5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Anuncio de 28 de marzo de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, de la Resolución de 17 de mayo de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la subsanación, inscripción y publicación de la modificación núm. 1-E del PGOU del término municipal de la Palma del Condado.

Para general conocimiento se hace pública la Resolución sobre Subsanación, Inscripción y Publicación, de fecha 17 de mayo de 2016, relativa a la Modificación núm. 1-E del Plan General de Ordenación Urbanística, del término municipal de La Palma del Condado. Expediente CP-158/2011.

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 23 de mayo de 2016 y con el número de registro 6936, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

- Resolución de fecha 17 de mayo de 2016, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Huelva, relativa a la Subsanación, Inscripción y Publicación relativa a la Modificación núm. 1-E del PGOU, del término municipal de La Palma del Condado (Anexo I).
- Trascripción de los artículos tal y como queda después de la presente modificación o normativa (Anexo II).

ANEXO I

RESOLUCIÓN SOBRE SUBSANACIÓN, INSCRIPCIÓN Y PUBLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN NÚM. 1-E DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PALMA DEL CONDADO. CP-158/2011

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por la Ley 7/2002, 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

00111139

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de La Palma del Condado tuvo entrada en esta Delegación, sede de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente a la Modificación Estructural núm. 1 del PGOU de dicho término municipal, relativa al Suelo Urbanizable Ordenad Sector PP-6 «Avenida de Sevilla», a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Territorial, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. La Modificación Estructural núm. 1 del PGOU de La Palma del Condado fue objeto de aprobación a reserva de la simple subsanación de deficiencias por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 11.3.2015 (publicación en BOJA núm. 81, de 29.4.2015), supeditando en su caso su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias en los términos expuesto en la Resolución, donde se consideró necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un texto unitario omnicomprensivo donde se refundiera los documentos elaborados en la tramitación del Plan General, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal.

Tercero. El 28.3.2016 y 20.4.2014 dando cumplimiento a la citada Resolución, el Ayuntamiento de La Palma del Condado presenta documentación complementaria en el que adjunta certificado sobre Acuerdo Plenario de fecha 19.2.2016 por la que se aprueba la subsanación de deficiencias de la Modificación Estructural núm. del PGOU de La Palma del Condado, según Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 11.3.2015. La documentación está compuesta por expediente administrativo y documentación técnica diligenciada conforme al Acuerdo Plenario de fecha 19.2.2016.

Cuarto. Tras el análisis de la documentación complementaria presentada por el Ayuntamiento de La Palma del Condado en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 11.3.2015, se emitió informe Técnico favorable de fecha 1.4.2016.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de conformidad con lo establecido en el artículo 13.1 del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y en relación con el Decreto del Presidente 12/2015, de 17 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto
216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 163/2013, de 8 de octubre, y el Decreto 304/2015, de 28 de julio.

Segundo. La inscripción y depósito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento Urbanísticos, así como su publicación se realizará 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.

00111139

R E S U E L V E

Primero. Declarar la subsanación de deficiencias de la Modificación Estructural núm. 1 del PGOU del t.m. de La Palma del Condado, conforme a Resolución de 11.3.2016 de la Comisión Territorial y Ordenación del Territorio.

Segundo. Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, previa su inscripción en el Registro Autonómico y Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Espacios y Bienes Catalogados.

Tercero. 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, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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

ANEXO II

CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL QUE AFECTA AL SUELO URBANIZABLE ORDENADO PP-6 «AVENIDA DE SEVILLA»

