficie total de la actuación.

Superficie: 59.691,58 m²

6.2. Superficies. Usos pormenorizados. Parámetros urbanísticos.

	USO	SUPERFICIE m ²	MAX. EDIFICABILIDAD	MAX. OCUPACIÓN
	TERCIARIO		2.181,39	0,40 m ² /m ²
LUCRATIVO	TOTAL	2.181,39	872,55 m ² t	1308,83 m ² s
NO LUCRATIVO	USO	SUPERFICIE m ²	MAX. EDIFICABILIDAD	MAX. OCUPACIÓN
	DEPORTIVO-NÁUTICO	10.024,28	0,35 m ² /m ²	50,00%
	ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER LOCAL	41.077,98	-	-
	ESPACIOS LIBRES DE CARÁCTER URBANO	528	-	-
	VIARIO	5.879,93	-	-
	TOTAL	57.510,19	3.508,50	5.012,14

6.3. Otros parámetros urbanísticos particulares:

De forma genérica y obligatoria, las obras e instalaciones que en su momento se pretendan ejecutar sobre la zona de servidumbre de protección, tanto en la zona destinada a Espacios Libres como en la parcela destinada a equipamiento deportivo (CAN), deberán obtener previamente la correspondiente autorización de uso conforme a lo establecido en el Decreto 334/1994, de 4 de octubre, por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al dominio público marítimo terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección.

Parcela deportivo-náutico.

A los efectos de implantación de la edificación en la parcela, las únicas limitaciones son:

- Respetar como área libre de edificación la franja de 6 mts de la servidumbre de tránsito de la zona de protección del DPMT.

- Reservar una plaza de aparcamiento para vehículos por cada metro cuadrado de techo edificable.

Respecto a las condiciones de altura de plantas responderá a las necesidades derivadas de sus condiciones de uso e implantación.

Parcela terciaria.

A los efectos de implantación de la edificación en la parcela, se considera limitación obligatoria respetar como área libre de edificación el área de parcela afectada por el BIC «Zona Arqueológica del Eucaliptal».

Se considera compatible el uso comercial y en general cualquier uso destinado a prestar un servicio, quedando expresamente prohibido el residencial, el industrial y el hotelero.

Respecto a las condiciones de altura de plantas responderá a las necesidades derivadas de sus condiciones de uso e implantación.

B) PROYECTO DE URBANIZACIÓN. PLAN DE ETAPAS. AVANCE DE PRESUPUESTO.

1. Proyecto de urbanización.

1.1. Generalidades.

A continuación se especifican las determinaciones establecidas en el art. 46 del Reglamento de Planeamiento, en el que se establecen el modo de ejecución de las obras de Urbanización, compromisos entre el urbanizador, el Ayuntamiento, y los futuros propietarios de parcelas, garantías de su exacto cumplimiento y medios económicos para la ejecución de las obras.

1.2. Ejecución de las obras de urbanización.

Se pretende ejecutar las obras de urbanización en dos etapas, siguiendo las especificaciones del oportuno Proyecto de Urbanización. (Véase plan de etapas).

Las obras serán promovidas por el Excmo. Ayuntamiento, siendo compatible su ejecución motivada a iniciativa privada, con las correspondientes obligaciones de cesión que establece la LOUA.

Se procederá, una vez aprobado definitivamente la presente Modificación Puntual a la redacción del oportuno Proyecto de Urbanización. Se considera compatible el desarrollo conjunto de las edificaciones y la urbanización debiéndose tener terminada la misma en función de sus etapas para la puesta en servicio de las edificaciones. Dicho proyecto contemplará la ejecución de la urbanización total dentro de los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación así como las obras de urbanización necesarias para que la misma sea funcional y pueda ponerse en servicio en relación con la trama existente. Será sometido a la aprobación del Excmo. Ayuntamiento, para la autorización de la oportuna Licencia de Obras.

Posteriormente se ejecutarán las unidades de obras necesarias y expresadas en el Proyecto mediante la adjudicación a contratista cualificado.

Para cumplir con las condiciones ambientales establecidas en el POTLOH, mediante las oportunas medidas correctoras y protectoras propuestas en el documento de planeamiento, éstas deberán incluirse en el proyecto de urbanización correspondiente de desarrollo del sector, y serán presupuestadas en su caso como unidades de obra con su correspondiente partida presupuestaria o como proyecto de mejoras. En el caso que no sean presupuestables, serán incorporadas en el pliego de condiciones técnicas, y en su caso en el económico administrativo, de obras y servicios.

1.3. Secuencia y relaciones.

1.3.1. Plazos de ejecución.

Una vez obtenida la Licencia para urbanizar se procederá a la ejecución de las obras en un plazo no superior a 24 meses por etapa.

No obstante el tiempo de duración quedará fijado en el Proyecto de Urbanización, aunque el plazo estimado para dichas obras será inferior a cuatro años para la totalidad de las obras de urbanización.

1.3.2. Conservación de la urbanización.

Una vez concluidas las obras de urbanización se procederá a la recepción de las mismas por el Ayuntamiento, que pasará a ser el propietario legal, por lo que será el encargado de su mantenimiento.

2. Plan de etapas.

Primera etapa:

Abarcan las obras de servicio y acceso a la parcela Deportivo-Náutico. Para la correcta puesta en marcha de dichas

instalaciones, se deberán ejecutar todas las infraestructuras de redes básicas para su enlace en la trama urbana existente (saneamiento, abastecimiento, electricidad, etc...). Se podrá admitir con carácter excepcional debido a sus condiciones de emplazamiento, que la conexión de ésta parcela a la trama urbana rodada se realice mediante continuidad y ejecución de una vía provisional desde otra existente que actualmente se encuentra interrumpida en el Plan Especial del Eucaliptal.

Segunda etapa:

Abarcan las obras restantes de comunicación referidas a la ejecución de la rotonda y el bulevar que conecta con el sector turístico SUO/SAPU-5, que debido a que actualmente se encuentra sin desarrollar, se considera oportuno esperar a su ejecución para poder garantizar la continuidad de las vías de comunicación y su perfecto engarce a la estructura urbana existente. Asimismo, se considera que en ésta etapa se podrá poner en servicio el uso terciario, dado que el desarrollo de ambos sectores estarán más avanzados y empezará a tener sentido el prestar servicios complementarios al entorno. Se adecuarán las sendas peatonales en el entorno, y se realizarán labores de poda, limpieza de maleza y desbroces de todo el ámbito de actuación destinado a Espacios Libres.

3. Evaluación de costos aproximados de la ejecución del planeamiento.

Primera etapa:

- Conexión eléctrico a red de MT y ejecución de CT: 115.215 €.

