

DOCUMENTO  
DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION  
INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA  
-PARCELA NF12 FUSIONADO.

IDENTIFICADORES  
-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3  
-12-2019

OTROS DATOS  
Código para validación: **KQSM5-P4BAT-B4TPI**  
Fecha de emisión: **12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59**  
Página 1 de 34

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO  
**FIRMADO**  
10/12/2019 10:28



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD6B522EBF8B38C2C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

**Estudio de Detalle Parcela NF12,  
Plan Especial Campus Universitario del Carmen  
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HUELVA**  
Promotor: Universidad de Huelva  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez; Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino.

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## ÍNDICE

|   |    |
|---|----|
| <b>MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.</b>   |    |
| 1.- ANTECEDENTES Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN  | 04 |
| 2.- PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE   | 05 |
| 3.- REDACTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE   | 05 |
| 4.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE   | 06 |
| 5.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE   | 08 |
| 6.- ACTUALES CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN A LA PARCELA NF1 2                                    | 09 |
| ARTÍCULO 417 P.E. Nº6 CAMPUS DEL CARMEN   | 09 |
| ARTÍCULO 116 PGOU: CONDICIONES USOS DOTACIONALES (M.P.Nº25)   | 10 |
| CONDICIONES DE DESARROLLO P. ESPECIAL CAMPUS DEL CARMEN   | 13 |
| CONDICIONES GENERALES ACTUALES  | 14 |
| CONDICIONES DE LA EDIFICACION   | 14 |
| 7.- NECESIDAD DE NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA PARCELA NF12  | 16 |
| 8.- JUSTIFICACIÓN   | 18 |
| 9.- MEMORIA-INFORME SOCIO ECONÓMICO   | 18 |
| 9.1.- OBJETIVO DEL DOCUMENTO  | 18 |
| 9.2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN   | 19 |
| 9.3.- ORDENACIÓN VIGENTE  | 21 |
| 9.4.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DEL ESTUDIO DE DETALLE  | 22 |
| 9.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA  | 23 |
| 9.5.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA   | 24 |
| 10.- RESUMEN EJECUTIVO  | 24 |
| 11.- FICHA PARCELA NF12 RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE   | 25 |
| NUEVAS CONDICIONES GENERALES  | 25 |
| NUEVAS CONDICIONES DE LA EDIFICACION  | 25 |
| <br><b>ANEXOS</b>   |    |
| 1.- DOCUMENTO1. EDIFICABILIDADES CAMPUS DEL CARMEN  | 28 |
| 2.- ACEPTACIÓN DE INICIATIVA PRIVADA POR PARTE DE LA UNIVERSIDAD DE HUELVA A<br>ACCIONA CONCESIONES, S.L. | 29 |
| 3.- FICHA RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE   | 30 |
| <br><b>PLANOS</b>   |    |
| 1.- SITUACION   | 32 |
| 2.- TOPOGRAFICO   | 33 |
| 3.- ORDENACION INICIAL ACTUAL   | 34 |
| 4.- ORDENACION FINAL PREVISTA SEGÚN ESTUDIO DETALLE   | 35 |



DOCUMENTO  
DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION  
INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA  
-PARCELA NF12 FUSIONADO.

IDENTIFICADORES  
-: **APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3  
-12-2019**

OTROS DATOS  
Código para validación: **KQSM5-P4BAT-B4TPI**  
Fecha de emisión: **12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59**  
Página 3 de 34

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

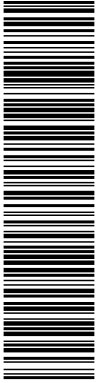
ESTADO  
**FIRMADO**  
10/12/2019 10:28

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## MEMORIA

---

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino



|  |  |
|--|--|
| <b>DOCUMENTO</b><br>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO. | <b>IDENTIFICADORES</b><br>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019                                     |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br>Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br>Página 4 de 34               | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva |
| <b>ESTADO</b><br><b>FIRMADO</b><br>10/12/2019 10:28  |  |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

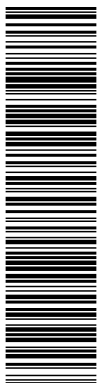
### 1.- ANTECEDENTES Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Con fecha 13 de octubre de 1999, se aprueba definitivamente "La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva", y con publicación de la Aprobación definitiva, ordenanzas y normativa de la Revisión en BOP de 20 de diciembre de 1.999, y sus modificaciones. En el Plan General Urbana de Huelva, el Artículo 116, Condiciones generales de los Usos Dotacionales (MP nº3 y 25), y el Artículo 417, Plan Especial nº 6 "Campus del Carmen", recogen las condiciones para el desarrollo del parcela NF12 del P.E. del Campus del Carmen. Posteriormente se realiza la "Adaptación del PGOU de Huelva a la LOUA", cuya aprobación definitiva es de 30 de marzo de 2011, publicada en el BOP nº 99 de Huelva, de 26 de mayo de 2011.

En el PGOU de Huelva se recoge, dentro del Planeamiento de Desarrollo, el "Plan Especial nº 6 Campus del Carmen, aprobado definitivamente con fecha 28 de Diciembre de 1.999 y publicado en el BOP nº 41 con fecha 19 de febrero de 2.000. Dicho PGOU recoge que el Campus del Carmen tiene la clasificación de Suelo Urbano Consolidado con calificación de Dotacional Universitario y, dentro de éste, y para la parcela objeto del presente Estudio de Detalle, la calificación de Edificación Dotacional Nueva Facultad (NF), entendiéndose como tal las edificaciones complementarias al dotacional universitario con usos compatibles o complementarios al dotacional universitario, o para servicios y equipamientos complementarios al uso dotacional principal. Queda prohibido el uso residencial con destino a viviendas, sea cual sea el carácter de su utilización (alquiler, adquisición, etc.) y se permite el uso Residencia de Estudiantes que viene determinado en dicho PGOU.