0. Resumen ejecutivo.

Presentamos esta Modificación Estructural al Plan General de Ordenación Urbana que por ordinal es la número 1. El objeto es adaptar las determinaciones del Sector 6 a lo que constituye interés social por un escenario económico distinto al que inspiró las determinaciones actuales. Además reforzamos el espíritu de normas sectoriales que, o lo han precedido, como a Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo de Andalucía, o lo han proseguido, como el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo. El causante de esta Sustancial es el aumento de densidad absoluta de viviendas en este sector que pasa de 34 a 42 tras Convenio con el Excmo. Ayuntamiento de La Palma del Condado en fecha 13 de julio de 2010. En tal sentido convertimos lo que era vivienda de renta libre de 146 m^2 de media, en vivienda protegida en régimen especial con destino a colectivos con menor capacidad de acceso a vivienda en propiedad. Para ello disponemos de un Convenio especial de financiación por el que las cuotas de amortización estarán en torno a los 200 euros en viviendas de 3 dormitorios, con garaje y trastero incluidos. Esta modificación, que en ningún caso altera dotacionales ni edificabilidades y sí aumenta los espacios públicos, supone la viabilidad de este sectorizado que repercute en los usos adyacentes en pro de equipamientos y por consiguiente de empleo estable. Se trata pues de una adaptación a la realidad social que permite dar viabilidad al desarrollo de un sector clave para la población y para un área de gravitación comarcal que transciende de sí misma.

00111139

Junto al programa de vivienda se contempla de manera invariable un equipamiento comercial de tamaño medio (en torno a los 1.500 m^2 de edificabilidad) para provisional abasto a los vecinos tanto de La Palma del Condado como de otras poblaciones cercanas que accederán con fluidez por la carretera A-472. En este centro se crearán entre 14 y 21 puestos de trabajo.

Y como tercer elemento constructivo, causante último y principal de dar viabilidad económica al Sector, permutamos el Dotacional Asistencial Privado por un Dotacional Sanitario Privado. Esto es porque tanto en la propia población como en otras colindantes existen ya dotaciones de igual naturaleza asistencial que hacen innecesario este servicio y por tanto inviable. Por el contrario, la oportunidad de un equipamiento sanitario es manifiesta. Se ubica en un punto equidistante entre Huelva y el área metropolitana de Sevilla, donde se encuentran los centros sanitarios de referencia para todas las poblaciones entre ambas. Y no sólo por las distancias y tiempos (35 km a Huelva y 50 km a Sevilla y más de 30 minutos en poblaciones adyacentes a la A-49), sino por la cercanía de eventos que mueve a millones de personas de manera periódica y que se encontraría en su área de influencia. Resultado pues de análisis y comparativas deducimos que un centro de servicio hospitalario ubicado en esta población y además en el eje menos favorecido como es la carretera A-472, abundaría en utilidad pública aunque sea de titularidad privada; pues el acceso a la misma está aumentando de manera progresiva gracias a la flexibilidad de la oferta, a la reducción del precio de la misma para los usuarios y a convenios de colaboración entre sanidad pública y privada cada vez más extendidos.

1. Antecedentes.

El Plan General de Ordenación Urbana de La Palma del Condado se encuentra aprobado definitivamente el 29 de diciembre de 2005 y publicado desde el día 17 de marzo de 2008.

Conforme a las Normas Urbanísticas contenidas en el vigente PGOU de La Palma del Condado, el artículo 4 dice que el «Ayuntamiento podrá verificar la oportunidad de proceder a la Innovación del presente Plan General, en cualquier momento, procediéndose a la revisión o modificación del mismo».

Y en el uso de la facultad que se le confiere, redacta la presente modificación del P.G.O.U. por diversos motivos, aunque de forma genérica subyace la necesidad de la Corporación Municipal de posibilitar el objeto fundamental del Suelo Urbanizable PP6 «Avenida de Sevilla», que es el desarrollo de un dotacional sanitario privado en el plazo programado por el PGOU (segundo cuatrienio).

El desarrollo del aprovechamiento no destinado a asistencial privado dentro del Plan General de Ordenación Urbana se considera condición necesaria para la viabilidad financiera del propio asistencial privado. Se trata pues de una adaptación del Plan General de Ordenación Urbana a las condiciones generales del contexto para dar viabilidad al Suelo Urbanizable Sectorizado PP6 y el consiguiente cumplimiento de objetivos generales y parciales.

Para ello se modificarán las siguientes determinaciones de carácter estructural:

A) El sector objeto de esta modificación se transforma de Suelo Urbanizable Sectorizado a Suelo Urbanizable Ordenado.

B) Cambiar la construcción de la vivienda denominada de «renta libre» por vivienda de protección oficial en régimen especial. La tipología constructiva será la misma por ser además coincidente la ordenanza de R3 y de R4; plurifamiliar en bloque.