- Conexión red de abastecimiento y saneamiento utilizando caso más desfavorable con bombeo de fecales: 71.956 €.

- Conexión red de pluviales a aliviadero existente: 24.985 €.

- Conexión a red de telefonía: 36.450 €.

- Adecuación de viario provisional acceso rodado a CAN: 39.520 €.

Total coste estimados primera etapa: 288.126 €.

Segunda etapa:

- Viario público y enlace trama urbana existente: 905.509,22 €.

- Ejecución de sendas peatonales, incluyendo iluminación: 216.048 €.

- Labores de poda, limpieza de maleza y desbroces de todo el ámbito de actuación destinado a Espacios Libres: 32.425 €

Total coste estimada segunda etapa: 1.153.982,22 €.

Total costes estimados: 1.442.108,22 €.

C) ORDENANZAS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES

Artículo 1. Alineaciones.

Alineación: Es la línea establecida de hecho o por el planeamiento, que delimita las zonas edificadas o edificables de las no zonas edificadas o edificables.

Alineación actual: Es aquella alineación que delimita las fincas de los espacios libres y viales públicos existentes.

Alineación oficial: Alineación Oficial: son aquellas líneas fijadas como tales en los documentos de las normas o en los que prueben su desarrollo.

En aquellas zonas en que el planeamiento no defina las alineaciones, y mientras no se desarrolle aquel, se entenderá que las alineaciones oficiales son las actuales.

Alineación interior: Es la que delimita las parcelas edificables de un espacio interior de manzana, sea este de propiedad pública o privada.

Artículo 2. Parcela edificable.

Es la parte de la parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales.

Artículo 3. Retranqueo.

Es la medida o medidas del ancho de la faja de terreno comprendida entre la alineación oficial y la línea exterior de fachada. Se podrá fijar también respecto a los restantes linderos de parcela.

Artículo 4. Rasantes.

Rasante del terreno: Es la línea representativa del perfil del terreno en sección.

Rasante actual: Es la línea correspondiente a los perfiles longitudinales de las vías existentes

Rasante oficial: Es el Perfil o perfiles longitudinales de las vías plazas o calles, definidos en los documentos oficiales vigentes.

Hasta que no se desarrolle el planeamiento o se modifiquen por medio de obras ordinarias, las rasantes actuales serán las oficiales.

Artículo 5. Alturas.

Altura de la edificación: Es la distancia vertical existente desde la cota del acerado, en el punto medio de la fachada, hasta la cara interior del último forjado.

Altura libre de planta: Es la distancia vertical existente entre la cara del pavimento y la del techo terminado de la planta correspondiente.

Altura de pisos o plantas: Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos

Artículo 6. Número de plantas.

Es el número de plantas de la edificación en su computo se contará en todos los casos la planta baja, así como las retranqueadas, áticos, y el semisótano que sobresalga más de un metro, y medido todo ello en el punto medio de la rasante en contacto con la edificación.

Artículo 7. Solar.

Es la superficie de suelo urbano definido en la documentación del PGOU adaptación parcial de las normas subsidiarias de planeamiento, o el que se incorpore durante la ejecución de las mismas, apto para la edificación, urbanizado con arreglo a las citadas Normas Urbanísticas, o que en todo caso cuente con los servicios de abastecimiento de agua, alcantarillado, suministro de energía eléctrica, y así mismo la vía o vías a que la fachada de frente, tenga pavimentada la calzada, encintado de aceras y pavimentación de las mismas. Además de lo anterior se precisará que tenga definidas sus alineaciones y rasantes. En su caso, será necesario que haya efectuado el propietario del mismo, las cesiones obligatorias previstas en las normas.

En el caso en que no se cumplan ninguna de las condiciones fijadas anteriormente, el Ayuntamiento podrá calificar la finca como solar, siempre y cuando queden suficientemente garantizados mediante avales bancarios o mediante aquellas otras garantías previstas por las leyes, las obligaciones del propietario de pavimentar las vías y en su caso de hacer las mencionadas cesiones.

Artículo 8. Superficie ocupada.

Es la comprendida entre las proyecciones verticales sobre un plano horizontal de las líneas externas de la construcción, excluidos vuelos.

Artículo 9. Superficie edificada en cada planta.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción de cada planta.

Artículo 10. Superficie total edificada.

Es la resultante de la suma de las superficies edificadas en cada planta.

Artículo 11. Espacio libre.

Es la parte de la parcela excluida de la superficie ocupada.

Artículo 12. Edificios.

Edificio Exento: Es aquel que está aislado y separado totalmente de otras construcciones por espacios libres y viales.

Edificios de uso exclusivo: Es aquel en el que todos sus locales se desarrollan actividades comprendidas en el mismo tipo de uso.

Edificio Fuera de Ordenación: Son los construidos anteriormente a la vigencia de las actuales normas subsidiarias de Planeamiento, y que resultan disconformes con las mismas.

Artículo 13. Ocupación máxima.

Es la máxima superficie ocupada o permitida en la parcela por las Normas vigentes.

Artículo 14. Edificabilidad máxima.

Es la medida máxima de la edificación permitida en una determinada área de suelo. Puede establecerse por la cifra absoluta de metros cúbicos o metros cuadrados totales de posible edificación sobre la rasante, suma de los resultantes en cada planta, o por la relativa en metros cúbicos o metros cuadrados de superficie de parcela edificable, de la manzana o de la zona de que se trate.

CAPÍTULO II**RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NORMAS DE EDIFICACIÓN****SECCIÓN 1****Uso deportivo-náutico****Artículo 15. Parcela.**

Se establece como parcela única la delimitada para tal fin en la documentación planimétrica.

Artículo 16. Altura y tipología edificatoria.

Las condiciones de altura de plantas y tipología edificatoria responderán a las necesidades derivadas de sus condiciones de uso e implantación.

Artículo 17. Retranqueos.

Respetar como área libre de edificación la franja de 6 mts de la servidumbre de tránsito de la zona de protección del DPMT.

Artículo 18. Edificabilidad máxima.

La edificabilidad será la obtenida por la aplicación del coeficiente 0,35 m²/m² sobre parcela neta.

Artículo 19. Ocupación.

La ocupación máxima será del 50%.

Artículo 20. Condiciones estéticas.

Serán Libres en su estética, siendo preceptivo que las fachadas que lindan con espacios libres o suelo no urbanizable reciban tratamientos de fachada. En cualquier caso y para obtener una integración paisajística adecuada se deberá prestar atención al cumplimiento de lo establecido en los artículos 42.8, 74 y 107 del POTLOH en relación con el diseño de las edificaciones para evitar formación de pantallas arquitectónicas y acumulación de volúmenes en la zona de influencia de la ría.

