

INDICE

Pág.

DOCUMENTO I. MEMORIA INFORMATIVA

I.1 PROMOTOR.....	2
I.2. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE.....	2
I.3 DESCRIPCIÓN Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN.....	2
I.4 INFORMACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	4
I.5 LEGISLACIÓN APLICABLE.....	5

DOCUMENTO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.1 JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN.....	5
II.2 COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DE LA INNOVACIÓN.....	8

DOCUMENTO III. MEMORIA DE ORDENACIÓN

III.1 PROPUESTA DE LA INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO.....	8
III.2 TRAMITE AMBIENTAL DE LA INNOVACIÓN.....	20

ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO.....21

ANEXO 2. ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.....25

ANEXO 3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.....27

ANEXO 4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.....29

ANEXO 5. VALORACIÓN IMPACTO EN SALUD.....34

DOCUMENTO I. MEMORIA INFORMATIVA

I.1 PROMOTOR

El promotor de la Innovación es el Excmo. Ayuntamiento de Almonte, con domicilio en Plaza Virgen del Rocío nº 1 de Almonte (Huelva) CP 21730 con CIF P2100500D.

El proyecto se redacta por los servicios técnicos municipales siguiendo instrucciones del equipo de gobierno, en concreto, del concejal responsable del área de Urbanismo.

I.2. ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLE

El municipio de Almonte cuenta actualmente con Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte publicado en B.O.J.A. Nº 27 de fecha 7 de febrero de 2008 y con un Catálogo municipal que recoge los inmuebles protegidos en los distintos núcleos urbanos de la población.

Configuran igualmente el planeamiento general vigente el conjunto de innovaciones aprobadas por los distintos órganos urbanísticos en el periodo de vigencia del planeamiento general.

I.3 DESCRIPCIÓN Y OBJETO DE LA INNOVACIÓN

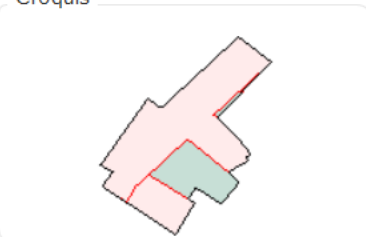
La innovación pretende la modificación de la ficha R-CS 17 del libro VIII Catálogo de bienes y espacios protegidos, de forma que se divida en dos, la R-CS 17a y la R-CS 17b. Sin modificar ni el nivel de protección ni el grado de intervención.

Ello se justifica en el hecho de que en el Catálogo Municipal del PGOU se han recogido dos inmuebles catastrales diferenciados y con distintos propietarios (c/ Concepción nº 14 con Ref. Catastral 0073816QB2207S0001LM y c/ Cervantes nº 4 con Ref. catastral 0073818QB2207S0001FM) bajo la misma ficha de protección (R-CS 17).

Información de parcelas e inmuebles

PARCELA CATASTRAL 0073818QB2207S

Croquis



Parcela construida sin división horizontal
CL CERVANTES 4
ALMONTE (HUELVA)
1.094 m²

Fotografía fachada



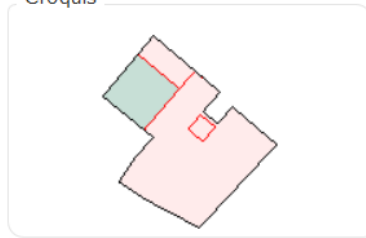
INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 
 Excel

0073818QB2207S0001FM CL CERVANTES 4
Espectáculos | 1.021 m² | 100,00% | 1950

Información de parcelas e inmuebles

PARCELA CATASTRAL 0073816QB2207S

Croquis



Parcela construida sin división horizontal
CL CONCEPCION 14
ALMONTE (HUELVA)
361 m²

Fotografía fachada



INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 
 Excel

0073816QB2207S0001LM CL CONCEPCION 14
Residencial | 558 m² | 100,00% | 2013

DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 30 PARA LA SEPARACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO R-CS-17 EN LAS FICHAS R-CS-17a Y R-CS-17b DEL PGOU DE ALMONTE.

I.4 INFORMACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

La ficha que se recoge actualmente en el Catálogo Municipal es la siguiente:

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17

LOCALIZACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO



IDENTIFICACIÓN

Denominación principal: -
Denominaciones accesorias: - Manzana 00738. Parcelas 16 y 18.
Referencia catastral: - Privado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CGICT, José Carlos Fernández y Águeda Villa, NU-9; Juan Miguel González y Manuel J. Carrasco, págs. 55 y 56.

LOCALIZACIÓN

Dirección: - C/ Concepción nº 14 y C/ Cervantes nº 4.
Núcleo urbano: - Almonte.
Población: - Almonte.

DESCRIPCIÓN

Delimitación: - Al frente con la calle Concepción, en lateral izquierdo con calle Cervantes y la parcela 17, en el testero con parcelas 15, 14, callejón de Faltriquera y parcela 04; lateral derecho parcelas 24, 23, 22, 21 y 19.
Cronología: - Siglo XVIII para la casa y XIX para la bodega.
Tipología/s: - Casa principal.
Uso/s y ocupación: - Residencial y Comercial. Vacía la casa y plena la antigua bodega (salón de bodas y celebraciones en general).
Nº de plantas: - Dos.
Superficie: - Parcelas (16 y 18): 330 y 470 m². Construida: 437 y 975 m².
Estado de conservación: - Aunque bueno en general, exceptuaremos parte de las cubiertas. Muros atrilantados en esquina sobre la cota del doblado.
Actuaciones/ Valoración: - La parcela 17, en origen del conjunto, se ha segregado y es una vivienda de nueva planta, ajena tipológicamente a su origen.
Reseña descriptiva: - Vivienda unifamiliar entre medianeras formando esquina, con planta vividera en bajo, doblado más antigua bodega. Casa ennoblecida por su ornamentación barroca en fachada. Formada por tres crujeas más galería y patio-jardín. Construida con muros de carga y forjados de escudrias de madera y bovedillas. Solerías hidráulicas en general. Tiene varios chimeros y alacenas. Casapuerta metálica, cancelas en zaguan -fechada en 1874 con iniciales FM (Francisco Martínez)- y en galería con vidrios emplomados. Azulejos en zócalos y chimenea. Merece resaltar su magnífico doblado, compuesto por arcos de fábrica de ladrillo encalados, solería de loseta cerámica. La antigua bodega adaptada para nuevo uso construida en torno a un patio en el que había cuadra con pesebre, granero de madera (aún existentes) y dependencias de lagar y otras auxiliares desaparecidas. A destacar su cubierta sobre estructura de entramados de madera.
Datos histórico-artísticos: - Casa de finales del siglo XVIII de indudable valor arquitectónico.
Observaciones: - La casa ha padecido reformas de menor entidad, fundamentalmente referidas a acabados en su planta baja. Las alteraciones sustanciales se encuentran en el jardín, que no resulta acorde con la prestancia de la casa. La antigua bodega de la parcela 18 fue de la misma propiedad y aún mantiene una conexión, actualmente clausurada. Ha conservado buena parte de su prestancia a pesar del cambio radical de uso, sin que haya sido sometido a reformas profundas. Riesgo de pérdida, en la actualidad, de estructuras materiales.