C) Aumentar la densidad del sector desde 28,67 a 35,41 viviendas por hectárea que traducido a unidades supone pasar de 34 viviendas a 42.

Este documento establece los parámetros estructurales nuevos en relación a Cumplimiento de Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 11 de marzo de 2015 relativo a la Modificación núm. 1 del Sector Urbanizable PP-6 Avda. de Sevilla. Los errores u omisiones materiales

00111139

detectados en dicha Resolución se corregirán en el documento de aprobación definitiva de la modificación de carácter pormenorizado.

2. Modificaciones anteriores que puedan afectar al ámbito delimitado por la presente:

No se ha redactado hasta el momento ninguna innovación en el ámbito de este Suelo Urbanizable PP6 por lo que no existe ninguna modificación anterior que pueda afectar a la presente de forma concreta.

3. Justificación de la elección de la figura de la Modificación de Norma:

Las Normas Urbanísticas en su artículo 6 (Modificaciones) considera «modificación de elementos del Plan General aquella alteración de sus determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo dispuesto en estas Normas y, en general, las que puedan aprobarse sin reconsiderar la globalidad del Plan o la coherencia de sus previsiones por no afectar, salvo de modo puntual y aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o a la clasificación del suelo».

Puesto que no estamos ante el supuesto de revisión considerando esta como una «alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística», por exclusión nos encontramos ante un supuesto de modificación debiendo considerar acto seguido si se trata de puntual, sustancial o cualificada.

Para dirimir si es puntual, sustancial o cualificada acudimos al artículo 6.4 de las Normas Urbanísticas antes citada y deducimos que estamos ante una modificación sustancial por promover la alteración de la estructura general entendida esta como variación de la ordenación estructural conforme al artículo 10 de la L.O.U.A. en sus apartados referentes a la densidad [articulo 10.1.A)d)] con su consiguiente aumento de espacios libres, y al aumento de reservas de terrenos destinados a viviendas de protección oficial [10.1.A)b)].

En nuestro caso nos hayamos pues ante una modificación estructural entendiendo por tal la alteración de elementos de la ordenación estructural del Planeamiento como es la transformación de la clasificación del Suelo Urbanizable PP6 de Sectorizado a Urbanizable Ordenado, cambio de viviendas libres a viviendas de protección oficial, la densidad de viviendas por hectárea con el consecuente incremento de espacios libres.

4. Trámite administrativo y competencias en materia de aprobaciones.

El régimen de innovaciones del planeamiento está regulado en el articulo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, la modificación sustancial que motiva el trámite administrativo será establecida por la misma clase de instrumento observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

Este Suelo Urbanizable ya ha sido aprobado inicialmente conforme a la ordenación original que proponía el Plan General a fecha 29.6.2012.

El trámite siguiente al que se ha sometido este el de su Aprobación Provisional con fecha 30/04/2014 por el Pleno del Ayuntamiento. Para esta aprobación se ha considerado el Plan General de Ordenación Urbana con la innovación que aquí se justifica y documenta.

En cuanto a aprobaciones, tratándose esta de una modificación estructural como se señala en el apartado anterior, la competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística cuando afecten a la ordenación estructural corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo conforme a lo establecido en el articulo 31 apartado 2, punto B-a y en el artículo 36 apartado 2, punto C.1 de la LOU

El presente documento de Modificación, ha sido Aprobado Definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva en sesión celebrada el 11 de marzo de 2015, quedando pendiente de presentar el Cumplimiento de

00111139

Resolución para su inscripción y publicación, de lo que afecta a la ordenación estructural de la presente modificación. En dicha Resolución se aprueba sólo las determinaciones estructurales dejando a expensas de realizar un texto unitario omnicomprensivo que refunda los distintos documentos de la Modificación una vez se subsanen dichas deficiencias, que son de carácter pormenorizada.

La tramitación hasta la Aprobación Provisional se trató como un documento de modificación y ordenación conjunto, que una vez se reunió la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se divide la tramitación en parte estructural y parte pormenorizada.

5. Justificación de la necesidad de la innovación.

La modificación del PGOU que en este documento se presenta tiene diversos motivos.