Artículo 21. Reserva de aparcamientos.

Una plaza por cada cien metros cuadrados de edificación.

Artículo 22. Afecciones.

La parcela se encuentra afectada íntegramente por la Zona Servidumbre de Protección del D.P.M.T, por lo que le es de aplicación lo establecido en la Ley 22/1988 art. 25.2 y su Reglamento Real Decreto 1471/1989 art. 46.1 para este uso, estando sujeto por tanto al cumplimiento de lo establecido en

el Decreto 334/1994 sobre autorizaciones para uso de la zona de servidumbre de protección.

Los usos permitidos sobre la servidumbre de protección requieren la previa autorización de la Comunidad Autónoma, que en servidumbre de protección se encuentran prohibidos los usos establecidos en el art. 25.1 del citado texto legal, y que los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección serán los que presten servicios necesarios y convenientes para el Dominio Público Marítimo-Terrestre y que los mismos precisen de la ubicación que se propone dada su finalidad.

La parcela se encuentra afectada íntegramente por la Zona de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre y por la Zona C (BIC) de Protección Arqueológica del Ámbito Incluido en el Yacimiento denominado «El Eucaliptal». (Véase Capítulo III, de las ordenanzas, Instrucciones Particulares para la Protección Arqueológica Zona C y Anexo D, descripción, delimitación y extracto sacado de la Orden de 10 de septiembre de 2004, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Zona Arqueológica, el yacimiento denominado El Eucaliptal, en Punta Umbría, Huelva).

Previendo que la parcela del CAN contenga intervenciones sobre el medio subacuático, se estará a lo dispuesto en la Orden de 20 de abril de 2009, BOJA núm. 101, de 28 de mayo de 2009, por la que se inscribe como bienes integrantes del Patrimonio Histórico protegido por legislación específica, la denominada Zona de Servidumbre Arqueológica «Zonas Portuarias-Marismas del Odiel», que no estando incluida dentro de la delimitación del sector que se desarrolla, dicha afección limítrofe con éste cobrará gran importancia teniendo en cuenta la actividad del CAN que se proyectará en un futuro.

En relación con el riesgo de incendios forestales, la actividad que se desarrolle deberá contar con el correspondiente Plan de Autoprotección y todas las medidas preventivas y de extinción necesarias conforme a la Sección IV. Planes de Autoprotección. De la Ley 5/1999, de 29 de junio, todo ello de conformidad con la determinación 89 del POTLOH.

SECCIÓN 2

Uso Terciario

Artículo 23. Parcela.

Se establece como parcela única la delimitada para tal fin en la documentación planimétrica.

Artículo 24. Altura y tipología edificatoria.

Las condiciones de altura de plantas y tipología edificatoria responderán a las necesidades derivadas de sus condiciones de uso e implantación.

Artículo 25. Retranqueos.

A los efectos de implantación de la edificación en la parcela, se considera limitación obligatoria respetar como área libre de edificación el área de parcela afectada por el BIC «Zona Arqueológica del Eucaliptal».

Artículo 26. Edificabilidad máxima.

La edificabilidad será la obtenida por la aplicación del coeficiente 0,40 m²/m² sobre parcela neta.

Artículo 27. Ocupación.

La ocupación máxima será del 60%.

Artículo 28. Condiciones estéticas.

Serán Libres en su estética, siendo preceptivo que las fachadas que lindan con espacios libres o suelo no urbanizable reciban tratamientos de fachada. En cualquier caso y para obtener una integración paisajística adecuada se deberá prestar atención al cumplimiento de lo establecido en los artículos 42.8, 74 y 107 del POTLOH en relación con el diseño de las edificaciones

para evitar formación de pantallas arquitectónicas y acumulación de volúmenes en la zona de influencia de la ría.

Artículo 29. Reserva de aparcamientos.

Una plaza por cada cien metros cuadrados de edificación. Esta reserva se encuentra dotada en el viario del Bulevar, con lo que no existe obligación de reservar una vez ejecutado el viario.

Artículo 30. Afecciones.

La parcela se encuentra afectada parcialmente por la Zona C (BIC) de Protección Arqueológica del Ámbito Incluido en el Yacimiento denominado «El Eucaliptal». (Véase Capítulo III, de las ordenanzas, Instrucciones Particulares para la Protección Arqueológica Zona C y Anexo D, descripción, delimitación y extracto sacado de la Orden de 10 de septiembre de 2004, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Zona Arqueológica, el yacimiento denominado El Eucaliptal, en Punta Umbría, Huelva.)

En relación con el riesgo de incendios forestales, la actividad que se desarrolle deberá contar con el correspondiente Plan de Autoprotección y todas las medidas preventivas y de extinción necesarias conforme a la Sección IV. Planes de Autoprotección. De la Ley 5/1999, de 29 de junio, todo ello de conformidad con la determinación 89 del POTLOH.

CAPÍTULO III

INSTRUCCIONES PARTICULARES PARA LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA

SECCIÓN 1

Ámbito normativo

El objeto de las presentes Instrucciones Particulares es la regulación administrativa de la protección del Patrimonio Arqueológico y su relación con el procedimiento de licencias urbanísticas, con el fin de garantizar la documentación y tutela de los bienes arqueológicos.

Con carácter general se estará a lo dispuesto en la Ley 16/1985, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, el Decreto 19/1995, de Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía, Orden de 10 de septiembre de 2004, de inscripción de la Zona Arqueológica de El Eucaliptal, y Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

La finalidad de estas normativas es proteger el patrimonio histórico andaluz localizado en el ámbito de actuación. El planeamiento de protección deberá dotar al patrimonio arqueológico conocido y sospechado de un régimen preciso, destinado a su protección, investigación y conservación o puesta en valor en aquellos casos que así lo exija:

En materia de protección se trata de establecer unas medidas que incentiven la ausencia de afección patrimonial, definiendo e identificando el patrimonio arqueológico en el ámbito de actuación del SGE y regulando las afecciones a las cuales está sometido el uso del suelo en cuanto a su conservación, mediante la delimitación de áreas dotadas con protección arqueológica, aplicando una normativa específica acorde con la casuística patrimonial del municipio, y clarificando y estableciendo los momentos y procedimientos administrativos relacionados con el desarrollo reglamentario del patrimonio histórico y ligados a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

En materia de investigación se debe asumir que el patrimonio arqueológico es objeto y fruto de una investigación, a todos los niveles científicos y que por lo tanto su conocimiento no es estático sino en continua transformación, estableciéndose unos mecanismos específicos que permitan la reversibili-

dad de la normativa, aplicada en función del trabajo analítico. Así mismo se ha de contemplar la tarea divulgativa inseparable del patrimonio arqueológico, entendida como un bien de interés social, marcando unas pautas y procedimientos mínimos que garanticen su reconocimiento en todos los ámbitos sociales.