PROTECCIÓN ASIGNADA

Según L16/1985 PHE; L1/1991 PHA: - Carece.
Nivel de Protección: - B: Protección Global.
Nivel de Intervención: - Grado 3.
Protección de Usos: - Uso permitido: Residencial.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17

SITUACIÓN

E 1/1500

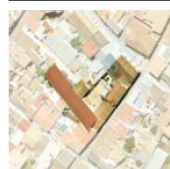


CROQUIS DEL INMUEBLE

E 1/500



IMAGEN AÉREA (2002)



PARCELARIO CATASTRAL



IMÁGENES DEL INMUEBLE



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE

Actualmente la ficha R-CS 17 recoge las fincas localizadas en la manzana nº 00738 correspondientes a las parcelas 16 y 18. Dichas fincas tienen nivel de protección B (protección global), nivel de intervención grado 3 y uso permitido residencial. . Se localizan en calle Concepción nº 14 y Cervantes nº 4.

I.5 LEGISLACIÓN APLICABLE

- Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (modificada por la Ley 18/2003, Ley 13/2005, Ley 1/2006, Decreto-Ley 4/2012, Ley 11/2010, Ley 13/2011 y Ley 2/2012).
- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

DOCUMENTO II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

II.1 JUSTIFICACIÓN DE LA INNOVACIÓN

El documento de la Revisión Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte objeto de esta Innovación de Planeamiento fue aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 2006 y el cumplimiento de resolución de 28 de marzo de 2007.

La Innovación del Plan General se fundamenta en el artículo 5 de sus Normas Urbanísticas que establece:

“Art. 5.- Revisiones y modificaciones

1. Procederá su revisión anticipada, parcial o total, cuando se hayan de adoptar nuevos criterios que afecten de forma sustancial a la estructura general orgánica del territorio municipal o a alguno de los contenidos, determinaciones o elementos estructurantes referidos en estas Normas, o a la clasificación del suelo, por cualquiera de las siguientes circunstancias:

A. Elección de un “modelo” territorial distinto.

B. Aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que hayan de incidir sustancialmente sobre la ordenación prevista.



El primer supuesto se dará cuando la tasa media de crecimiento interanual de la población de hecho, durante 5 años consecutivos, tenga una desviación superior al 200% del crecimiento previsto en el Plan.

El segundo cuando se localicen ciertas actividades productivas o de servicios de carácter nacional o metropolitano, que generasen una oferta de empleo fijo superior al 15% de la población activa local en el sector correspondiente (sin incluir el de la construcción que circunstancialmente pudiera absorber dicha instalación).

C. Por el agotamiento de su capacidad.

D. Cuando así lo acuerde, motivadamente y previa audiencia del Ayuntamiento, el órgano competente de la Comunidad Autónoma, por exigirlo las circunstancias concurrentes, o por mayoría absoluta del Pleno Municipal.

E. Cuando el Plan resulte afectado por las determinaciones de un Plan Territorial de superior jerarquía y ámbito que así lo exigiese.

2. Procederá la modificación de alguno o algunos de los elementos contenidos o determinaciones de estas Normas, cuando la alteración de los mismos no lleve consigo alguna de las afectaciones o incidencias generales señaladas en el párrafo anterior. (...)

Estas determinaciones se sustentan en los artículos 37 y 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

“Artículo 37. Revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia.

1. Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la 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.

2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.

3. Los instrumentos de planeamiento se revisarán en los plazos que ellos mismos establezcan y cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que prevean a tal efecto.

Artículo 38. Modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites.



1. Toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.

2. El Plan General de Ordenación Urbanística, y en su caso el Plan de Ordenación Intermunicipal, deberá identificar y distinguir expresamente las determinaciones que, aún formando parte de su contenido propio, no correspondan a la función legal que dichos Planes tienen asignada en esta Ley, sino a la del instrumento de planeamiento para su desarrollo. A efectos de su tramitación, la modificación tendrá en cuenta dicha distinción, debiendo ajustarse las determinaciones afectadas por ella a las reglas propias del instrumento de planeamiento a que correspondan, por su rango o naturaleza.

3. La modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

4. Los municipios podrán redactar y aprobar, en cualquier momento y mediante acuerdo de su Ayuntamiento Pleno, versiones completas y actualizadas o textos refundidos de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de modificaciones. Su redacción y aprobación será preceptiva cuando, por el número o alcance de las modificaciones, resulte necesaria para el adecuado e idóneo ejercicio por cualquier persona del derecho de consulta sobre el instrumento de planeamiento íntegro.

Una vez aprobados definitivamente, y para su eficacia, deberán ser depositados dos ejemplares de los mismos en el registro administrativo del correspondiente Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de urbanismo cuando corresponda a instrumentos de planeamiento cuya aprobación definitiva le competa, o tengan que ser objeto de informe de la misma previo a su aprobación definitiva por aquél.”

Resultando de aplicación el artículo 154 del R.D. 2159/78 de 23 de junio Reglamento de Planeamiento Urbanístico, con carácter supletorio (D.T. novena de la Ley del Suelo y Ordenación Urbanística),

“Art. 154 R.P. -

1. Los Planes de Ordenación y los Proyectos de Urbanización tendrán vigencia indefinida.

2. La alteración del contenido de los Planes de Ordenación y Proyectos de Urbanización podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de alguno o algunos de los elementos que los constituyan.

3. Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter

demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del Plan.

4. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como modificación del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.”

Por su parte, según lo previsto en el artículo 10.2 de la LOUA, son determinaciones de ordenación pormenorizada de los Planes Generales de Ordenación Urbanística:

“A) Preceptivas:

a) En el suelo urbano consolidado, la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, complementando la ordenación estructural. Esta ordenación deberá determinar los usos pormenorizados y las ordenanzas de edificación para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Por lo tanto, la competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación cuando afecten a la ordenación estructural corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo según art. 36 aptdo. C de la LOUA.

II.2 COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO DE LA INNOVACIÓN

Se regula en el artículo 31 de la LOUA, de acuerdo con el mismo, y dado que la presente innovación sí afecta a la ordenación estructural del PGOU, su aprobación definitiva corresponde a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. La presente modificación no tiene por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, por lo que no requiere el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía. La presente innovación SI reúne los requisitos establecidos en el artículo 36.2.c).3ª por lo que SI deberán arbitrase medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a la características del espacio a ordenar.

DOCUMENTO III MEMORIA DE ORDENACIÓN

III.1 PROPUESTA DE LA INNOVACIÓN

Lo que se pretende con la innovación es dotar de una ficha de catálogo independiente para cada una de las parcelas, ya que son inmuebles catastrales distintos y disponen además de diferentes propietarios.

DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 30 PARA LA SEPARACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO R-CS-17 EN LAS FICHAS R-CS-17a Y R-CS-17b DEL PGOU DE ALMONTE.

Se pasaría por tanto de ser la ficha R-CS 17 a las fichas **R-CS 17a** para la finca sita en c/ Concepción nº 14 con ref. catastral 0073816QB2207S0001LM y la ficha **R-CS 17b** para la finca sita en c/ Cervantes nº 4 con ref. catastral 0073818QB2207S0001FM.

Manteniéndose para ambas fichas el nivel de protección y el grado de intervención de las mismas.

BORRADOR

FICHA ORIGINAL R-CS 17

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17

LOCALIZACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO



LOCALIZACIÓN

Dirección: - Cl Concepción nº 14 y Cl Cervantes nº 4.
Núcleo urbano: - Almonte.
Población: - Almonte.