1.º De forma genérica subyace la necesidad en la Corporación Municipal de posibilitar el objetivo fundamental del polígono denominado Suelo Urbanizable Ordenado PP6 6 «Avenida de Sevilla», que es el desarrollo de un dotacional sanitario privado en el plazo programado por el PGOU (segundo cuatrienio) en lugar de un dotacional asistencial privado debido a que este uso se encuentra cubierto por establecimientos tanto locales como en poblaciones cercanas. La sanidad privada se encuentra además ante una creciente demanda por la flexibilidad o adaptabilidad de los servicios que presta como por el abaratamiento a su acceso para los usuarios. Si a esto unimos la falta de recursos públicos para atender dicha demanda con la ubicación equidistante de La Palma del Condado respecto a las áreas sanitarias de referencia (Huelva y Sevilla) y municipio situado en el centro geográfico de la Comarca de El Condado y otras adyacentes, tenemos una combinación de atributos que la convierten en ciudad ideal para la instalación de un centro hospitalario siguiendo el modelo de Alta Resolución (C.H.A.R.E.), aunque sea de carácter privado y no excluyente a colaboraciones con otros sistemas públicos de salud.

2.º En la actual coyuntura económica y social, en la que muchas personas y familias tienen grandes dificultades para disfrutar de una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, de acuerdo con el artículo 47 de la constitución, los agentes públicos y privados implicados en materia de vivienda debemos aplicar nuestras posibilidades en la resolución de este problema, y dentro del ámbito de nuestras respectivas competencias. El actual Plan contempla una edificabilidad para viviendas de 4,725,50 m^2, y con una densidad absoluta de 34 viviendas en el sector; esto supone viviendas de 163 m^2, lo cual está alejado de cualquier viabilidad económica y conveniencia social.

En este sentido la Ley 13/2005 y la Ley 1/2006 vinieron a reforzar el interés general por el incremento de aprovechamientos urbanos destinados a la vivienda de protección pública.

El PGOU de la Palma del Condado contempla una proyección de densidad de viviendas que está en el 31,21% de las previstas y tras esta modificación se alcanzaría el 32,43%. Lo que refuerza el ánimo y la decisión trazada por nuestro ordenamiento jurídico.

6. Modificacion estructural num. 1.

6.1. Estado actual antes de la modificación estructural núm. 1 en aquellos aspectos que se alteran.

6.1.A. DOCUMENTO DE MEMORIA DEL PGOU.

- En el documento de Memoria, apartado «3.2.3.2. - Sectores delimitados», el PP-6 en el grupo de Sectores Urbanizable Sectorizado.

- También en el documento de Memoria aparece en el apartado 7.3 sobre «Determinaciones sobre las reservas de VPO» una tabla en la que se indica los parámetros de viviendas de cada Sector del Plan General. En dicha tabla aparecen los

00111139

parámetros asignados al Sector objeto de esta modificación y que son los que aparecen aquí; correspondiendo la línea de abajo a los totales del conjunto de sectores:

CLASE	SECTOR	DENOMINACIÓN	VIVIENDAS				
			TOTALES	LIBRES		PROTECCIÓN OFICIAL	
				NÚMERO	%	NÚMERO	%
SUELO URBANIZABLE	PP-6	AVENIDA DE SEVILLA	34	34	100,00	0	0,00

TOTALES	3.208	2.206	68,79	1.001	31,21

*En el apartado 7.5 sobre «Diferencias de Aprovechamiento Medio» también de la Memoria aparecen los aprovechamientos de los sectores de suelos urbanizables. La fila correspondiente al Sector PP-6 indica lo siguiente:

APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO PP6			
NÚMERO	CAT	SECTOR	APROVECHAMIENTO MEDIO
PP-6	SECT	AVENIDA DE SEVILLA	0,9186

6.1.B. DOCUMENTO DE ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN.

En la página 145 y siguientes de este documento aparece el artículo 215 que establece los parámetros del sector PP-6 Avenida de Sevilla; siendo los que afectan a la ordenación estructural los siguientes:

Ordenación estructural:

- Superficie: 11.861,00 m^2.
- Clasificación del Suelo: Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Uso Global: Terciario.
- Reserva de Viviendas de Protección Pública en Régimen Especial 0% : 0m^2t
- Edificabilidad Global: 0,91m^2t/m^2s.
- Densidad Global: Media.
- Aprovechamiento Medio: 0,9186.
- Área de Reparto: AR-SUS 6: TER .