En materia de conservación y/o puesta en valor, se establecerá con carácter general normas que tengan como fin la falta de afección, respondiendo a unos objetivos previamente fijados en el documento y basados en su interés objetivo para la comprensión del territorio, en sus posibilidades reales de disfrute y en el costo económico que esto supone.

Para la zonas exteriores a la delimitación del BIC, se estará a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, y artículos del 78 al 84 del Decreto 19/1995, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía en relación a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos. Igualmente, para la Zona de Servidumbre Arqueológica se estará a lo dispuesto en el art.49 de la LPHA.

SECCIÓN 2

Régimen de autorizaciones

Autorización.

Con carácter previo a la autorización de intervenciones en el ámbito del SGE, deberán realizarse por parte del promotor, y con coste económico a su cargo, las actividades necesarias para la protección del patrimonio arqueológico que pudiese existir en el subsuelo.

En cumplimiento del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de Febrero), será necesario obtener autorización previa de la Consejería de Cultura, además de las restantes licencias y/o autorizaciones que fueran pertinentes.

En todo caso se estará a lo dispuesto en el art. 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía y Título III del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Proceso administrativo.

El proceso administrativo a desarrollar en para la autorización de las intervenciones arqueológicas se atenderá a lo recogido en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero) y al Título III del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio). El proceso administrativo será el siguiente:

a) El promotor presentará el Proyecto Básico y/o de Ejecución en el Excmo. Ayuntamiento de Punta Umbría, que lo remitirá a la Delegación Provincia de Cultura de la Junta de Andalucía para que sus técnicos competentes y/o la Comisión Provincial de Patrimonio determinen las cautelas arqueológicas acordes al tipo de obra a realizar.

b) Para la solicitud de la correspondiente intervención arqueológica será necesaria la presentación de un proyecto de intervención arqueológica, suscrita por técnico arqueólogo competente, a tenor de lo dispuesto en el Título III del Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).

c) Durante el transcurso de los trabajos o a su término y a la vista de la importancia de los resultados podrá requerirse la ampliación de la intervención aumentando la superficie de actuación o elevando el grado de protección al inmediatamente superior.

d) En el caso de adopción de medidas de conservación, si la naturaleza, extensión y características del hallazgo imposibilitaran la concreción del aprovechamiento edificatorio de la parcela, se considerará su viabilidad dentro de la figura de planeamiento que proceda.

e) La licencia definitiva para la ejecución parcial o total del proyecto de obra corresponderá a la Consejería de Cultura tras la evaluación de la Memoria Preliminar de la intervención arqueológica realizada, redactada y presentada en la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura por el Arqueólogo Director de la misma. Para ello emitirá la Resolución prevista en el art. 48 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico, en la que se especifiquen las previsiones referidas a la conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad arqueológica.

Régimen disciplinario.

La vulneración de las prescripciones contenidas en las presentes Normas podrá constituir infracción en materia de Patrimonio sujeta a sanción conforme al Título XII de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

D) ANEXO: RELATIVO A LA PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA DEL ÁMBITO INCLUIDO EN LA ZONA C (BIC) DEL YACIMIENTO DENOMINADO EL EUCALIPTAL EN PUNTA UMBRÍA

(El documento que a continuación se adjunta relativo a la Zona C, es extracto sacado de la Orden de 10 de septiembre de 2004, por la que se resuelve inscribir, con carácter específico, en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como Zona Arqueológica, el yacimiento denominado El Eucaliptal, en Punta Umbría, Huelva.)

Descripción del yacimiento arqueológico de «El Eucaliptal».

El yacimiento de El Eucaliptal se encuentra ubicado en las afueras del casco urbano de Punta Umbría, al norte del mismo. Por su lado norte se encuentra localizado hasta el final de los cuartos de redes, donde se ubicaba un antiguo caño de estero, y por el sur se extiende bajo el polígono industrial. Los límites este y oeste los definen respectivamente la orilla de la Ría de Punta Umbría y el camino de prolongación de la Avenida de la Marina.

Una parte del yacimiento está ocupada por las construcciones del polígono industrial, así como por otras edificaciones diversas. Sin embargo, la parte más importante del mismo se encuentra sin construir en una zona cubierta por un depósito dunar poblado con pinos, que anteriormente lo estuvo por un eucaliptal que dio al lugar el nombre por el que se le conoce.

El acceso al yacimiento es perfectamente practicable, ya que se accede a él a través de la Avenida de la Marina.

La investigación arqueológica del yacimiento se ha desarrollado, aunque de forma intermitente y por diferentes equipos desde el año 1992 hasta el año 2003, y siempre con carácter de urgencia. A pesar de ello, las intervenciones realizadas, fundamentalmente las de años 1993, 1994, 2002 y 2003, han permitido enmarcar cronológica y funcionalmente el yacimiento, así como inferir su ámbito espacial.

El yacimiento presenta dos tipos de estructuras arqueológicas claramente diferenciadas. Por un lado, las estructuras inmuebles pertenecientes a la instalación industrial, y por otro las pertenecientes a la necrópolis en sus distintas fases.

La instalación industrial, dedicada a la producción de salsas y salazones, fundamentalmente, y a la púrpura, se encuentra localizada en toda la extensión del yacimiento, concentrándose principalmente en su área norte y en la orilla de la ría en el resto. Estas construcciones tendrían una vida útil que iría entre los siglos II-IV d.C., coincidiendo con el periodo de apogeo de estas producciones durante el Imperio.

El grado de conservación de estas estructuras es bastante bueno y la abundancia de ellas, así como la gran extensión de terreno que ocupan, nos indican la existencia de una factoría salazonera de gran importancia, que hay que unir a las existentes en la isla de Saltés y en la ciudad de Huelva, lo

cual nos revela a la ría de Huelva como un gran centro productor y exportador de productos manufacturados provenientes del mar.

La necrópolis se ubica en la zona central del yacimiento extendiéndose hacia el norte siguiendo el camino de prolongación de la Avenida de la Marina, apareciendo enterramientos a ambos lados del mismo. Se documentan tres fases de enterramientos que ocupan una banda cronológica que va desde fines del siglo II al siglo V d.C., sin excluirse una posible fase anterior del siglo II d.C. En la actualidad es la necrópolis de época romana mejor estudiada de la provincia, con un total de ciento treinta enterramientos documentados.

Delimitación del sector C de la Zona Arqueológica de «El Eucaliptal».

La Zona Arqueológica de El Eucaliptal quedó inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por medio de la Orden del 10 de septiembre de 2004 (BOJA núm. 198, de 8.10.2004). El yacimiento arqueológico de El Eucaliptal queda delimitado en tres sectores (A, B y C), de distinta categoría y protección.