DESCRIPCIÓN

Delimitación: - Al frente con la calle Concepción, en lateral izquierdo con calle Cervantes y la parcela 17, en el testero con parcelas 15, 14, callejón de Fatrquera y parcela 04, lateral derecho parcelas 24, 23, 22, 21 y 19.
Cronología: - Siglo XVIII para la casa y XIX para la bodega.
Tipología/s: - Casa principal.
Uso/s y ocupación: - Residencial y Comercial. Vacía la casa y plena la antigua bodega (salón de bodas y celebraciones en general).

Nº de plantas: - Dos.
Superficie: - Parcelas (16 y 18): 330 y 470 m². Construida: 437 y 975 m².
Estado de conservación: - Aunque bueno en general, exceptuaremos parte de las cubiertas. Muros atrantados en esquina sobre la cota del doblado.

Actuaciones/ Valoración: - La parcela 17, en origen del conjunto, se ha segregado y es una vivienda de nueva planta, ajena tipológicamente a su origen.
Reseña descriptiva: - Vivienda unifamiliar entre medianeras formando esquina, con planta vividera en bajo, doblado más antigua bodega. Casa ennoblecida por su ornamentación barroca en fachada. Formada por tres cujas más galería y patio-jardín. Construida con muros de carga y forjados de escuadrías de madera y bovedillas. Solerías hidráulicas en general. Tiene varios chimeneos y alacenas. Casapuerta metálica, cancelas en zaguán -fechada en 1874 con iniciales FM (Francisco Martínez)- y en galería con vidrios emplomados. Azulejos en zócalos y chimenea. Merece resaltar su magnífico doblado, compuesto por arcos de fábrica de ladrillo encalados, solería de loseta cerámica. La antigua bodega adaptada para nuevo uso construida en torno a un patio en el que había cuadra con pesebre, granero de madera (aún existentes) y dependencias de lagar y otras auxiliares desaparecidas. A destacar su cubierta sobre estructura de entramados de madera.

Datos histórico-artísticos: - Casa de finales del siglo XVIII de indudable valor arquitectónico.
Observaciones: - La casa ha padecido reformas de menor entidad, fundamentalmente referidas a acabados en su planta baja. Las alteraciones sustanciales se encuentran en el jardín, que no resulta acorde con la prestandia de la casa. La antigua bodega de la parcela 18 fue de la misma propiedad y aún mantiene una conexión, actualmente clausurada. Ha conservado buena parte de su prestandia a pesar del cambio radical de uso, sin que haya sido sometido a reformas profundas. Riesgo de pérdida, en la actualidad, de estructuras materiales.

PROTECCIÓN ASIGNADA
Según L16/1985 PHE; L1/1991 PHA: - Carece.
Nivel de Protección: - B: Protección Global.
Nivel de Intervención: - Grado 3.
Protección de Usos: - Uso permitido: Residencial.

IDENTIFICACIÓN

Denominación principal: -
Denominaciones accesorias: - Manzana 00738. Parcelas 16 y 18.
Referencia catastral: - Privado.
Propietario: -
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS
CGICT; José Carlos Fernández y Agueda Villa, NU-9; Juan Miguel González y Manuel J. Carrasco, págs. 55 y 56 .

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE



DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 30 PARA LA SEPARACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO R-CS-17 EN LAS FICHAS R-CS-17a Y R-CS-17b DEL PGOU DE ALMONTE.

FICHA ORIGINAL R-CS 17

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17

SITUACIÓN

E 1/1500



CROQUIS DEL INMUEBLE

E 1/500

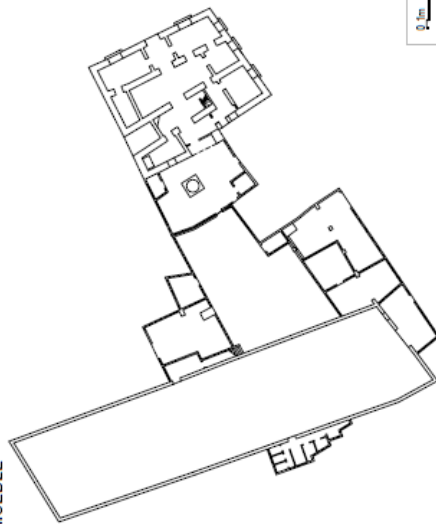


IMAGEN AÉREA (2002)



IMÁGENES DEL INMUEBLE



PARCELARIO CATASTRAL



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE

FICHA DE NUEVA CREACIÓN R-CS 17a

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17a

LOCALIZACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO



IDENTIFICACIÓN

Denominación principal: -
Denominaciones accesorias: -
Referencia catastral: - Manzana 00738. Parcelas 16.
Propietario: - Privado.
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS
CGICT; José Carlos Fernández y Agueda Villa, NU-9; Juan Miguel González y Manuel J. Carrasco, págs. 55 y 56.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE

LOCALIZACIÓN

Dirección: - C/ Concepción nº 14

Núcleo urbano: - Almonte.

Población: - Almonte.

DESCRIPCIÓN

Delimitación:

- Al frente con la calle Concepción, en lateral izquierdo con calle Cervantes y la parcela 17, en el testero con parcelas 15, 14, callejón de Fatiguera y parcela 04; lateral derecho parcelas 24, 23, 22, 21 y 19.

- Siglo XVIII

- Casa principal.

- Residencial

Cronología:

Tipología/s:

Uso/s y ocupación:

- Dos.

- Parcela 16 : 355 m². Construida: 437 m²

- Aunque bueno en general, exceptuaremos parte de las cubiertas. Muros atrilados en esquina sobre la cota del doblado.

- La parcela 17, en origen del conjunto, se ha segregado y es una vivienda de nueva planta, ajena tipológicamente a su origen.

- Vivienda unifamiliar entre medianeras formando esquina, con planta viduera en bajo, doblado. Casa ennoblecida por su ornamentación barroca en fachada. Formada por tres crujeas más galería y patio-jardín. Construida con muros de carga y torjados de escuadrías de madera y bovedillas. Solerías hidráulicas en general. Tiene varios chimeros y alacenas. Casapuerta metálica, cancelas en zaguan - fechada en 1874 con iniciales FM (Francisco Martínez)- y en galería con vidrios emplomados. Azulejos en zócalos y chimenea. Merece resaltar su magnífico doblado, compuesto por arcos de fábrica de ladrillo encaados, solería de loseta cerámica.

Actuaciones/ Valoración:

Reseña descriptiva:

Datos histórico-artísticos: - Casa de finales del siglo XVIII de indudable valor arquitectónico.

Observaciones: - La casa ha padecido reformas de menor entidad, fundamentalmente referidas a acabados en su planta baja. Las alteraciones sustanciales se encuentran en el jardín, que no resulta acorde con la prestantia de la casa.

PROTECCIÓN ASIGNADA

Según L16/1985 PHE; L1/1991 PHA:

- Carece.

- B: Protección Global.

- Grado 3.

- Uso permitido: Residencial.



DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 30 PARA LA SEPARACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO R-CS-17 EN LAS FICHAS R-CS-17a Y R-CS-17b DEL PGOU DE ALMONTE.

FICHA DE NUEVA CREACIÓN R-CS 17a

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17a

SITUACIÓN

E 1/1500



CROQUIS DEL INMUEBLE

E 1/500



IMAGEN AÉREA (2002)



IMÁGENES DEL INMUEBLE



PARCELARIO CATASTRAL



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE

FICHA DE NUEVA CREACIÓN R-CS 17b

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17b

LOCALIZACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO



LOCALIZACIÓN

Dirección: - Cf Cervantes nº 4

Núcleo urbano: - Almonte.

DESCRIPCIÓN: - Almonte.