Con estos antecedentes y ante la necesidad de una residencia de estudiantes para la Universidad de Huelva (UHU), planteada por ésta en la parcela NF12 del Campus del Carmen, y dado que las condiciones urbanísticas de la parcela recogidas en el Plan especial de la Universidad y PGOU de Huelva, no cumplen las necesidades que la UHU demanda para la residencia , se propone un Estudio de Detalle de toda la manzana donde se ubica la parcela NF12, para reasignar aprovechamientos urbanísticos a la NF12 desde las diversas parcelas que forman la manzana.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
 Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino



|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 5 de 34</p>           | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## 2.- PROMOTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

La redacción del presente Estudio de Detalle corre a cargo de la Iniciativa Privada que la Universidad de Huelva ha aceptado a la empresa Acciona Concesiones S.L. según escrito de 30 de julio de 2019 que se adjunta, y cuyo texto reproducimos a continuación:

*Visto el escrito presentado en fecha 19 de julio de 2019 en el Registro General de la Universidad de Huelva por Don Diego Marín García, en nombre y representación de Acciona Concesiones S.L., con objeto de comunicar a este Vicerrectorado la intención de presentar un estudio de iniciativa privada para el diseño, construcción y explotación de una residencia de estudiantes en los terrenos propiedad de esta Universidad, la Universidad de Huelva acepta la realización por parte de Acciona Concesiones S.L. de dicho estudio de viabilidad por el importe presupuestado de 175.208 €, que deberá incorporar los datos, análisis, informes o estudios establecidos por el artículo 247.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.*

*Así mismo, habiéndose detectado una diferencia de 2.000 metros cuadrados en la edificabilidad máxima de la parcela NF12, donde debe ir ubicada la residencia universitaria, encargo a Acciona Concesiones S.L., en el marco de esta iniciativa, que haga las gestiones necesarias ante el Servicio Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva a fin de conseguir que la edificabilidad máxima de esa parcela sea de 7.000 metros cuadrados.*

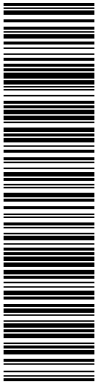
**Fdo. Manuel J. Maña López**  
**Vicerrector de Informática, Comunicaciones e Infraestructuras**

Por tanto redactamos el presente documento para ACCIONA CONCESIONES, S.L. con CIF-B-83.397.802 y domicilio social en Avda. de Europa nº 18, Parque Empresarial La Moraleja, 28018-Alcobendas (Madrid), representada por D. Antonio Pérez de Arenaza, con DNI número 05.421.316 D, en su condición de apoderado de la empresa.

## 3.- REDACTORES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Tras la solicitud presentada el 08-08-2019, en el registro de las Oficinas de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva y atendida por los servicios técnicos, se redacta el presente documento Estudio de Detalle, por los arquitectos D. Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, D. Cristóbal J. Beltrán Márquez y D. Ignacio Cartes Aquino, colegiados números 28, 97 y 184, respectivamente, del C.O.A. de Huelva.

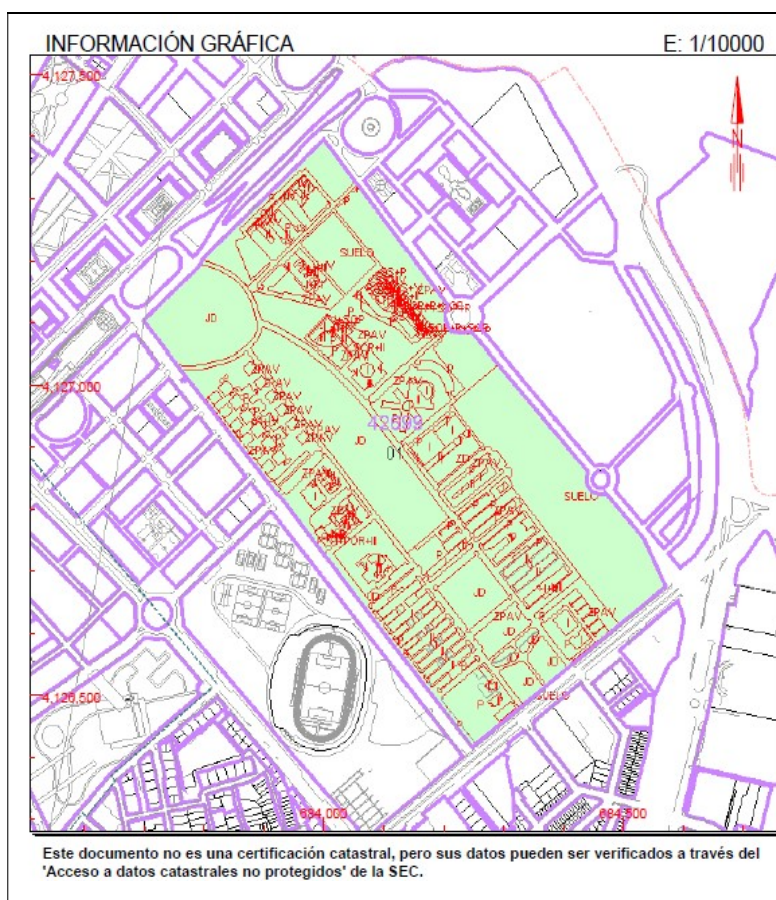
ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino



Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

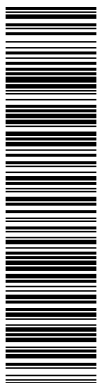
#### 4.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle se redacta para el ámbito formado por toda la manzana donde se ubica la Parcela NF12 del Plan especial del Campus del Carmen, en Avenida de las Fuerzas Armadas nº 1, Universidad de Huelva, cuya Referencia Catastral correspondiente a todo el conjunto del recinto universitario, sin división de parcelas, es la 4269901PB8246N0001GR.



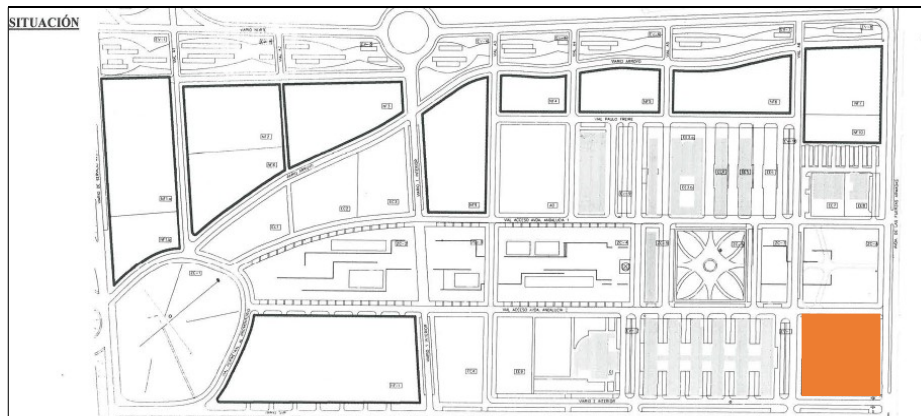
**PARCELA COMPLETA DEL CAMPUS DEL CARMEN HUELVA**

El ámbito al que se circunscribe el presente Estudio de Detalle es el de toda una manzana del P. Especial de la UHU, concretamente la situada más al suroeste del mismo, la cual está formada por tres parcelas, de las cuales dos están edificadas: la EE17, destinada al Vicerrectorado de Planificación e Infraestructuras y la EE18, destinada a Edificio Multifuncional, quedando sin edificar la parcela NF12, prevista por la UHU para la futura Residencia de Estudiantes.