El ámbito de afección sobre el yacimiento arqueológico del SGE se concreta en el Sector C de la Zona Arqueológica, que queda delimitado en la incoación de la siguiente forma (punto 4 del Anexo II de la Orden de 10 de septiembre de 2004):

- Sector C: Este sector se enmarca hacia el oeste y el norte de los sectores anteriores. Se delimita en previsión de la extensión del yacimiento en esta zona que no ha sido sondeada en profundidad desde el punto de vista arqueológico y es de futura edificación. En su mayor parte se encuentra sin edificar, salvo el Colegio Público, en su extremo sur, y los cuartos de redes, una pista de fútbol y el cine Agripina en su extremo norte.

Por noticias orales se sabe de la aparición de restos arqueológicos durante la construcción de los cuartos de redes y del Cine Agripina, que serán derribados en un futuro tal y como se recoge en el PERI de El Eucaliptal. Asimismo se encuentran abundantes restos arqueológicos muebles a lo largo de toda la orilla de la Ría, tal y como se observa en un paseo por el terreno, siendo zona de acción de clandestinos con detectores de metales. Entre los restos arqueológicos visibles, aparecen cerámicas romanas, en relación con las factorías de salazones, y árabes, que hay que relacionar con la cercana ciudad de Saltés, ubicada en la otra orilla de la Ría, en la isla del mismo nombre, y protegida dentro de la Zona Arqueológica de Huelva.

En su interior quedarían englobadas las siguientes parcelas catastrales, ubicadas en los planos 29S PB 81 08N, 29S PB 81 08S y 29S PB 81 07N: 3859 -04861 -03863 -03878 -02875- 03881-04801.

El polígono resultante tendría las siguiente coordenadas UTM:

PUNTOS	COORDENADAS X	COORDENADAS Y
A	679.435	4.119.930
B	679.720	4.119.805
C	680.225	4.119.120
D	680.545	4.118.630
T	680.420	4.118.575
S	680.445	4.118.520
R	680.465	4.118.130
U	680.460	4.118.085
M	680.500	4.117.905
N	680.385	4.117.920
Ñ	680.300	4.118.560
O	680.330	4.118.580
P	680.200	4.118.800
Q	679.435	4.119.830

Tal y como se explicita en el punto 6 del Anexo II de la Orden de 10 de septiembre de 2004 las obras que supongan remociones del subsuelo en los sectores B y C deberán estar sometidas a las cautelas impuestas por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

El Sector C, donde se enmarcan las obras proyectadas, se ubica en las zonas norte y oeste del yacimiento, tratándose de una superficie no sondeada en profundidad desde el punto de vista arqueológico, de la que se tiene constancia de la existencia de restos arqueológicos en superficie de cronología romana e islámica.

El ámbito espacial del SGE se ubica en la zona norte del Sector C.

Comienzo del extracto para la zona C. (La numeración de artículos es conforme a la Orden referida al Anexo II, Instrucciones Particulares).

6. En los Sectores B y C las obras que supongan remociones del subsuelo deberán estar sometidas a las cautelas arqueológicas impuestas por la Delegación Provincial de la Consejería de cultura en Huelva.

7. Será preciso una intervención arqueológica en las siguientes obras:

Obras de construcción de edificaciones de nueva planta, incluyendo ampliaciones de edificios ya existentes que entrañen movimientos de tierra.

a) Las instalaciones subterráneas dedicadas a servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

b) La instalación o renovación de infraestructuras que impliquen la apertura de zanjas de profundidad o superficie suficientes como para permitir el desarrollo de una intervención arqueológica.

c) Proyectos de nueva urbanización del área delimitada.

d) Todos aquellos movimientos de tierra que supongan una modificación de la topografía actual del terreno.

7.1 La intervención arqueológica será previa a la concesión urbanística en los supuestos a, b, d, y e del apartado anterior. En el c la intervención arqueológica se desarrollará durante la ejecución de las obras.

8. De acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, «con carácter previo a la autorización» por parte del Ayuntamiento de las obras descritas en el apartado 7 subapartados a, b, c, d, y e deberá realizarse «por el promotor» la actividad arqueológica necesaria para la protección del patrimonio arqueológico.

9. Antes de que se solicite la licencia de obra al Ayuntamiento, el interesado tendrá que solicitar a la Consejería de Cultura la autorización para realizar cualquier obra de las especificadas en estas Instrucciones Particulares, acompañada de una copia del proyecto básico, en el que se especifique e identifique la actuación a realizar, sin perjuicio de todos aquellos informes o autorizaciones de otros organismos que la legislación vigente exija con carácter preceptivo a la licencia de obra.

La Delegación Provincial de la Conserjería de Cultura en Huelva especificará la intervención arqueológica adecuada en función del tipo de obra y el sector donde se realice ésta dentro de la Zona Arqueológica.

10. Realizada la intervención arqueológica y evaluados sus resultados, se determinará por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Huelva tanto la ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto inicial, como las previsiones que, en su caso, hayan de incluirse en el proyecto de obra cuando resulte necesaria la consolidación, integración o remoción del patrimonio arqueológico.

11. En el supuesto de que durante el desarrollo de estas intervenciones aparezcan restos de interés arqueológico, quien dirija loa intervención pondrá en conocimiento de la De-

legación Provincial de la Consejería de Cultura en Huelva esta circunstancia, en el plazo máximo de dos días, para solicitar, por si se creyese conveniente la paralización de las obras por la vía del artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

12. Las intervenciones arqueológicas contempladas en estas instrucciones particulares adecuarán su metodología a las necesidades de documentación y conservación de los bienes existentes en cada una de las áreas delimitadas. A tal fin se entienden tres variantes de intervención arqueológica:

- a) Excavación Arqueológica Extensiva.
- b) Sondeo Arqueológico.
- c) Control Arqueológico de Movimientos de Tierra.

Por Excavación Arqueológica se entenderá aquella en la que predomina la amplitud de la superficie a excavar, con el fin de permitir la documentación completa del registro estratigráfico y la extracción científicamente controlada de los vestigios arqueológicos o paleontológicos.

Por Sondeo Arqueológico se entenderá la remoción de tierra en la que predomina la profundidad de la superficie a excavar sobre la extensión, con la finalidad de documentar la secuencia estratigráfica completa del yacimiento. Cualquier toma de muestras en yacimientos arqueológicos tendrá la consideración de sondeo arqueológico.

Por Control Arqueológico de Movimientos de Tierra se entenderá el seguimiento de las remociones de terreno realizadas de forma mecánica o manual, con objeto de comprobar la existencia de restos arqueológicos o paleontológicos y permitir su documentación y la recogida de bienes muebles.