Delimitación:

- Al frente con la calle Concepción, en lateral izquierdo con la parcela 19 y 21, en el testero con parcela 04; lateral derecho parcelas 15, 16 y 17 y callejón de Faltriquera.

- Siglo XX.

- Casa principal.

- Residencial y Comercial. La antigua bodega :salón de bodas y celebraciones en general.

- Dos.

Nº de plantas: - Parcelas 16 : 1.052 m². Construida: 975 m².

Superficie: - Aunque bueno en general, exceptuaremos parte de las cubiertas. Muros

Estado de conservación: atrantados en esquina sobre la cota del doblado.

Actuaciones/ Valoración: - La parcela 16 y 17, en origen del conjunto, se han segregado y esta última es una vivienda de nueva planta, ajena tipológicamente a su origen

Reseña descriptiva:

La antigua bodega adaptada para nuevo uso construida en torno a un patio en el que había cuadra con pesebre, granero de madera (aún existentes) y dependencias de lagar y otras auxiliares desaparecidas. A destacar su cubierta sobre estructura de entramados de madera.

Datos histórico-artísticos: - Bodega del siglo XIX de escaso valor arquitectónico.

Observaciones:

La antigua bodega de la parcela 18 fue de la misma propiedad que la parcela 16 pero ya no mantiene la conexión. actualmente clausurada. Riesgo de pérdida, en la actualidad, de estructuras materiales.

IDENTIFICACIÓN

Denominación principal: -

Denominaciones accesorias: -

Referencia catastral: - Manzana 00738. Parcelas 18.

Propietario: - Privado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CGICT; José Carlos Fernández y Agueda Villa, NU-9; Juan Miguel González y Manuel J. Carrasco, págs. 55 y 56 .

PROTECCIÓN ASIGNADA

Según L16/1985 PHE; L1/1991 PHA:

Nivel de Protección: - C: Protección Global.

Nivel de Intervención: - Grado 6.

Protección de Usos: - Uso permitido: Residencial.

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE



DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 30 PARA LA SEPARACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO R-CS-17 EN LAS FICHAS R-CS-17a Y R-CS-17b DEL PGOU DE ALMONTE.

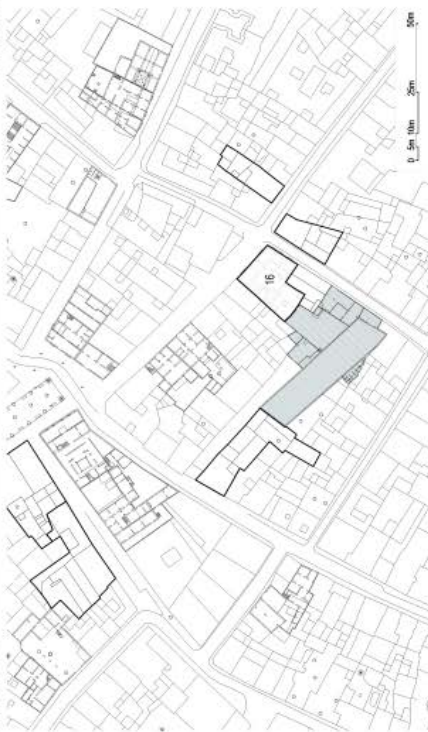
FICHA DE NUEVA CREACIÓN R-CS 17b

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

FICHA R-CS 17b

SITUACIÓN

E 1/1500



CROQUIS DEL INMUEBLE

E 1/500

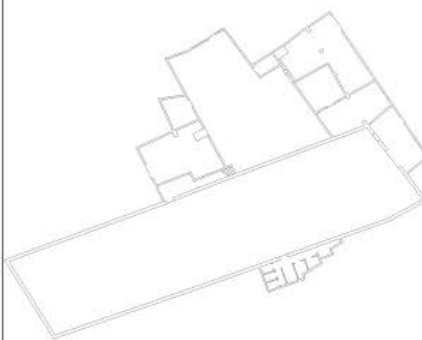


IMAGEN AÉREA (2002)



IMÁGENES DEL INMUEBLE



PARCELARIO CATASTRAL



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE



PAGINA 43 ORIGINAL DEL CATALOGO DEL PGOU

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

MEMORIA

01. Ayuntamiento	18. Plaza Virgen del Rocío nº 16 y 17 (01732-27/28)
02. Antigua Cilla	19. El Cerro nº 7, 7A y 9 (02755-18/19/20)
03. Museo de la Villa	20. Alcantarilla nº 32 y 32 A (01753-44)
04. Mercado de Abastos	21. Luis Benjumea nº 1 (03737-01)
05. Oficina de Turismo	22. Blasco Ibáñez nº 1, 3 y 3A (03743-23)
06. Cuadra	11.2.6. RESIDENCIAL CASA BURGUESA (R-OB)
07. Casino de la Paz	23. Martín Villa nº 3 (00740-03)
08. CIECEMA	24. El Cerro nº 35 (03750-25)
11.2.2. RELIGIOSO (REL)	25. El Cerro nº 31 y 33 (03750-26)
09. Parroquia de Nuestra Sra. de la Asunción	26. Plaza Virgen del Rocío nº 19 (00730-01)
10. Ermita del Cristo	27. Calle Santiago nº 2, 2A (00730-02)
11.2.3. INDUSTRIA TRADICIONAL (I-TR)	28. Concepción nº 4 (00738-09)
11. Antigua bodega de Santa María de Gracia	29. Concepción nº 6 (00738-11)
12. Antigua bodega de Reales	30. Botica nº 19 (01732-25)
13. Molino Viejo	31. Plaza Virgen del Rocío nº 22 (01738-03)
14. Antiguo molino de Reales	32. Plaza Virgen del Rocío nº 6 (01747-06)
15. Bodega Escolar vieja	33. Plaza Virgen del Rocío nº 2 y 3 (01747-11/12)
11.2.4. INFRAESTRUCTURA (INF)	34. Martín Villa nº 4 y 6 (01747-13/14)
16. Depósito	35. Sevilla nº 17 (01753-19)
11.2.5. RESIDENCIAL CASA SEÑORIAL (R-CS)	11.2.7. RESIDENCIAL CASA AGRÍCOLA (R-CA)
17. Concepción nº 14 (00738-16/18)	36. Alcantarilla nº 27 (00767-20)