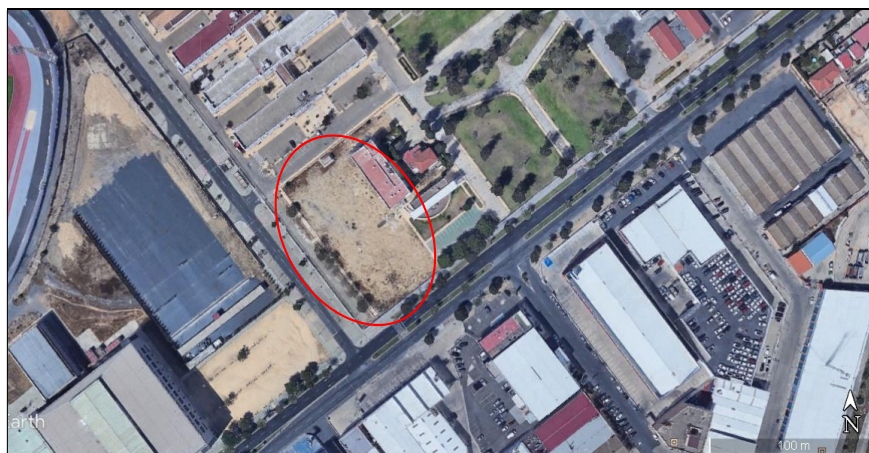


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD6B822EBF8B38C2C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva



La parcela NF12 ha sido considerada como la más idónea para albergar la futura residencia de Estudiantes de la UHU, dado que tiene frente a la Avda. de las Fuerzas Armadas en su fachada más al sur y a la Avd. Tres de Marzo en su fachada más al oeste, que permite la proximidad y contacto con la población de Huelva, encontrándonos en sus fachadas al norte y al este las distintas parcelas de la UHU y, por consiguiente, el contacto con la vida universitaria.



Para intervenir con exactitud, se ha procedido a un levantamiento topográfico de toda la manzana, con el fin de delimitar y estudiar alineaciones, ocupaciones de suelo y rasantes de las parcelas, edificaciones y elementos de urbanización de toda la manzana y del entorno próximo, que serán utilizados para este Estudio de Detalle y posterior anteproyecto de la residencia universitaria.

La parcela NF12, según medición topográfica, tiene una superficie de 3.454,40 m<sup>2</sup>, siendo su superficie, según P.E. del Campus del Carmen, de solo 3.345 m<sup>2</sup> (ficha del P.E.). La topografía de la parcela presenta un desnivel norte-sur de 2,40 mts.



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>                               | <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/>10/12/2019 10:28</p> |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/>Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/>Página 8 de 34</p>             | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/>1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> |  |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## 5.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

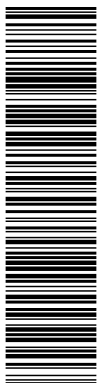
El objeto del presente Estudio de Detalle es el de asignar nueva edificabilidad, ocupación de suelo, alineaciones y rasantes a la parcela NF12 donde se quiere llevar a cabo la construcción de una Residencia Universitaria dentro del Campus del Carmen.

Dada la baja edificabilidad (5.085 m2 techo) y la insuficiente altura de edificación (4 plantas sobre rasante), que el Plan Especial de la UHU y el PGOU de Huelva asignaron a la parcela NF12, insuficientes para atender las necesidades que existen de plazas universitarias de residencia y ante la demanda cada vez mayor del entorno universitario, más ahora, que no queda ningún colegio mayor o residencia universitaria en la ciudad, se aprovecha el interés de la Iniciativa Privada por parte del Acciona Concesiones S.L., para solicitar la ampliación de los déficits urbanísticos de la parcela objeto de la construcción de la residencia.

Tras un estudio exhaustivo de todo el Campus del Carmen por parte de los arquitectos redactores y del Responsable del Servicio de Infraestructuras de la UHU, se detectó que la mayor parte de las parcelas del mismo no habían agotado los aprovechamientos urbanísticos asignados. Esto mismo se da también en las otras dos parcelas de la manzana donde se ubica la NF12 y cuyas edificaciones no agotaron su edificabilidad, ni la ocupación de suelo. Es por ello que se plantean las siguientes premisas:

- Incrementar la edificabilidad existente, como los edificios construidos en la manzana no han agotado su edificabilidad (documento 1), se podrá trasvasar a la parcela NF12, que actualmente posee una edificabilidad de 5.085 m<sup>2</sup>, insuficiente para la viabilidad de la Residencia de Estudiantes a implantar.
- Incrementar la ocupación de suelo del 38%, que establece el P. Especial, al 50% de parcela y en base a las medidas reales de ésta.
- Aumentar las alturas de la edificación que establece el P.E., de cuatro a cinco plantas (con las características que se dirán más adelante) lo cual no superaría la altura máxima de 7 plantas establecida para todo el campus.
- Rasantes del nuevo edificio: se propone la adaptación de estas a la integración de los espacios exteriores de parcela no ocupados por la edificación con el jardín interior-patio del edificio a través del semisótano.
- Libertad de diseño en la volumetría de la residencia, que albergue los elementos técnicos y de sostenibilidad exigibles y de futuro, sobre todo a nivel de cubierta, sin que sea un incumplimiento del P. Especial.
- Plazas de aparcamiento en toda la manzana, proponiéndose la ampliación de la bolsa de aparcamientos existente al sur de la manzana, y convirtiendo las plazas en línea del frente oeste de la manzana, en plazas en batería. Con ello se consigue un número de plazas suficiente, según la dotación de aparcamientos que indica el P. Especial.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11F66FB44A9A1F8FD6B822EBF9B38C22C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 9 de 34</p>           | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

NOTA: El PGOU de Huelva y el P. Especial Campus del Carmen prevén una dotación de aparcamientos de 1 plaza/100 m2 construidos, no obstante, en la construcción de los diferentes edificios que integran el campus no se han contabilizado los aparcamientos como plazas adscritas a cada parcela en función de la superficie edificada en ellas, sino con una previsión global de plazas distribuidas en todo el viario interior y en las diferentes bolsas de aparcamientos repartidas por el mismo. Con igual criterio, para la manzana objeto del presente E. Detalle, se contempla la previsión de 1 plaza/100 m2 construidos en la misma, pero sin contabilizar solo las situadas en la propia manzana y en el viario próximo.