Siendo el artículo 215 anterior a la modificación el siguiente:

1. Superficie total: 11.861,00 m^2.

Delimitación: El Sector queda delimitado por el Norte por una linde que lo separa de una finca bordeada por el desvío de la A-472, por el Este por el trazo de este desvío, por el Sur con las parcelas localizadas frente a la Avenida Ciudad de Sevilla, y por el Oeste con el Canal del Tortillo, que lo separa de los terrenos ocupados por la casa cuartel de La Guardia Civil.

2. Objetivos.

Los objetivos adjudicados a este sector son:

1. Obtener unos terrenos para destinarlos al Uso Terciario, Dotacional asistencial de uso privado.
2. Completar con uso residencial en bloque.

3. Instrucciones para la ordenación del área.

1. Establecer conexiones autónomas con la Avenida Ciudad de Sevilla.
2. Establecer el nudo de conexión con la A-472 y su entronque con la Avenida de la Constitución.
3. Disponer los espacios libres de manera que se proteja el sector de los tráficos que discurren por la A-472.

00111139

4. Normativa de aplicación.

Le es de aplicación lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Es de aplicación la legislación sectorial de Carreteras.

5. Condiciones Urbanísticas para la Ordenación.

5.1. Superficies:

- Superficie total: 11.861,00 m^2
- Residencial Plurifamiliar en bloque R3: 2.395,75 m^2
- Terciario, residencia de ancianos: 6.000,00 m^2

5.2. Usos:

- Obligatorio: Residencial y Terciario.

5.3. Edificabilidades global:

0,91m^2t/m^2s

- Residencial Plurifamiliar en Bloque R3: 4.791,50 m^2
- Dotacional asistencial privado: 6.000,00 m^2

5.4. Número máximo de viviendas.

Como máximo se podrán realizar un total de 34 unidades.

5.5. Número máximo de plantas:

El número de plantas de la edificación está ligado a las normas de carácter general que se contempla para los Usos que se definen dentro del Sector.

5.6. Reserva para dotaciones:

Serán las establecidas en el Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que el sector desarrolla un suelo terciario y residencial. En el caso de ser inferiores a las contempladas en el Cuadro resumen del SUS, se aplicarán estas, salvo la relativa al viario que tiene carácter informativo.

5.7. Ordenanzas de aplicación:

Las de edificación, usos del suelo y urbanización del Plan General de la Palma.

Las específicas o zonales las establecerá el documento de Suelo Urbanizable Ordenado PP6 que se redacte.

6. Condiciones urbanísticas para la gestión.

6. 1. Usos: Uso característico del área de reparto AR-SUS 6: TER

6.2. Coeficiente de ponderación de los usos del sector:

Superficie	11.861,00 m^2	Uso Dominante	TER	0,50
Coeficiente		m^2 techo	unidades	aprovechamiento
Ponderación Modificado				
R1	0,90	1,80	0,00	0,00
R2	1,00	2,00	0,00	0,00
R3	0,70	1,40	4.791,50	6.708,10
R4	0,40	0,80	0,00	0,00
R5	2,00	4,00	0,00	0,00
IB	0,60	1,20	0,00	0,00
IT	0,55	1,10	0,00	0,00
TER	0,50	1,00	6.000,00	6.000,00
Coeficiente de localización				0,95
Coeficiente de geotecnia				0,95
Coeficiente de infraestructuras				0,95
TOTALES			10.791,50	10.895,61

00111139

Aprovechamientos	ua/m²	unidades
Medio	0,85730	10.895,61
Subjetivo	0,77157	9.806,05
Propiedad Municipal. (A.P.M)	0,08573	1.089,56

6.1. Sistema de actuación: Compensación.
6.2. Iniciativa: Privada.
6.3. Programación: Segundo Cuatrienio.

6.1.C. FICHA TÉCNICA DEL SECTOR.
6.3. Estado después de la modificación estructural núm. 1 en aquellos aspectos que alterados.