En el supuesto anterior, el ritmo y los medios utilizados en los movimientos de tierra deberán permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés. Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el período de tiempo imprescindible para su registro adecuado.

Una misma intervención podrá englobar uno o varios tipos de los arriba descritos.

13. Atendiendo a criterios de integración de bienes inmuebles, se concretan las siguientes actuaciones de conservación:

- Actuaciones Relevantes de Conservación. Son las que tienen por objeto bienes inmuebles que representan períodos culturales o hitos históricos representativos, susceptibles de ser conservados in situ. Estos bienes inmuebles no tendrán un carácter aislado, sino que responderán a un interés expositivo, científico y divulgativo, con capacidad de sustentar un discurso coherente.

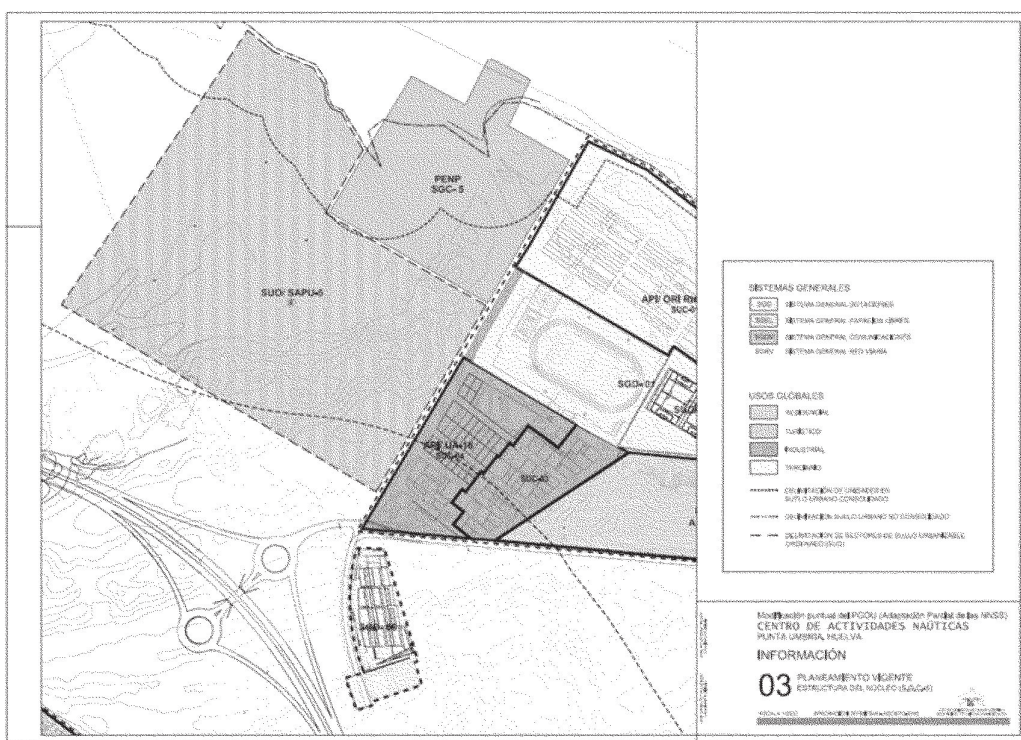
- Actuaciones Puntuales de Conservación. Tienen en cuenta aquellos restos arqueológicos exhumados susceptibles de ser asimilados por sus características singulares o por el interés del ámbito concreto donde se ubican.

14. Dentro de las actuaciones descritas en el apartado anterior, los criterios de conservación que preserven los bienes inmuebles de carácter arqueológico in situ, integrados con un código museográfico contemporáneo, evitando en los posible, y siempre que su interés no esté justificado, los traslados de bienes inmuebles y su adecuación en ámbitos ajenos a su descubrimiento.

15. Los bienes muebles exhumados en la Zona Arqueológica de El Eucaliptal son de dominio público, de conformidad con el artículo 44.1 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, por lo que corresponde a la Administración de Cultura determinar la institución u organismo donde deben ser depositados.

16. En todos los casos, y desde que los restos quedan exhumados tras su excavación hasta el momento en que la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Huelva decida los términos de su conservación o remoción de los bienes inmuebles hallados y su afección al proyecto de obras que generó la actividad, los propietarios, titulares de derecho o simples poseedores tienen la obligación de tomar todas las medidas pertinentes para su correcta conservación y custodia, de manera que garanticen la salvaguardia de sus valores de acuerdo con el artículo 15.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

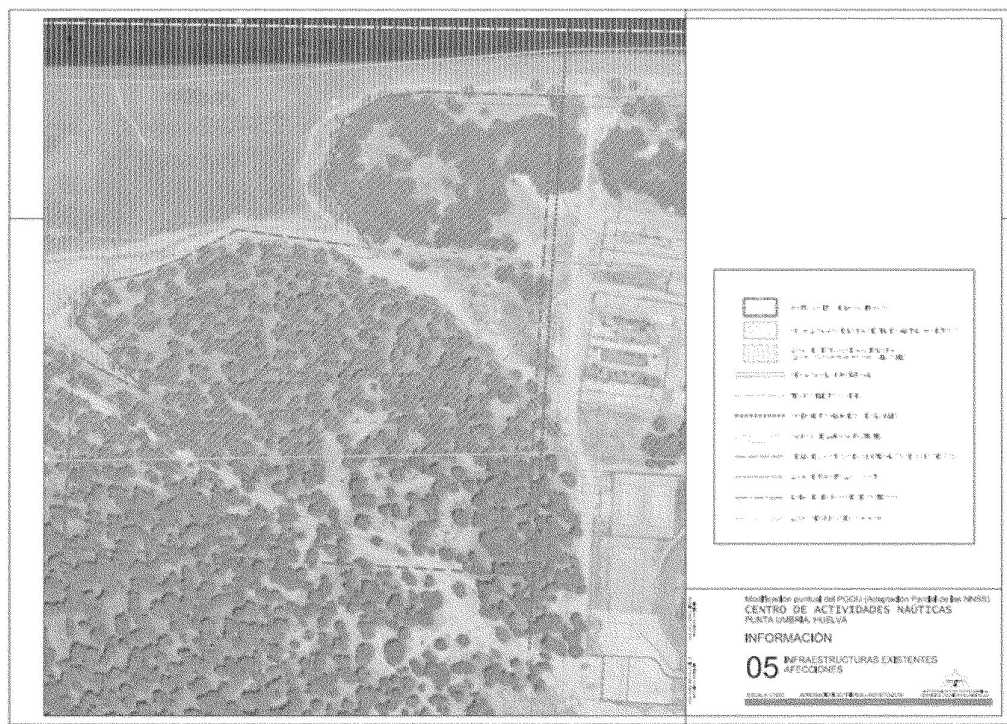
I-3. PLANEAMIENTO VIGENTE. Estructura del Núcleo.