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE



PAGINA 43 MODIFICADA EN EL CATALOGO DEL PGOU

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS

MEMORIA

- | | |
|--|---|
| 01. Ayuntamiento | 18. Plaza Virgen del Rocío nº 16 y 17 (01732-27/28) |
| 02. Antigua Cilla | 19. El Cerro nº 7, 7A y 9 (02755-18/19/20) |
| 03. Museo de la Villa | 20. Alcantarilla nº 32 y 32 A (01753-44) |
| 04. Mercado de Abastos | 21. Luis Benjumea nº 1 (03737- 01) |
| 05. Oficina de Turismo | 22. Blasco Ibáñez nº 1, 3 y 3A (03743-23) |
| 06. Cuadra | 11.2.6. RESIDENCIAL CASA BURGUESA (R- CB) |
| 07. Casino de la Paz | 23. Martín Villa nº 3 (00740-03) |
| 08. CIECEMA | 24. El Cerro nº 35 (03750-25) |
| 11.2.2. RELIGIOSO (REL) | 25. El Cerro nº 31 y 33 (03750-26) |
| 09. Parroquia de Nuestra Sra. de la Asunción | 26. Plaza Virgen del Rocío nº 19 (00730-01) |
| 10. Ermita del Cristo | 27. Calle Santiago nº 2, 2A (00730-02) |
| 11.2.3. INDUSTRIA TRADICIONAL (I-TR) | 28. Concepción nº 4 (00738-09) |
| 11. Antigua bodega de Santa María de Gracia | 29. Concepción nº 6 (00738-11) |
| 12. Antigua bodega de Reales | 30. Botica nº 19 (01732-25) |
| 13. Molino Viejo | 31. Plaza Virgen del Rocío nº 22 (01738-03) |
| 14. Antiguo molino de Reales | 32. Plaza Virgen del Rocío nº 6 (01747-06) |
| 15. Bodega Escolar vieja | 33. Plaza Virgen del Rocío nº 2 y 3 (01747-11/12) |
| 11.2.4. INFRAESTRUCTURA (INF) | 34. Martín Villa nº 4 y 6 (01747-13/14) |
| 16. Depósito | 35. Sevilla nº 17 (01753-19) |
| 11.2.5. RESIDENCIAL CASA SEÑORIAL (R- CS) | 11.2.7. RESIDENCIAL CASA AGRÍCOLA (R-CA) |
| 17a. Concepción nº 14 (00738-16) | 36. Alcantarilla nº 27 (00767-20) |
| 17b. Cervantes nº 4 (00738-18) | |

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMONTE

Original

Grado 3: Rehabilitación con aumento de edificabilidad

Fichas: 02, 06, 11, 13, 14, 17, 18, 19, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

Grado 4: Reforma menor sin aumento de edificabilidad

Fichas: 04, 07, 10, 33, 34

Grado 5: Reforma menor con aumento de edificabilidad

Fichas: 11, 12, 15, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59

Grado 6: Sustitución parcial y/o reforma mayor con mantenimiento de la tipología

Fichas: 60

Grado 7: Sustitución total de nueva planta con conservación tipológica

Fichas: 08

Protección específica: Plaza Virgen del Rocío

12.3. NÚCLEO URBANO DE MATALASCÁÑAS

Ficha: 01. Nivel: C Ambiental.

Grado 7: Sustitución total de nueva planta con conservación tipológica



Modificado

Grado 3: Rehabilitación con aumento de edificabilidad

Fichas: 02, 06, 11, 13, 14, 17a, 17b1 18, 19, 23, 24, 25, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44

Grado 4: Reforma menor sin aumento de edificabilidad

Fichas: 04, 07, 10, 33, 34

Grado 5: Reforma menor con aumento de edificabilidad

Fichas: 11, 12, 15, 20, 21, 22, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 35, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59

Grado 6: Sustitución parcial y/o reforma mayor con mantenimiento de la tipología

Fichas: 60

Grado 7: Sustitución total de nueva planta con conservación tipológica

Fichas: 08

Protección específica: Plaza Virgen del Rocío

12.3. NÚCLEO URBANO DE MATALASCAÑAS

Ficha: 01. Nivel: C Ambiental.

Grado 7: Sustitución total de nueva planta con conservación tipológica

III.2 TRÁMITE AMBIENTAL DE LA INNOVACION

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su art. 36, establece con carácter general, los planes, programas y proyectos que están sometidos al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Por su parte en su artículo 37, establece la finalidad: la Evaluación Ambiental Estratégica tiene por objeto la integración de los aspectos ambientales en los planes y programas reflejados en los apartados 1 y 2 del artículo 36.

Desde el punto de vista del urbanismo, el artículo 40 de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental, Evaluación ambiental en los instrumentos de planeamiento urbanístico, dice:

1. *La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de los planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

El apartado 2, indica cuáles son los instrumentos del planeamiento urbanísticos sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

3. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*
 - a) *Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.*
 - b) *Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación d actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas del suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.*
 - c) *Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*

- d) *Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley.*

El apartado 6 del artículo 40 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dispone que:

La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de esta Ley y de acuerdo con el artículo 39 de la misma, y sin perjuicio de lo que corresponda en aplicación de la legislación territorial, urbanística y sectorial de aplicación, se ajustará a las actuaciones que este artículo 40.6 especifica.

Conclusión: Se considera que dado que el contenido del objeto de la presente modificación, afecta a la ordenación estructural por tratarse de una modificación del Catálogo Municipal, pero no encuadrable en el apartado 2 del artículo 40 de la Ley GICA; consecuentemente se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada. Dicho documento se adjunta a la presente innovación de planeamiento general, como anexo y conformando parte integrante del documento urbanístico.

ANEXO 1. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 19 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, indica el contenido documental de los instrumentos de planeamiento y de conformidad con el contenido del art. 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se indica respecto a la necesidad del resumen ejecutivo; lo siguiente:

“Artículo 19.3:

- 1. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1, y que deberá expresar, en todo caso:*

- a) *La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
- b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión, conforme a lo dispuesto en el artículo 27."*

PROMOTOR:

El promotor de la Innovación es el Excmo. Ayuntamiento de Almonte, con domicilio en Plaza Virgen del Rocío nº 1 de Almonte (Huelva) Co 21730 con CIF P2100500D.

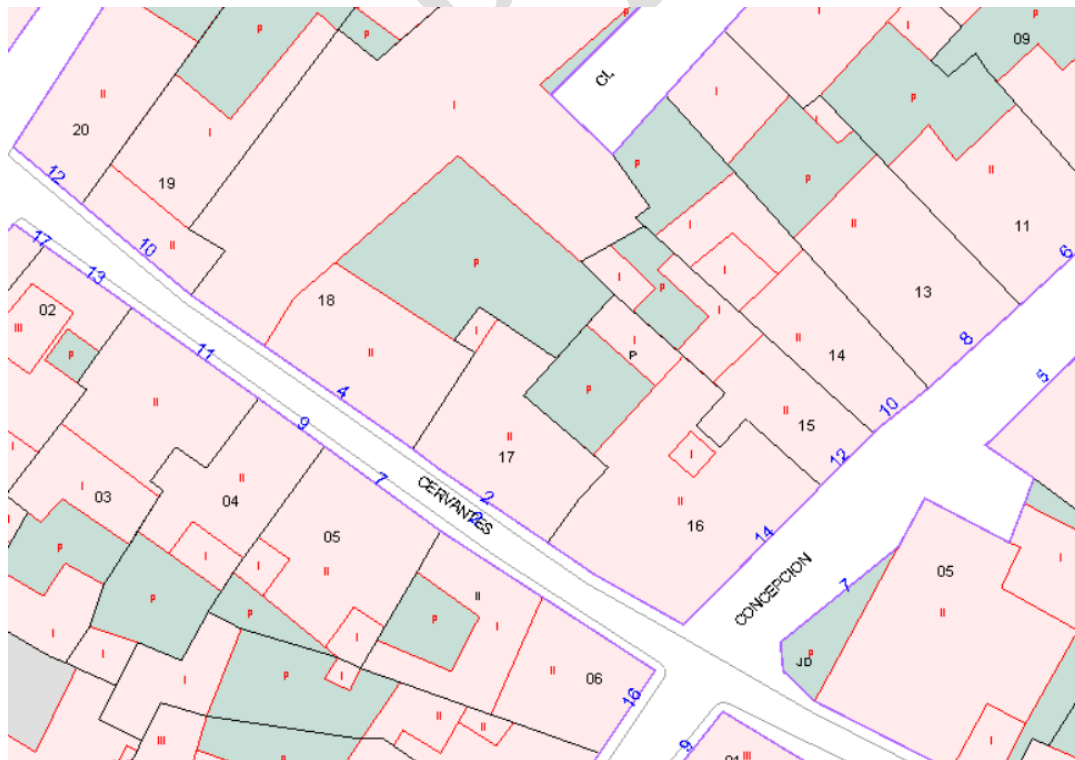
AMBITO DE LA INNOVACION.