6.2.A. DOCUMENTO DE MEMORIA DEL PGOU.
*En el apartado de la Memoria «3 .2.3.2.- Sectores delimitados», el PP-6 aparecerá como Sector Urbanizable Ordenado junto al Sector PP-7.
* En el apartado 7.5 sobre «Diferencias de aprovechamiento Medio» aparece una tabla en la que se indica los parámetros de viviendas de cada Sector del Plan General. En dicha tabla aparecen los parámetros asignados al Sector objeto de esta modificación y en la que la fila correspondiente al PP-6 quedaría con los parámetros indicados a continuación; correspondiendo la línea de abajo a los totales del conjunto de sectores:

CLASE	SECTOR	DENOMINACIÓN	VIVIENDAS				
			TOTALES	LIBRES		PROTECCIÓN OFICIAL	
				NÚMERO	%	NÚMERO	%
SUELO URBANIZABLE	PP-6	AVENIDA DE SEVILLA	42	0	0,00	42	100,00

TOTALES	3.216	2.206	68,54	1.009	31,46

* En el apartado 7.5 sobre « Diferencias de aprovechamiento Medio», donde aparecen los aprovechamientos de los sectores de suelos urbanizables, la fila correspondiente al Sector PP-6 indicará que el Sector es Urbanizable Ordenado en lugar de Sectorizado:

APROVECHAMIENTO DE LOS SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE ORDENADO PP6			
NÚMERO	CATEGORIA	SECTOR	APROVECHAMIENTO MEDIO
PP-6	SECT	AVENIDA DE SEVILLA	0,7351

6.2.B DOCUMENTO DE ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN TRAS LA MODIFICACIÓN.
El articulo 215 de las Ordenanzas de la Edificación establecerá los parámetros del sector PP-6 Avenida de Sevilla, siendo los que afectan a la ordenación estructural los siguientes:
Ordenación estructural:
- Superficie: 11.861,00m²
- Clasificación del Suelo: Suelo Urbanizable Ordenado
- Uso Global: Terciario
- Reserva de Viviendas de Protección Pública en Régimen Especial 100%: 3.632,00m²t
- Edificabilidad Global: 0,92m²t/m²s
- Densidad Global: Media (la modificación no fija el rango sino el parámetro exacto)
- Aprovechamiento Medio: 0,7351
- Área de Reparto: AR-SUO 6: TER

00111139

Siendo la redacción del artículo 215 completo la siguiente:
Ordenación Estructural:

1. Superficie total: 11.861,00 m^2

Delimitación: El Sector queda delimitado por el Norte por una linde que lo separa de una finca bordeada por el desvío de la A-472, por el Este por el trazo de este desvío, por el Sur con las parcelas localizadas frente a la Avenida Ciudad de Sevilla, y por el Oeste con el Canal del Tortilla, que lo separa de los terrenos ocupados por la casa cuartel de la Guardia Civil.

2. Objetivos:

Los objetivos adjudicados a este sector son:

1. Obtener unos terrenos para destinarlos al Uso Terciario y Dotacional sanitario de uso privado.
2. Completar con uso residencial en bloque de vivienda de protección oficial.

3. Instrucciones para la ordenación del área:

1. Establecer conexiones autónomas con la Avenida Ciudad de Sevilla.
2. Establecer el nudo de conexión con la A-472 y su entronque con la Avenida de la Constitución.
3. Disponer los espacios libres de manera que se proteja el sector de los tráficos que discurren por la A-472.

4. Normativa de aplicación:

Le es de aplicación lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. Es de aplicación la legislación sectorial de Carreteras.

5. Condiciones Urbanísticas para la Ordenación:

5.1. Superficies:
- Superficie total: 11.861,00 m^2

5.2. Usos:
- Global Terciario.

5.3.- Edificabilidades:
0,92m^{2}t/m^{2}s

5.4. Número máximo de viviendas
Como máximo se podrá realizar un total de 42 unidades.

6. Condiciones urbanísticas para la gestión.

6. 1. Usos: Uso característico del área de reparto AR-SUO 6: TER

6.2.- Coeficiente de ponderación de los usos del sector:

Aprovechamientos	ua/m^2	unidades
Medio	0,7351	8.718,85
Subjetivo	0,6616	871,89
Propiedad Municipal (A.P.M)	0,07351	7.846,96