I-4. HIPSOMÉTRICO.

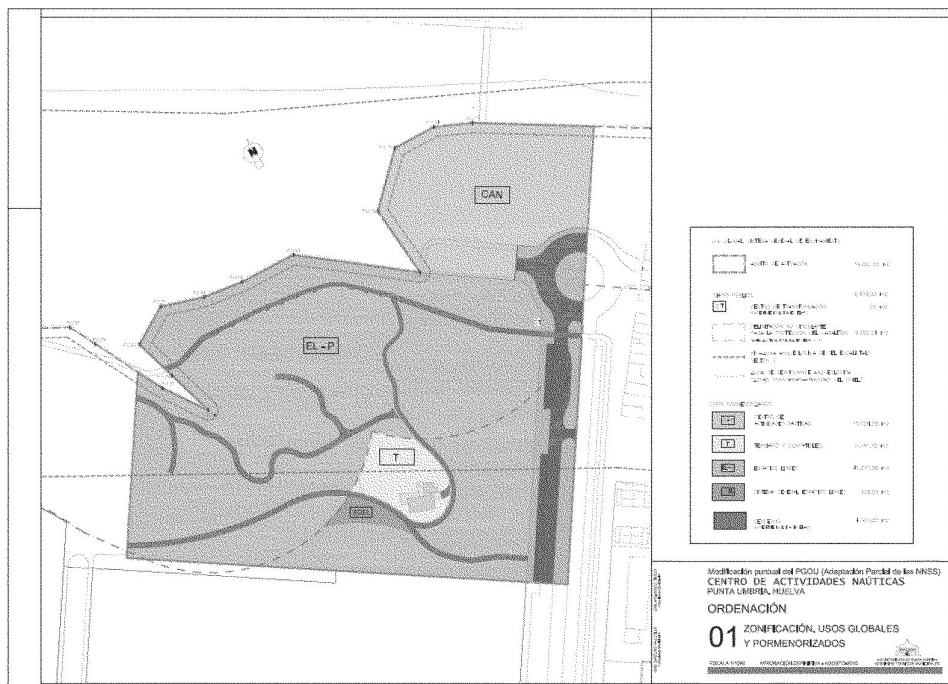


I-5. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES. AFECCIONES.



PLANOS DE ORDENACIÓN PROPUESTA

O-1. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. Zonificación. Usos Globales y Pormenorizados.

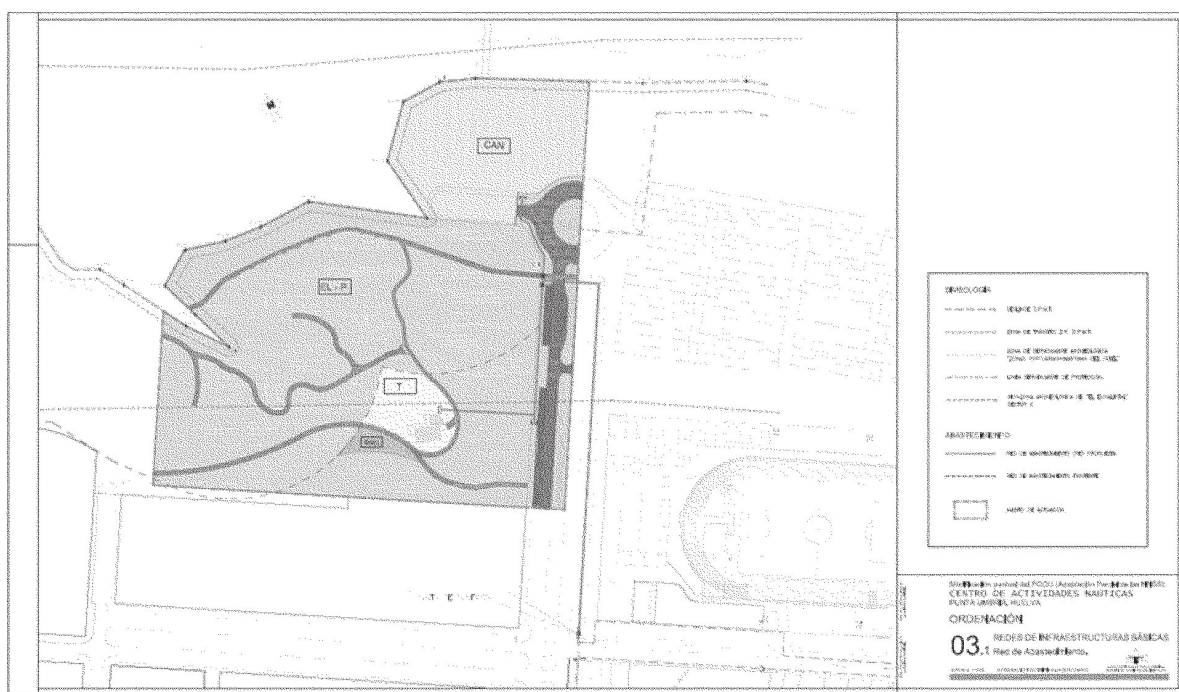


O-2. PROPUESTA DE ORDENACIÓN. Definición Geométrica: Parcelas y Viario.