**6.- ACTUALES CONDICIONES URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN A LA PARCELA NF12**

Las condiciones urbanísticas de aplicación a la Parcela NF12, sobre la que se pretende actuar para la construcción de la futura Residencia Universitaria del Campus del Carmen, se recogen en el Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva, cuya revisión, aprobada definitivamente el 13 de Octubre de 1.999 (BOP de 20 de diciembre de 1.999) y sus modificaciones, se recogen en los artículos siguientes:

**Artículo 417 del PGOU: Plan Especial nº6 "Campus del Carmen".**

**1.- DELIMITACIÓN**

El ámbito del Plan Especial comprende el espacio delimitado por el Campus Universitario del Carmen, que engloba a suelos clasificados como Urbanos y Urbanizables Programados. Se contempla en la documentación gráfica el ámbito delimitado.

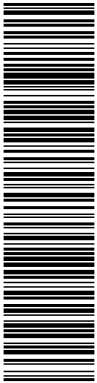
**2.- CONTENIDO DEL PLAN ESPECIAL**

El objeto principal del Plan Especial será el de dotar al área delimitada de un régimen de planeamiento que resuelva la ordenación precisa de la misma y a través del cual se marcarán las pautas y recomendaciones para su desarrollo posterior.

Esencialmente, el Plan Especial pretende la ordenación de la totalidad del Campus Universitario del Carmen, definiendo las áreas destinadas a la edificación y las correspondientes a los espacios libres, que tendrán el carácter de Uso y Dominio Público, así como el viario que se proyecte.

Compete al Plan Especial, asimismo la ordenación de las Instalaciones Deportivas, de forma que se garantice su utilización conjunta, por parte de la Ciudad y la Comunidad Universitaria.

Son de aplicación con CARÁCTER VINCULANTE, las siguientes determinaciones para el área destinada al USO DOCENTE:



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>                               | <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/>10/12/2019 10:28</p> |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/>Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/>Página 10 de 34</p>            | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/>1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> |  |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

1.-El Plan Especial definirá las condiciones de altura, situación y ocupación de las edificaciones docentes, bien por medio de su implantación, o bien por el establecimiento de una parcela unas condiciones máximas de ocupación y situación.

2.-El Uso permitido será EXCLUSIVAMENTE el destinado a UNIVERSITARIO Y DEPORTIVO, así como todos aquellos complementarios que sean precisos para el desarrollo de tales actividades. Dentro del Uso Residencial se permiten Residencias de Estudiantes, pero en ningún caso edificios destinados a vivienda, sea cual sea el carácter de su utilización, adquisición, alquiler, etc.

3.-Las alturas máximas permitidas serán de 7 plantas.

4.-La ocupación máxima de las edificaciones docentes dentro del recinto Universitario no superará el 50 % de la superficie global del área.

5.-La edificabilidad que el Plan otorga a éste área asciende a 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

6.-Dentro del ámbito delimitado como Uso Docente, se reservará una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación.

Son de aplicación con CARÁCTER VINCULANTE, las siguientes determinaciones para el área destinada al USO DEPORTIVO:

1.-Las edificaciones que se realicen, de carácter complementario, no tendrán un número de plantas superior a 2.

2.-La ocupación máxima de edificación sobre el total del ámbito destinado al Uso deportivo. No superará el 20% de la superficie.

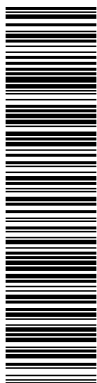
3.-Se reservará, dentro de su ámbito una superficie para aparcamiento público con un número no inferior a las 1.000 plazas.

Con carácter general, se definirán los ámbitos de urbanización que hayan de realizarse, así como calidades y características de los sistemas y materiales a emplear, que dada la representatividad del área se considera preciso sean de primera.

**Artículo 116 PGOU: Condiciones generales de los Usos Dotacionales (M.P.nº25).**

1. El presente Plan, en su Modificación Puntual nº25, clasifica en los planos de ordenación los Usos Dotacionales, adquiriendo de esta forma el uso definido el carácter de vinculante para la parcela sobre la que se asiente.

2. COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DOTACIONALES EN UNA MISMA PARCELA/EDIFICIO:



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD6B822EBF9B38C22C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

La complementariedad de usos dotacionales en una misma parcela (o edificio) vendrá dada siempre por la superior presencia del uso principal designado por Plan General de Ordenación Urbana o Planeamiento de Desarrollo, cuantificada en superficie de parcela y superficie construida, mayor al 50% en ambos casos.

Los usos posibles para una complementariedad a obtener vía autorización municipal, tendrán siempre que ser analizados desde el punto de vista funcional del edificio (si es existente), además de respetarse la siguiente compatibilidad genérica en casos de edificaciones existentes y en casos de parcelas incompletas de edificación:

| ZUSO ACTUAL                      | USO PREVISTO |       |       |        |         |        |       |  |
|----------------------------------|--------------|-------|-------|--------|---------|--------|-------|--|
|                                  | DOCEN        | SANIT | DEPOR | SO-CUL | ASISTEN | INS-AP | MERCA |  |
| DOCENTE                          | ☺            | ☹     | ☺     | ☺      | ☺       | ☺      | ☹     |  |
| SANITARIO                        | ☺            | ☺     | ☹     | ☺      | ☺       | ☺      | ☹     |  |
| DEPORTIVO<br>CULTURAL            | ☹            | ☹     | ☹     | ☺      | ☺       | ☹      | ☹     |  |
| ASISTENCIAL                      | ☹            | ☹     | ☹     | ☺      | ☺       | ☹      | ☹     |  |
| INSTITUCIONAL<br>ADMINIS-PUBLICA | ☹            | ☹     | ☹     | ☺      | ☺       | ☺      | ☹     |  |
| MERCADO                          | ☺            | ☺     | ☺     | ☺      | ☺       | ☹      | ☺     |  |
| APARCAMIENTO                     | ☹            | ☹     | ☹     | ☹      | ☹       | ☹      | ☹     |  |
| PENITENCIARIO                    | ☹            | ☹     | ☹     | ☺      | ☺       | ☺      | ☹     |  |
| RELIGIOSO                        | ☺            | ☺     | ☺     | ☺      | ☺       | ☺      | ☹     |  |

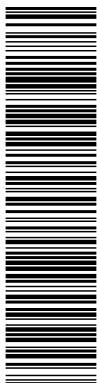
\* En caso de edificaciones existentes y de nueva construcción el uso anarcamiento

☺ Usos Compatible:  
 ☹ Usos No Compati

No obstante, será en virtud del Proyecto Básico concreto de nuevos usos en edificios existentes, la justificación de salvedades posibles a la aplicación del cuadro anterior, previa aceptación por los servicios técnicos municipales en informe motivado, siempre en pro de una ampliación de dichas complementariedades que redunden en la mejora de servicios para con la población afectada o beneficiada directamente, si técnicamente son posibles y justificadas, funcionalidad y aspectos constructivos.