Ordenación pormenorizada:

5. Condiciones Urbanísticas para la Ordenación:

5.1. Superficies:
- Residencial Plurifamiliar en bloque R4: 1.311,00 m^2
- Dotacional sanitario privado: 1.919,34 m^2
- Terciario: 3.875,00 m^2

5.2. Usos:
- Obligatorio: Residencial y Terciario.

5.3. Edificabilidades:
- Residencial Plurifamiliar en Bloque R4: 3.632,00 m^2
- Dotacional sanitario privado: 5.579,00 m^2
- Terciario: 1.684,00 m^2

00111139

5.4. Número máximo de plantas:

El número de plantas de la edificación queda definido en la ordenación pormenorizada para cada uso contemplado en el Sector.

5.5.- Reserva para dotaciones:

Serán las establecidas en el Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento, teniendo en cuenta que el sector desarrolla un suelo terciario y residencial. En el caso de ser inferiores a las contempladas en el Cuadro resumen del SUO, se aplicarán estas salvo la relativa al viario que tiene carácter informativo.

5.6.- Ordenanzas de aplicación:

Las de edificación, usos del suelo y urbanización del Plan General de la Palma.

Las específicas o zonales las establecerá el documento de Suelo Urbanizable Ordenado PP6 que se redacte.

6. Condiciones urbanísticas para la gestión.

Superficie	11.861,00 m^2	Uso Dominante	TER	0,50
Coeficiente		m^2 techo	unidades	aprovechamiento
Ponderación Modificado				
R1	0,90	1,80	0,00	0,00
R2	1,00	2,00	0,00	0,00
R3	0,70	1,40	0,00	0,00
R4	0,40	0,80	3.632,00	2.491,20
R5	2,00	4,00	0,00	0,00
IB	0,60	1,20	0,00	0,00
IT	0,55	1,10	0,00	0,00
TER	0,50	1,00	7.263,61	6.227,64
Coeficiente de localización				0,95
Coeficiente de geotecnia				0,95
Coeficiente de infraestructuras				0,95
TOTALES				8.718,84

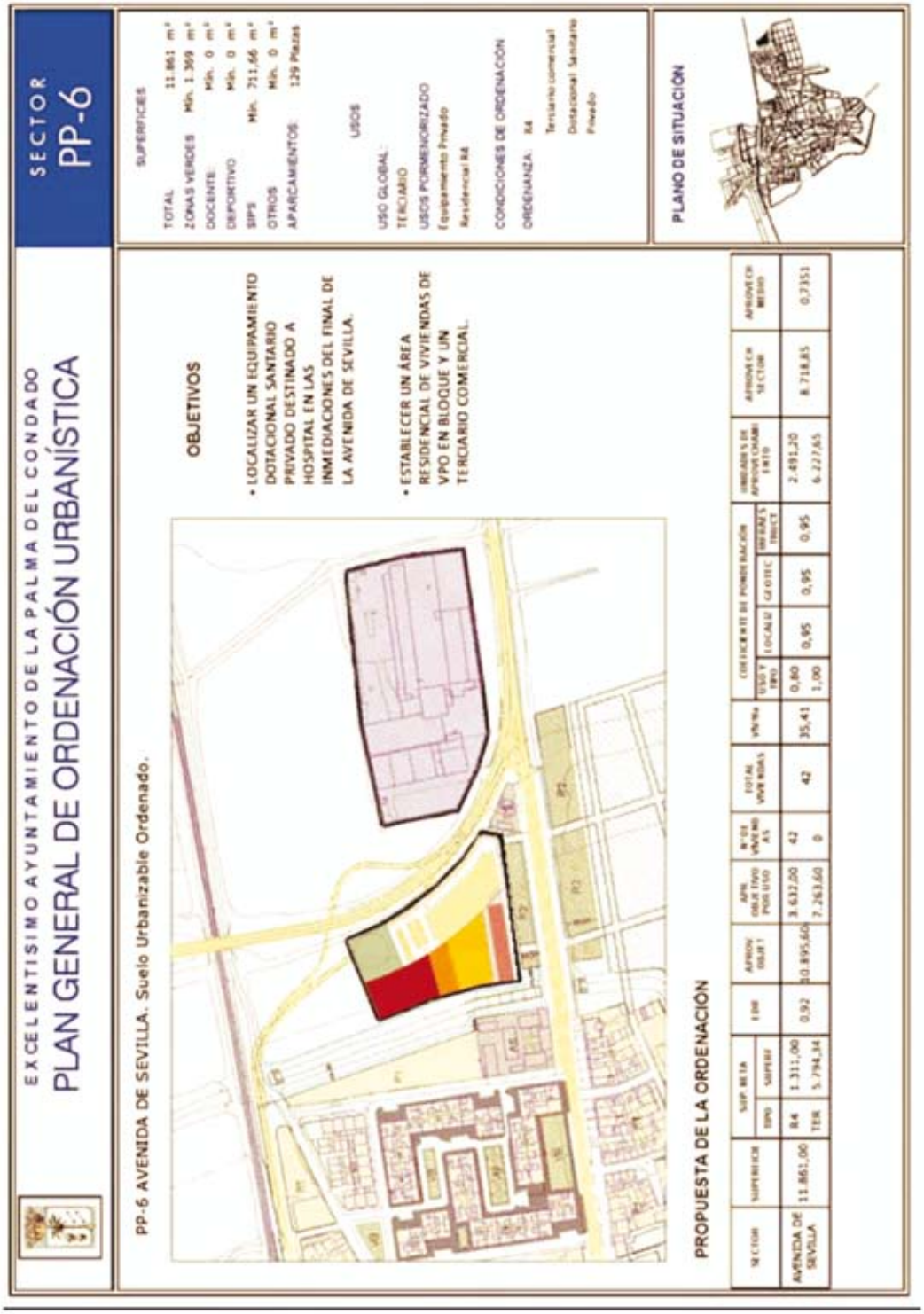
6.1. Sistema de actuación: Compensación.