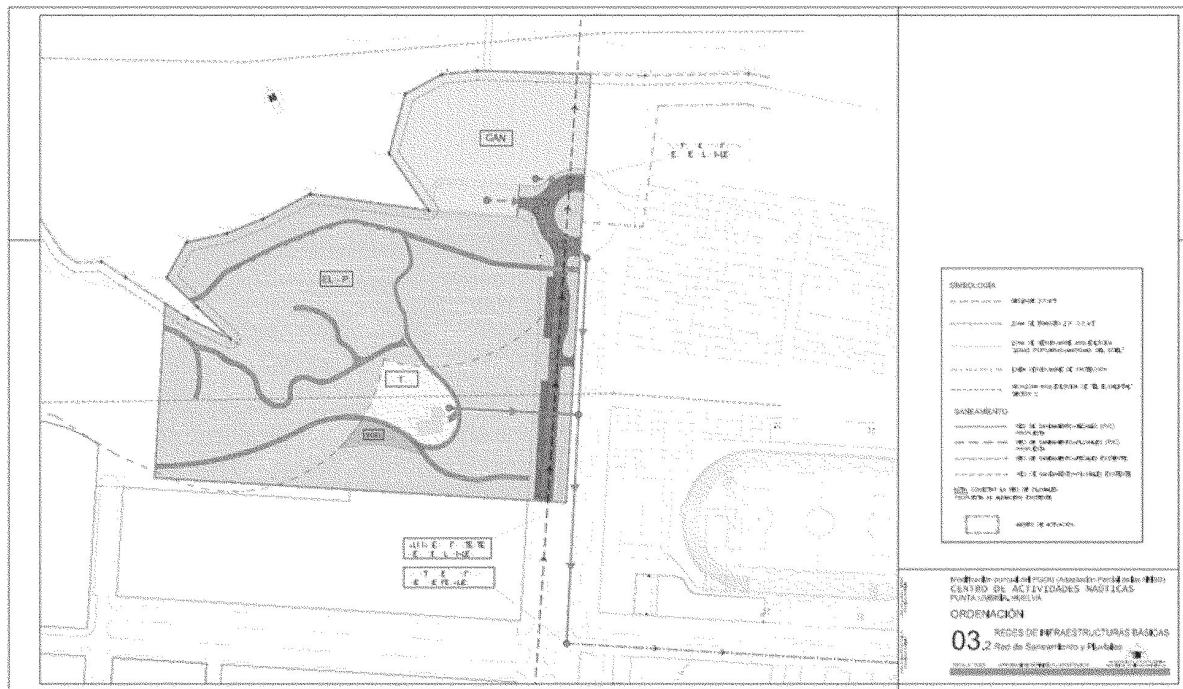


O-3. RED DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS. Conexiones a Redes Existentes.

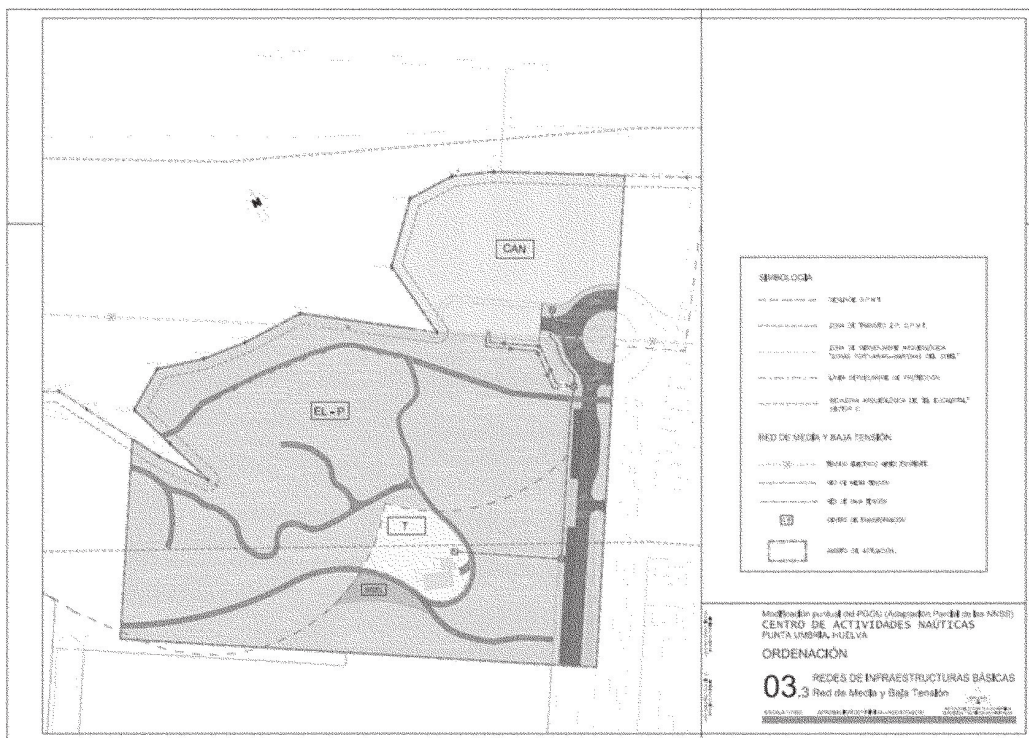
O-3-1 RED DE ABASTECIMIENTO.



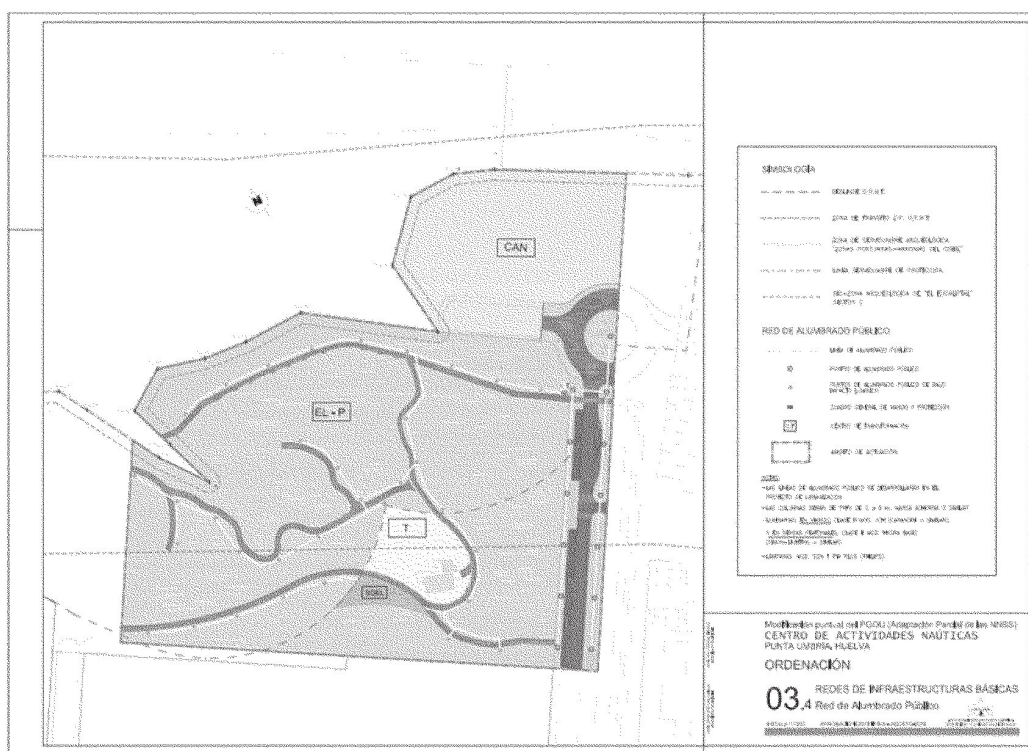
O-3-2 RED DE SANEAMIENTO Y PLUVIALES.



O-3-3 RED DE MEDIA Y BAJA TENSIÓN.



O-3-4 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.



O-3-5 RED DE TELEFONÍA.