3. COMPATIBILIDAD DE USOS DOTACIONALES PARA CAMBIOS DE USO DOTACIONAL A DOTACIONAL:

3.1. En los casos en los que las iniciativas de nuevos usos dotacionales superen el 50% de las del uso dotacional principal, deberá justificarse una modificación del mismo por el instrumento de planeamiento que resulte de aplicación en aquellos casos en los que el cumplimiento de reservas mínimas o estándares legales lo sea



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607811F66FB44A9A1F8FD68B22EBF8B38C22C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 12 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

expresamente para ese uso según el planeamiento aplicable para la zona de la ciudad en la que se insertaron, y previa desafectación de los mismos por las Entidades y Administraciones competentes en función de su ausencia de necesidad o previsión actualizada.

3.2. Las reservas identificadas como "Servicios de Interés Público y Social" tales como equipamientos sociales y comerciales conforme al antiguo Reglamento de Planeamiento, normalmente titularidad del Ayuntamiento, se tratarán conforme al apartado 3.3 y apartado 9 de este artículo.

3.3. En el resto de usos dotacionales principales se admite cambio de uso de forma directa el cual tendrá que ser informado por los servicios técnicos municipales en cuanto a la innecesidad de actos previstos en el apartado 3.1 y en cuanto al beneficio social concluyente de la nueva dotación para con el barrio en el que se inserta y sus actuales necesidades.

3.4. Todo lo anterior según la legislación urbanística aplicable al momento del cambio de uso dotacional a otro dotacional, y cuando la adecuación del régimen de compatibilidad de nuevo uso dotacional afecte a parcelas que NO tengan el carácter de sistema general y Sí calificadas como urbanas o urbanizables ordenadas, pues lo contrario conllevaría que afectasen determinaciones de ordenación estructural.

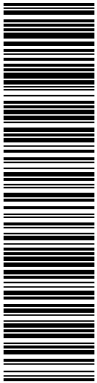
3.5. Atendiendo a necesidades básicas justificadas relacionadas con la movilidad urbana y en parcelas de titularidad pública, será directamente compatible el uso aparcamiento en superficie si la inversión requerida para el desarrollo del edificio o infraestructura correspondiente al uso dotacional principal no se encuentra disponible presupuestariamente ni sea previsible su implantación. En todo caso, la implantación del uso aparcamiento en superficie se llevará a cabo de tal modo que, de conformidad con la legislación aplicable, resulte compatible con la futura implantación del uso dotacional principal o, de no ser así, sea posible su eliminación a los efectos de permitir su efectiva implantación sin generar perjuicios o gravámenes.

4. Las definiciones del planeamiento de desarrollo municipal para con los usos dotacionales pormenorizados (histórico o futuro) serán supeditadas a estas determinaciones genéricas de PGOU en cualquier caso, así como su interpretación en un marco de jerarquía normativa.

5. Condiciones urbanísticas generales de aplicación: En función de las condiciones particulares que para cada uso dotacional establezcan las correspondientes ordenanzas de planeamiento de desarrollo, se proyectarán y ejecutarán las edificaciones de este tipo.

6. En caso de:

- ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y
- cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de



|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 13 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamientos.

7. En caso de ampliaciones con cambio de uso de edificaciones residenciales unifamiliares a dotacional, la edificabilidad admitida como máxima será de 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, con las separaciones a linderos establecidas en el art. 66 de las presentes ordenanzas.

8. Las previsiones de aparcamientos en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

9. Adicionalmente a lo anterior, en caso de equipamientos privados e infraestructuras derivadas de sistemas de gestión NO públicos calificados como dotacionales en el planeamiento municipal, les será de aplicación el supuesto de desafectación del destino público de ese suelo o edificaciones, justificando la innecesaridad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería y Organismos competentes por razón en la materia, y podrá preverse su destino a otros usos de interés social.

Dentro del PGOU nos encontramos, en el Planeamiento de Desarrollo, el Plan Especial nº6: Campus del Carmen, que fue aprobado definitivamente con fecha 28 de diciembre de 1.999, y donde se recoge los parámetros que define la actuación edificatoria en la parcela NF12, objeto de este estudio de detalles, siendo las siguientes:

**Condiciones de desarrollo P. Especial Campus del Carmen**

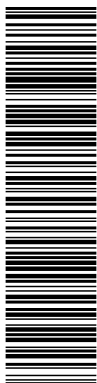
**Art. 4** Planeamiento de Desarrollo

Aunque el presente Plan Especial contempla la ordenación del Campus con el grado suficiente para la realización de los Proyectos de Urbanización correspondientes y posterior ejecución de las Urbanizaciones y Construcción de las Edificaciones, se prevé la posibilidad de redactar figuras de planeamiento de detalle con carácter previo.

Los Estudios de Detalle, que en su caso se redacten, deberán comprender, como ámbito mínimo, una parcela o manzana de las fijadas en el presente Plan Especial y tendrán por objeto cualquiera de los previstos en la Ley del Suelo y Reglamentos vigentes.

**Art. 6** Ejecución de la Urbanización

Las determinaciones del presente Plan y de los documentos complementarios que en su caso se aprueben, se ejecutarán mediante Proyectos de Obras de Urbanización específicos a cada ámbito o fase. También podrán venir incluidos en los Proyectos de Edificación de cada una de las parcelas o manzanas, conteniendo en este caso la urbanización interior de la parcela o manzana, de acuerdo a la ordenación del Plan Especial.