6.2. Iniciativa: Privada.

6.3. Programación: Segundo Cuatrienio.

00111139

6.2.C- FICHA TÉCNICA DEL SECTOR TRAS LA MODIFICACIÓN.



00111139

6.3. Cuadro comparativo de esta modificación.
CUADRO COMPARATIVO DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL PP 6:

	PGOU Vigente	Propuesto MOD núm.1
CLASIFICACIÓN SUELO	URBANIZABLE SECTORIZADO	URBANIZABLE ORDENADO
SUPERFICIE	11.861,00m²	11.861,00m²
EDIF global	0,91 m²/ m²	0,92 m²/ m²
EDIFICABILIDAD	10.791,50m²t	10.895,60m²t
APROV.medio	0,91 m²/ m²	0,74 m²/ m²
DENSIDAD global	28,86viv/ha	35,41viv/ha
N° VIVIENDAS	34	42
USO GLOBAL	TERCIARIO	TERCIARIO

1. La superficie destinada a «Espacios libres zona verde» se incrementa como producto del incremento de densidad de vivienda y el consiguiente aumento de población. Los factores que intervienen en dicho cálculo son los siguientes:

a) Superficie inicial destinada a espacios libres: 1.186 m².

b) Numero de viviendas que se incrementa: 8 unidades.

c) Coeficiente medio de habitantes por vivienda (página 111 de la Memoria del PGOU). 2,8 habitantes/vivienda.

d) Reserva de espacios libres por habitante (página 111 de la Memoria del P.G O U.): 8,18 m² /habitante.

Calculo: 1.186 + (8 x 2,8 x 8,18) = 1.369 m².

6.4. PLANO NÚM. 4 DE GESTIÓN DEL PGOU DE LA PALMA DEL CONDADO

Se anexa el plano núm. 4 del Plan General en el que se cambia la Clasificación del suelo pasando a ser Suelo Urbanizable Ordenado.

Y a los efectos oportunos, firmo la presente en La Palma del Condado a 10 de febrero de 2016. Arquitecto: Macedonia Gómez Rodríguez y Carmen Gómez Rodríguez.

Huelva, 28 de marzo de 2017.- La Vicepresidenta 3.ª de la CTOTU, Rocío Jiménez Garrochena.

00111139