El ámbito de la innovación se describe en la siguiente lámina.

OBJETIVO: Dividir la ficha del catálogo R-CS 17 que afecta a las fincas sitas en c/ Concepción nº 14 y c/ Cervantes nº 4 en dos, la R-CS 17a para la finca en c/ Concepción nº 14 y la R-CS 17b para la finca en c/ Cervantes nº 4.

FINALIDAD: mejorar el catálogo municipal al disponer de una ficha distinta para cada una de los inmuebles que son además de propietarios distintos.

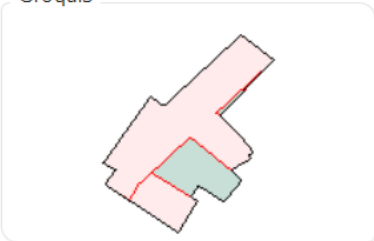
ÁMBITO:



Información de parcelas e inmuebles

PARCELA CATASTRAL 0073818QB2207S

Croquis



Parcela construida sin división horizontal
CL CERVANTES 4
ALMONTE (HUELVA)
1.094 m²

Fotografía fachada



INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 

0073818QB2207S0001FM CL CERVANTES 4
Espectáculos | 1.021 m² | 100,00% | 1950

 Excel

Información de parcelas e inmuebles

PARCELA CATASTRAL 0073816QB2207S

Croquis



Parcela construida sin división horizontal
CL CONCEPCION 14
ALMONTE (HUELVA)
361 m²

Fotografía fachada



INFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES 

0073816QB2207S0001LM CL CONCEPCION 14
Residencial | 558 m² | 100,00% | 2013

 Excel

DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 30 PARA LA SEPARACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO R-CS-17 EN LAS FICHAS R-CS-17a Y R-CS-17b DEL PGOU DE ALMONTE.

SITUACIÓN

E 1/1500



CROQUIS DEL INMUEBLE

E 1/500



ANEXO 2. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

El Estudio Económico Financiero de la Innovación del PGOU es un documento esencial e indispensable, cuya elaboración resulta del cumplimiento imperativo a los efectos de establecer la ordenación temporal y presupuestaria de las determinaciones del Plan que se aprueba. Se estudia la viabilidad económica y posibilidad real de efectuar las previsiones efectuadas en el PGOU, siendo la viabilidad económica del PGOU una causa de anulación del mismo según se encuentra reconocida por la jurisprudencia.

La exigencia de incluir en la documentación del PGOU el Estudio Económico Financiero (EEF) viene determinada por el Art. 19 LOUA, “Contenido documental de los instrumentos de planeamiento”, en su redacción dada por el Artículo Único de la Ley 2/2012, que establece lo siguiente:

“En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.”

Asimismo la sección VII, “De la Documentación del Plan General”, del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en su Art. 37, establece:

SECCIÓN VII.DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN GENERAL.

Artículo 37.Las determinaciones del Plan general se desarrollarán en los siguientes documentos: Memoria y estudios complementarios.

Planos de información y de ordenación urbanística del territorio.

Normas urbanísticas.

Programa de actuación.

Estudio económico y financiero.

En cuanto a su contenido el artículo 42 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y

Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, determina lo siguiente:

“El estudio económico y financiero del Plan general contendrá:

- 1.-La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio definida en el artículo 19.1.b del presente Reglamento y a la implantación de los servicios, incluidos ambos en los programas cuatrienales correspondientes al suelo urbanizable programado.*
- 2.-La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.*
- 3.-La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan general, expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado e indicación, en el primer caso, de los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.”*

En atención a que el PGOU determina las líneas básicas urbanísticas del territorio que ordena, y que se van concretando en los sucesivos instrumentos de planeamiento que lo desarrollarán (Planes Parciales, Especiales, etc.), el Estudio Económico Financiero de la innovación del PGOU no deja de ser un documento con un grado de concreción menor que el que necesariamente deben tener los estudios económicos de los referidos planes de desarrollo, limitándose por tanto, a la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general del territorio y a la implantación de los servicios, la misma evaluación referida a las actuaciones en suelo urbano, los plazos a los que han de ajustarse las actuaciones previstas, y la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General.

1.2.-Contenido del Estudio Económico-Financiero.

El contenido del Estudio Económico-Financiero, documento integrante del Plan General, se establece en los Artículos 41 y 42 del RPU, debiendo referirse a:

- 1.-La evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización correspondientes a la estructura general y orgánica del territorio, en especial:
 - a) Sistemas generales de espacios libres (parques públicos y zonas verdes).
 - b) Sistemas generales de equipamientos y centros públicos.
 - c) Sistemas generales de infraestructuras.
 - d) Sistemas generales de comunicación.

- 2.-La evaluación económica de la implantación de los servicios.
- 3.-La misma evaluación referida a las actuaciones que, en su caso, se hayan programado para el suelo urbano.
- 4.-La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General, con especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público (local, autonómico, estatal) y privado.
- 5.-La determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones del Plan General expresadas en los apartados anteriores, con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado con indicación, en el primer caso, de los Organismos o Entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

Para nuestro caso que se limita a la separación de una ficha del Catálogo municipal de dos nuevas fichas no se ven afectados ninguno de estos parámetros.

ANEXO 3. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El presente Anejo se redacta al objeto de cumplimentar el artículo 19 de la LOUA modificado para dar cumplimiento al 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008 del Texto Refundido de la Ley de Suelo, el cual determina que *"En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios"*.

Esta exigencia normativa pretende mejorar la información necesaria para la toma de decisiones públicas de carácter territorial y urbanístico. Aunque es el planeamiento general el que debe actuar sobre las variables que afectan a este estudio, aun así debe realizarse sobre todos los planeamientos a pesar de que no tengan posibilidad de hacer cambios estructurales que incidan sobre estos parámetros. El concepto de "sostenibilidad económica", no debe confundirse con el de "viabilidad económica". A diferencia del anterior estudio Económico-Financiero de la planificación general, cuya finalidad era la de evaluar la suficiencia de los recursos económicos para la ejecución material de todas las

infraestructuras y servicios necesarios para los crecimientos previstos, este nuevo documento, denominado "Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica", tiene una perspectiva diferente, pues plantea el estudio y análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos, una vez urbanizados y recibidos por la Administración Local.

Según art. 22 del vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, al regular la "evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano", en su apartado 4, establece que la exigencia del informe de sostenibilidad económica se prevé, literalmente, en relación con las actuaciones de transformación urbanística, las cuales, conforme al art. 7 del citado texto refundido de la ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, define a efectos de esta Ley:

a) Las actuaciones de urbanización que incluyen:

- 1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.
- 2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales, las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

El presente documento no requiere de inversiones que puedan comprometer la viabilidad de la actuación. La aprobación definitiva de la modificación no supone la necesidad posterior de realizar obra alguna de urbanización ya que no se modifica el trazado del viario ni de las infraestructuras, ni se incrementan las dotaciones públicas del ámbito.