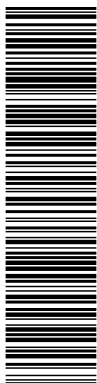
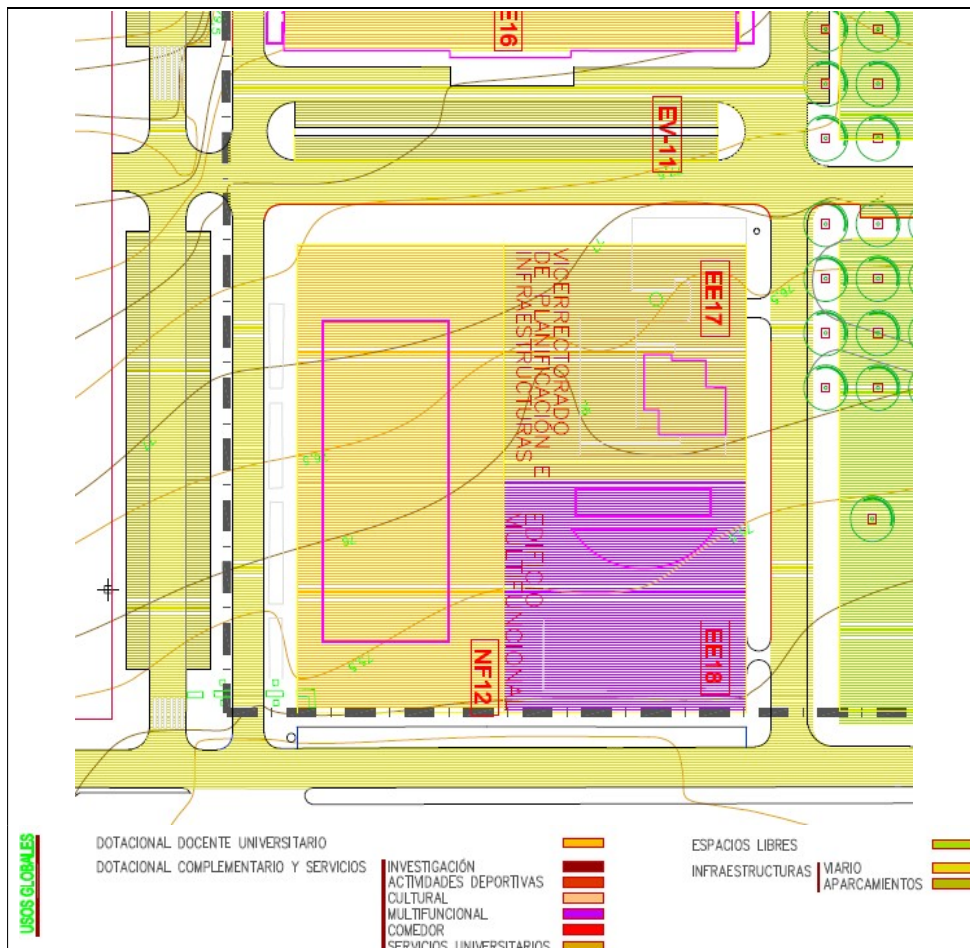
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607811F6FB44A9A1F8FD6B22EBF9838C22C), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

**Art. 7** Proyectos de Edificaciones, Sistema General y Grandes Infraestructuras

Con carácter general, los Proyectos de Edificación, Sistemas Generales y Grandes Infraestructuras se redactarán por unidades y/o actuaciones completas, sin perjuicio del posible faseado para su autorización y/o ejecución, de acuerdo con las Condiciones Particulares de cada Zona que determina el Plan Especial.

Cuando dentro de una unidad y/o actuación se prevean varias fases, deberá presentarse obligatoriamente, para la comprobación de la adecuación y compatibilidad urbanísticas, un Anteproyecto de la totalidad de la unidad y/ actuación, que tendrá carácter vinculante para las soluciones básicas del resto de las fases.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD6B22EBF8B38C2C), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

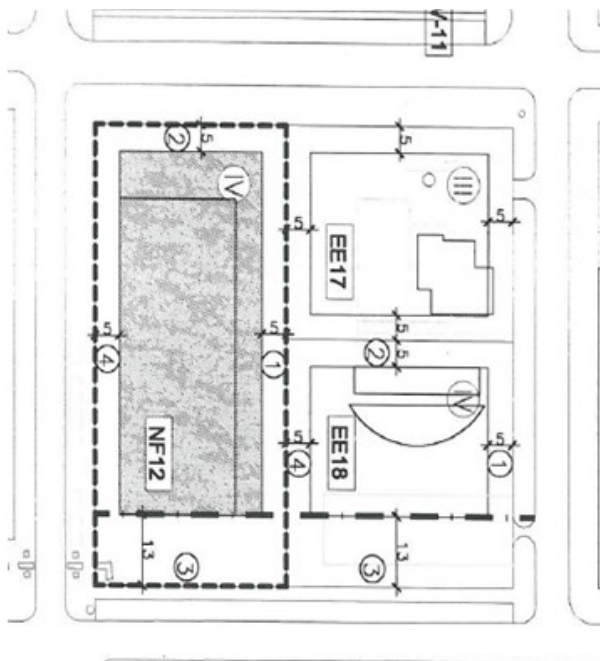
**CONDICIONES GENERALES ACTUALES**

|                  |   |
|------------------|---|
| Clasificación    | Suelo Urbano Consolidado.   |
| Calificación     | Dotacional Universitario (NF) o Dotacional Nueva Facultad o Edificación Dotacional (Edificaciones complementarias al dotacional universitario).   |
| Usos compatibles | Usos complementarios al dotacional universitarios o servicios y equipamientos complementarios al dotacional principal.  |
| Usos prohibidos  | No se permite el uso residencial con destino a viviendas, sea cual sea el carácter de su utilización (alquiler, adquisición, etc.). Si se permite la Residencia de Estudiantes (determinación vinculante PGOU). |

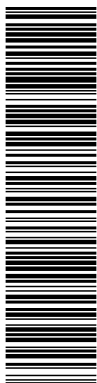
**CONDICIONES DE LA EDIFICACION ACTUALES**

Art. 23 del PE del Campus del Carmen

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Posición                | La edificación se ajustará a la línea marcada en el esquema en el lindero (parcela 13 m a la alineación 3), no permitiéndose patios en fachada en esta alineación.<br>La edificación respetará una separación mínima de 5m. en las restantes alineaciones.                                 |
| Altura, Forma y Volumen | Altura máxima de la edificación: 4 plantas (16 m).<br>Por encima de la altura reguladora máxima podrá edificarse una superficie máxima de 10% de la planta inmediatamente inferior, manteniendo una separación mínima a la línea de fachada de 4 m.<br>Ocupación máxima: 38% de la parcela |
| Edificabilidad          | 5.085 m <sup>2</sup> .   |
| Plazas aparcamiento     | 48 plazas  |



**ACTUALES CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA NF12**



|  |  |
|--|--|
| <b>DOCUMENTO</b><br>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO. | <b>IDENTIFICADORES</b><br>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019                                     |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br>Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br>Página 16 de 34              | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva |
| <b>ESTADO</b><br><b>FIRMADO</b><br>10/12/2019 10:28  |  |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## 7.- NECESIDAD DE NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA LA PARCELA NF12

Por parte de los Servicios Técnicos de la UHU, se ha estudiado el grado de desarrollo del P. Especial después de haber pasado 20 años desde su aprobación, comprobándose que aquél se ha edificado tan solo en un 35,40 % del total hasta el día de hoy. Es decir, que de la edificabilidad inicial de 302.756,00 m<sup>2</sup> prevista por dicho P.E., tan solo se han agotado 107.194,72 m<sup>2</sup>, con lo que se detecta claramente que, por mucho que crezca la Universidad a nivel de edificaciones que surjan, hay un gran computo de edificabilidad que nunca se agotará, ocurriendo exactamente lo mismo en la manzana donde se ubica la parcela NF12 objeto de la Residencia Universitaria.

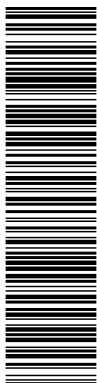
Se justifica la redacción del presente documento, dado que el Estudio de Detalle que se propone nos permite que el edificio de Residencia Universitaria se ajuste a las necesidades y viabilidad de la iniciativa que tiene la UHU, a la vez que cumpla lo establecido en el artículo 4, del P.E. del Campus del Carmen y el artículo 116 del PGOU de Huelva.

La redacción del presente estudio de Detalle plantea las nuevas condiciones urbanísticas de la parcela NF12, en base a:

- Uso pormenorizado: Residencia Universitaria
- Ocupación: 50% de la superficie de la parcela real tomada del topográfico que se adjunta,
- Retranqueos de la edificación respecto de los límites de la parcela NF12: 5,00 m a linderos norte, este y oeste y 13 m a lindero sur, idénticos a los que se recogen en el P.E.
- Edificabilidad: en la manzana donde se ubican las parcelas NE12, EE17 Y EE18, tenemos consumidos 2.005,01 m<sup>2</sup> de un total asignado en el P.E. de 12.115,00 m<sup>2</sup>, de lo que se deduce que quedan por agotarse 10.109,99 m<sup>2</sup>, según se recoge en el siguiente cuadro:

|                 | USO  | EDIFICABILIDAD P.E.                          | SUPERFICIE CONSTRUIDA | EDIFICABILIDAD RESULTANTE |
|-----------------|------|--|-----------------------|---------------------------|
| <b>PARCELAS</b> | NF12 | NUEVA CONSTRUCCIÓN, RESIDENCIA UNIVERSITARIA | 5.085,00              | -                         |
|                 | EE17 | Nuevo CPD, Antigua Casa Coronel              | 2.764,00              | 1.447,85                  |
|                 | EE18 | Edificio Multifuncional Alan Turing          | 4.266,00              | 557,16                    |
|                 |      |  | <b>12.115,00</b>      | <b>2.005,01</b>           |

Por tanto podemos destinar hasta los 10.109,99 m<sup>2</sup> de edificabilidad no consumida en la manzana, frente a los 5.085 m<sup>2</sup> que se le asignaban, para la construcción de la Residencia Universitaria que se propone hacer en la parcela NF12 que queda por construir, de tal manera que se satisfagan las necesidad de edificabilidad que hacen viable el proyecto mediante iniciativa privada.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB4A9A1F8FD68B22EBF8B38C22C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

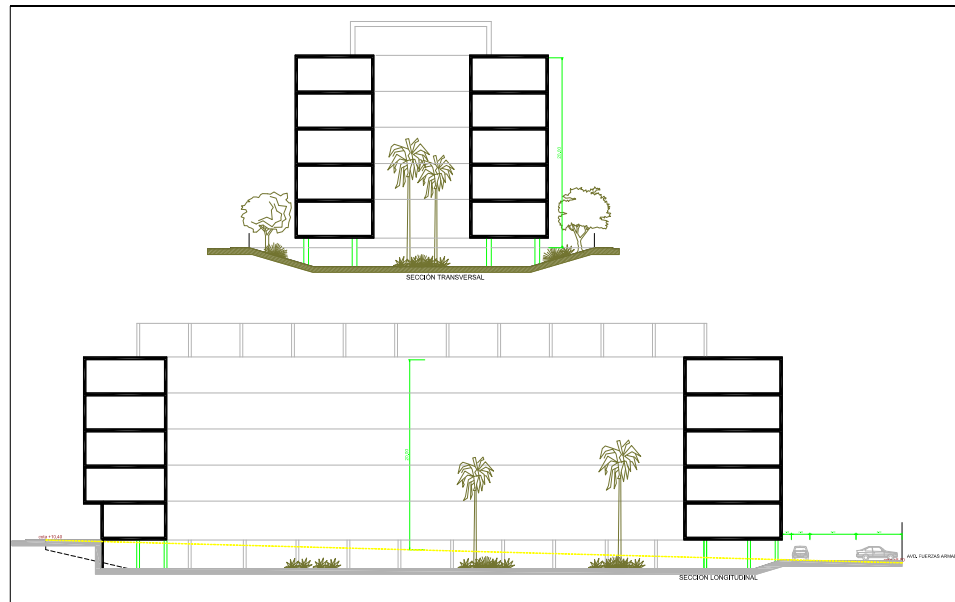


Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

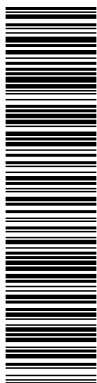
El resultado final de la parcela NF12 será una volumetría definida por la ocupación del 50% de su superficie, con una edificabilidad máxima de 10.109,99 m<sup>2</sup> techo sobre rasante y una altura de edificación de 20 mts. máximo sobre rasante, distribuidos en:

- 5 plantas (Niveles 1, 2, 3, 4 y 5)
- Planta Semisótano (Nivel 0) que se ajuste a la rasante inclinada de la parcela sin tener que escalonar el edificio, sobresaliendo progresivamente de la rasante inclinada en fachadas laterales y toda una planta en fachada sur, permitiendo la permeabilidad y conexión del jardín exterior perimetral, fruto del retranqueo del edificio, con el patio-jardín interior del mismo mediante accesos ajardinados en rampa.
- Cubierta-Planta técnica: con la edificación necesaria para los castilletes de escaleras y ascensores, zona de lavadero y de tendido de ropa oculta desde el exterior, cuartos técnicos de las diferentes instalaciones y la posibilidad de una terraza solárium con piscina. Toda la edificación de esta planta no superará el 10% de la superficie de la planta inmediatamente inferior y estará retranqueada al menos 4 m de las fachadas exteriores.

Se adjunta el siguiente esquema de secciones transversal y longitudinal del edificio previsto en Anteproyecto que se está redactando para la futura Residencia Universitaria:



**ESQUEMAS DE SECCIONES TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL PROPUESTAS**  
*(Se aprecia en la sección longitudinal que no existe escalonamiento en el edificio, a pesar de la inclinación de la rasante, sobresaliendo el Nivel 0 como una planta en la fachada sur).*



|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 18 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## 8.- JUSTIFICACIÓN.

En el esquema-sección se recoge una integración del espacio interior-exterior, de tal manera que el exterior se apodere del interior y que en el interior parezca que estamos en el exterior, de ahí que la parcela absorba la planta semisótano como parte del jardín aprovechándose el desnivel de casi una planta (2,40 m) existente entre las fachadas norte y sur de la parcela. Esto permite una complejidad que hace más atractiva la conexión exterior-interior de los espacios libres de parcela, jardines y patio, donde se ubicarán áreas de uso comunitario de la residencia. Además permitirá la ventilación y sostenibilidad climática de las diferentes plantas y sus estancias y proporcionará una lectura más interesante de todo el edificio.