ANEXO 4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

INDICE

1. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN
2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS
3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN
4. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL TERRITORIO AFECTADO
6. EFECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN
7. EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES
8. SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA
9. MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y/O CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

1. OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de esta Innovación de Planeamiento nº 30 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte es dividir la ficha existente en el Catálogo Municipal con referencia R-CS 17 para las viviendas sitas en calle Concepción nº 14 y calle Cervantes nº 4 en dos diferenciadas. La R-CS 17a para la vivienda en calle Concepción nº 14 y la R-CS 17b para la vivienda en calle Cervantes nº 4. Sin que en ninguna de ellas se vea afectado el nivel de protección ni el grado de intervención.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN Y ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

La Modificación nº 30 que se describe en este documento consiste en:

La ficha R-CS-17 se divide en dos para recoger cada uno de los inmuebles existentes en de forma independiente, la ficha R-CS 17a para el inmueble sito en c/ Concepción nº 14 y la R-CS 17b para el inmueble sito en c/ Cervantes nº 4.

Las alternativas consideradas en esta Modificación son:

- ALTERNATIVA 1: No se llevará a cabo la disociación de la ficha R-CS 17.
- ALTERNATIVA 2: Sí se llevará a cabo la disociación de la ficha R-CS 17.

3. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La elaboración del presente Documento Ambiental Estratégico se realiza en el marco establecido por la normativa sectorial vigente:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Ambiental Integrada de la Calidad Ambiental.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte. Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, y Revisión del mismo.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley del Suelo.

3. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN.

Esta modificación será de aplicación inmediata una vez que sea informada y aprobada por los organismos correspondientes.

4. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

En relación con la Modificación nº 30, es de aplicación el artículo 40.3.a) de la ley 7/2009, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, donde se establece que serán sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DEL TERRITORIO AFECTADO.

Según la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte, la ficha objeto de la innovación hace referencia a parcelas ubicadas en casco urbano por lo que es necesario considerar la antropización del medio.

5.1. MEDIO FÍSICO

A continuación se describen los aspectos más relevantes que se han considerado:

- LITOLOGÍA: El casco urbano de Almonte, donde se encuentra la edificación cuya rehabilitación motiva el presente Documento, se asienta sobre formaciones neógenas que pertenecen al sector suroccidental de la Cuenca del Guadalquivir. Concretamente, los materiales infrayacentes bajo el suelo urbanizado son limos amarillentos pertenecientes al Mioceno Superior y constituidos por materiales detríticos de carácter limoso, aunque pueden aparecer también materiales más margosos o más arenosos, según los puntos.

- HIDROLOGÍA: A nivel de hidrología subterránea, debe indicarse que tanto el casco urbano como la totalidad del término municipal de Almonte se encuentran dentro del Sistema Acuífero nº 27, en el Subsistema Almonte-Marismas, con arreglo a lo definido por el Instituto Geológico y Minero de España en el Plan de Investigación de Aguas Subterráneas realizado en 1970. En cuanto a hidrología superficial, y dada la situación del inmueble en el casco urbano de Almonte, las características de drenaje, escorrentías superficiales y demás se encuentran totalmente modificadas por la urbanización del núcleo poblacional, que dispone de redes de abastecimiento de aguas, saneamiento de aguas residuales y red de alcantarillado de los viales públicos. Por tanto, el estudio de la red hidrológica no plantea mayor interés.

- CLIMA: El clima de la zona puede calificarse como Mediterráneo subtropical. Los valores medios de las variables climáticas más significativas se describen a continuación. En cuanto a Pluviometría, la precipitación media anual es del orden de 500 mm., y su distribución a lo largo del año muestra máximas en los meses de Diciembre, Enero y Febrero, y mínimas en los meses de Julio y Agosto. Respecto a la Temperatura, la media anual es de 15,6 °C, con valores máximos medios que rondan los 40°C y valores mínimos medios en torno a 4°C.

5.2. MEDIO BIOLÓGICO

Seguidamente se resumen los aspectos más relevantes de la Flora y Fauna del entorno:

- FLORA: Dada la ubicación del inmueble en el casco urbano de Almonte, no cabe la realización de estudios florísticos en el entorno, al estar éste completamente antropizado; únicamente, hay que reseñar la presencia en la Plaza Virgen del Rocío de especies arbóreas ornamentales.

- FAUNA: Por el mismo motivo expuesto en el apartado anterior, no cabe la realización de un análisis detallado de la fauna del entorno. Únicamente, hay que considerar la presencia de animales domésticos y especies de aves perfectamente integradas en medios antropizados, como son los insectívoros y paseriformes.

5.3. MEDIO SOCIOECONÓMICO

Se realiza un resumen de los datos más significativos en el ámbito socioeconómico y cultural:

- DATOS GEOGRÁFICOS: El término municipal de Almonte tiene una extensión de 860,6 km², y su núcleo urbano principal se sitúa en las coordenadas 37°15'40" N - 6°31'3" W, a una altura de 72 metros sobre el nivel del mar. Además del núcleo principal, existen otros 4 núcleos poblacionales en el municipio: El Rocío, Matalascañas, Cabezudos y Bodegones.

- DATOS HISTÓRICOS: Existen evidencias de población en el término almonteño desde la Edad de Bronce, suponiéndose que se desarrollaba un contacto comercial con griegos y fenicios. De la época romana hay restos constituidos por una factoría pesquera ubicada en el Cerro del Trigo. La presencia árabe dio nombre al pueblo, que fue reconquistado para la Corona de Castilla a comienzos del s. XIII. La localidad vivió distintos episodios de enfrentamientos, guerras y crisis, que diezmaron su población, recuperándose a finales del s. XVIII para desarrollarse posteriormente en base a la actividad agrícola y ganadera que permitía su rico territorio. En la actualidad, es el tercer municipio más poblado de la provincia de Huelva, y cuenta con una activa economía basada en la agricultura, la ganadería y el turismo.

- POBLACIÓN: El municipio de Almonte cuenta con una población de 23.272 personas (2017), de las que 22.790 viven en los núcleos urbanos y 482 viven en diseminados. El crecimiento relativo de la población en los últimos 10 años es del 12,28%. Por edades, presenta un 21,8% de población menor de 20 años, y un 12,65% de población mayor de 65 años. Por sexos, son 11.613 los hombres y 11.659 las mujeres.

- DOTACIÓN EDUCATIVA Y SANITARIA: Almonte cuenta con 13 Centros de Enseñanza Infantil, 7 de Primaria, 3 de Educación Secundaria Obligatoria, 1 de Bachillerato, 2 de Formación Profesional y 1 de Educación de Adultos. Dispone de 3 Bibliotecas Públicas, 1 Centro de Salud y 2 Consultorios.

- ACTIVIDAD ECONÓMICA: Las actividades económicas más significativas del municipio son la agricultura, la ganadería y el turismo. En cuanto a la agricultura, dispone de 2.988 Has. de cultivos herbáceos (destacando la fresa, en regadío, y el girasol, en secano) y 5.565 Has. de cultivos leñosos (destacando el naranjo, en regadío, y el olivar, en secano). Por su parte, el turismo cuenta con 8 Hoteles (que totalizan 2.374 plazas) y 15 Hostales y Pensiones (que suman 566 plazas).

- PATRIMONIO CULTURAL: En cuanto a Monumentos, los más significativos son el Ayuntamiento (edificio barroco del s. XVI), el Santuario del Rocío, la Iglesia de la Asunción, la Ermita del Santo Cristo, el Museo de la Villa, etc. Existe una gran riqueza en Fiestas y Tradiciones como la mundialmente conocida Romería del Rocío, o la Feria de S. Pedro, el Rocío Chico, la Saca de las Yeguas, etc.

- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS: Uno de los valores singulares mundialmente conocidos del municipio de Almonte, es su ubicación dentro de los Espacios Protegidos asociados al Coto de Doñana: el Parque Nacional de Doñana y el Parque Natural de Doñana, cuyos valores tanto en la franja litoral como en las áreas forestales son muy elevados, por la variedad y calidad de ecosistemas, especies de flora y fauna protegidas, etc. En todo caso, la actuación que motiva el presente Documento se ubica en el casco urbano de Almonte, por lo que no procede un mayor grado de detalle en el estudio de este factor ambiental.

Las parcelas se encuentran dentro del casco histórico del núcleo y muy cercanas al centro neurálgico que es la Plaza Virgen del Rocío. Una de ellas tiene su fachada principal a calle peatonal (Calle Concepción).

6. EFECTOS AMBIENTALES DE LA MODIFICACIÓN.

Con la modificación nº 30 del PGOU, los efectos ambientales más notables serían:

Atmósfera: No se prevén impactos negativos o inducción de riesgos que deban ser tenidos en cuenta.

Geomorfología: No se prevén impactos negativos o inducción de riesgos que deban ser tenidos en cuenta.

Ecosistemas: No se prevén impactos negativos o inducción de riesgos que deban ser tenidos en cuenta.

Sociedad: No se prevén impactos negativos o inducción de riesgos que deban ser tenidos en cuenta.

7. EFECTOS SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES.

No existen efectos sobre planes sectoriales ni territoriales.

8. SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA CONTEMPLADA.

Atendiendo a todo lo anterior, y considerando que no se producen efectos negativos sobre el medio ambiente ni sociales, la alternativa seleccionada es la ALTERNATIVA 2 debido a que lo que se pretende es hacer del catálogo municipal una herramienta más exacta y rigurosa.



ANEXO 5. VALORACIÓN DE IMPACTO EN SALUD

INDICE

1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
2. CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA POBLACIÓN
3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS. ANÁLISIS PRELIMINAR.
4. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN
5. DOCUMENTO DE SINTESIS

1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La actuación urbanística consiste en dividir la ficha del Catálogo Municipal R-CS 17 en dos nuevas fichas, de forma que cada inmueble de propietario distinto disponga de su propia ficha. La R-CS 17a para el inmueble de la calle Concepción nº 14 y la R-CS 17b para el inmueble de la calle Cervantes nº 4.

De esta forma se pretende que el catálogo sea un instrumento más preciso y riguroso.

Con la propuesta, no se ven afectados ni la red viaria, ni las infraestructuras, ni dotaciones ni espacios libres ya recogidos en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Almonte aprobado definitivamente el 27 de septiembre de 2006 y el cumplimiento de resolución de 28 de marzo de 2007.

2. CARACTERIZACIÓN DE LA ACTUACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA POBLACIÓN

Se aportan a continuación los datos que se han considerado más significativos en este aspecto:

DATOS GEOGRÁFICOS: El término municipal de Almonte tiene una extensión de 860,6 km², y su núcleo urbano principal se sitúa en las coordenadas 37°15'40" N - 6°31'3" W, a una altura de 72 metros sobre el nivel del mar. Además del núcleo principal, existen otros 2 núcleos poblacionales en el municipio: El Rocío y Matalascañas.

DATOS HISTÓRICOS: Existen evidencias de población en el término almonteño desde la Edad de Bronce, suponiéndose que se desarrollaba un contacto comercial con griegos y fenicios. De la época romana hay restos constituidos por una factoría pesquera ubicada en el Cerro del Trigo. La presencia árabe

dio nombre al pueblo, que fue reconquistado para la Corona de Castilla a comienzos del s. XIII. La localidad vivió distintos episodios de enfrentamientos, guerras y crisis, que diezmaron su población, recuperándose a finales del s. XVIII para desarrollarse posteriormente en base a la actividad agrícola y ganadera que permitía su rico territorio. En la actualidad, es el tercer municipio más poblado de la provincia de Huelva, y cuenta con una activa economía basada en la agricultura, la ganadería y el turismo.

POBLACIÓN: El municipio de Almonte cuenta con una población de 23.272 personas (2017), de las que 22.790 viven en los núcleos urbanos y 482 viven en diseminados. El crecimiento relativo de la población en los últimos 10 años es del 12,28%. Por edades, presenta un 21,8% de población menor de 20 años, y un 12,65% de población mayor de 65 años. Por sexos, son 11.613 los hombres y 11.659 las mujeres.

DOTACIÓN EDUCATIVA Y SANITARIA: Almonte cuenta con 13 Centros de Enseñanza Infantil, 7 de Primaria, 3 de Educación Secundaria Obligatoria, 1 de Bachillerato, 2 de Formación Profesional y 1 de Educación de Adultos. Dispone de 3 Bibliotecas Públicas, 1 Centro de Salud y 2 Consultorios.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Las actividades económicas más significativas del municipio son la agricultura, la ganadería y el turismo. En cuanto a la agricultura, dispone de 2.988 Has. de cultivos herbáceos (destacando la fresa, en regadío, y el girasol, en secano) y 5.565 Has. de cultivos leñosos (destacando el naranjo, en regadío, y el olivar, en secano). Por su parte, el turismo cuenta con 8 Hoteles (que totalizan 2.374 plazas) y 15 Hostales y Pensiones (que suman 566 plazas).

PATRIMONIO CULTURAL: En cuanto a Monumentos, los más significativos son el Ayuntamiento (edificio barroco del s. XVI), el Santuario del Rocío, la Iglesia de la Asunción, la Ermita del Santo Cristo, el Museo de la Villa. Existe una gran riqueza en Fiestas y Tradiciones como la mundialmente conocida Romería del Rocío, o la Feria de S. Pedro, el Rocío Chico, la Saca de las Yeguas, etc.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS: Uno de los valores singulares mundialmente conocidos del municipio de Almonte, es su ubicación dentro de los Espacios Protegidos asociados al Coto de Doñana: el Parque Nacional de Doñana y el Parque Natural de Doñana, cuyos valores tanto en la franja litoral como en las áreas forestales son muy elevados, por la variedad y calidad de ecosistemas, especies de flora y fauna protegidas. En todo caso, la actuación que motiva el presente Documento se ubica en el casco urbano de Almonte, por lo que no procede un mayor grado de detalle en el estudio de este factor ambiental. La población que se considera potencialmente



DOCUMENTO DE LA INNOVACIÓN Nº 30 PARA LA SEPARACIÓN DE LA FICHA DEL CATÁLOGO R-CS-17 EN LAS FICHAS R-CS-17a Y R-CS-17b DEL PGOU DE ALMONTE.

afectada por la actuación que se pretende, sería en primera instancia el vecindario de la calle Concepción.

3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS. ANÁLISIS PRELIMINAR.

Puesto que se trata de una modificación documental no va a dar lugar a obras de ningún tipo y por lo tanto no va a afectar a la calidad ambiental del entorno ni impactos sobre la salud.

4. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

De lo anterior, se deduce que no existen riesgos identificados con la actuación.

5. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

En resumen, la actuación que se propone sobre la división de la ficha R-CS 17 del Catálogo de Bienes Municipales no conlleva ningún tipo de riesgo sobre el entorno ni sobre la salud de la población.

En Almonte, a 10 de diciembre de 2018

La arquitecta municipal
Fdo.: Laura Jiménez Maqueda