Otro de los objetivos de proyecto, y por tanto previsto en el presente E. Detalle, es cumplir las exigencias que actualmente las normativas tienen para estos usos, como son las innovadoras instalaciones que debe tener un edificio de estas características, más aún cuando está promovido por un ente de investigación como lo es la Universidad, en colaboración con una empresa de energías como es Acciona. Dicha complejidad técnica y su integración en el proyecto arquitectónico nos lleva a proponer una cubierta para tal fin que albergue instalaciones fotovoltaicas, elementos de refrigeración, etc.).

En el esquema de sección se plantea, a modo de pérgola, la zona que acogerá esa superficie necesaria para que el edificio sea eficiente energéticamente.

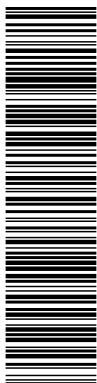
Se propone realizar una ordenación del frente de la manzana, con la Avda. de las Fuerzas Armadas utilizando para ello los 13 mts que hay que retranquearse en este frente, para ampliar la bolsa de aparcamientos existentes delante de la parcela EE18, absorbiéndose buena parte de las plazas de aparcamientos que el P.E. propone, y previendo el resto de plazas de aparcamiento en los demás frentes de la parcela y manzana.

## 9.-MEMORIA-INFORME SOCIO-ECONÓMICO

### 9.1.-Objetivo del Documento

El presente documento tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, donde se establece que **"la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación de las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"**.

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino



|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 19 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## 9.2.-Normativa de Aplicación

Se redacta el presente estudio socioeconómico en aplicación de la siguiente normativa urbanística:

Artículo 22 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE nº 261 de 31 de octubre de 2015):

*1. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso.*

*2. El informe de sostenibilidad ambiental de los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de ordenación.*

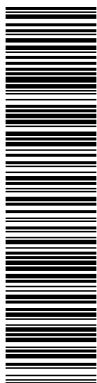
*3. En la fase de consultas sobre los instrumentos de ordenación de actuaciones de urbanización, deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora:*

*a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.*

*b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.*

*c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.*

*4. La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.*



|  |  |
|--|--|
| <b>DOCUMENTO</b><br>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO. | <b>IDENTIFICADORES</b><br>-: <b>APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b>                              |
| <b>OTROS DATOS</b><br>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br>Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br>Página 20 de 34              | <b>FIRMAS</b><br>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br>1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva |
| <b>ESTADO</b><br><b>FIRMADO</b><br>10/12/2019 10:28  |  |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

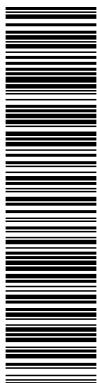
b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas.

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación.

e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD6B522EBF9B38C22C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 21 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los apartados anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

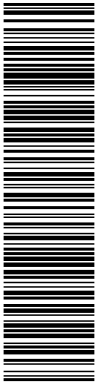
7. La legislación sobre ordenación territorial y urbanística establecerá en qué casos el impacto de una actuación de urbanización obliga a ejercer de forma plena la potestad de ordenación del municipio o del ámbito territorial superior en que se integre, por trascender del concreto ámbito de la actuación los efectos significativos que genera la misma en el medio ambiente.

**Artículo 19.1.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por apartado 9 del Artículo Único de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002.**

3.ª 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.

**9.3.-Ordenacion Vigente**

En fecha 13 de octubre de 1999, se aprueba definitivamente "La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva", y con publicación de la Aprobación definitiva, ordenanzas y normativa de la Revisión en BOP de 20 de diciembre de 1.999, y sus modificaciones.



|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 22 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

En el Plan General Urbana de Huelva son los artículos 116, Condiciones generales de los Usos Dotacionales (MP nº3 y 25), y el artículo 417, PE nº 6 "Campus del Carmen", los que recogen las condiciones para el desarrollo del parcela NF12 del P.E. del Campus del Carmen.

Posteriormente hay una aprobación definitiva el 30 de marzo de 2011 y publicado en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2011 un "Documento de Adaptación a la LOUA".

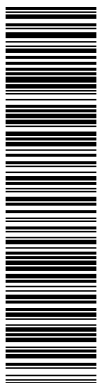
En el PGOU de Huelva, se recoge para el Planeamiento de Desarrollo el "Plan Especial nº 6: Campus del Carmen, aprobado definitivamente con fecha 28 de Diciembre de 1.999 y publicado en BOP de Huelva nº 41 con fecha 19 de febrero de 2.000, además, dicho PGOU recoge que es un Suelo Urbano Consolidado, cuya calificación es Dotacional Universitario (NF) o Dotacional, Nueva Facultad o Edificación Dotacional, entendiéndose como tal, edificación complementarias al dotacional universitario, con usos compatibles o complementarios al dotacional universitario o servicios y equipamientos complementarios al dotacional principal. Quedando prohibido el uso residencial con destino a viviendas, sea cual sea el carácter de su utilización (alquiler, adquisición, etc.). Si se permite las Residencias de Estudiantes que viene determinada en dicho PGOU.

Con estos antecedentes, y ante la necesidad de una residencia de estudiantes por la Universidad de Huelva, se plantea el desarrollo de la parcela FN12 del Campus del Carmen, proponiéndose un Estudio de Detalles en dicha parcela para así cumplir tal objetivo, ya que las características urbanísticas que recoge el P.E. nº6 del Campus del Carmen no cumplen las expectativa de necesidades del UHU.

**9.4.-Descripción de la Propuesta del Presente Estudio de Detalle**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto asignar las nuevas condiciones urbanísticas de la parcela NF12, en base a:

- Uso pomenorizado: Residencia Universitaria.
- Ocupación: 50% de la superficie de la parcela real tomada del topográfico que se adjunta.
- Retranqueos de la edificación respecto de los límites de la parcela NF12: 5,00 m a linderos norte, este y oeste y 13 m a lindero sur, idénticos a los actuales y que se recogen en el P. Especial.
- Edificabilidad: en la manzana donde se ubican las parcelas NE12, EE17 Y EE18, tenemos consumidos 2.005,01 m<sup>2</sup> de un total asignado en el P.E. de 12.115,00 m<sup>2</sup>, por lo que quedan por agotarse 10.109,99 m<sup>2</sup>.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 0306D7B11F66FB44A9A1F8FD6B822EBF9B38C22C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 23 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

El resultado final de la parcela NF12 será la de una volumetría definida por la ocupación del 50% de su superficie, con una edificabilidad máxima de 10.109,99 m<sup>2</sup> techo sobre rasante y una altura máxima de edificación de 20 mts. sobre rasante, distribuidos en:

- 5 plantas (Niveles 1, 2, 3, 4 y 5)
- Planta Semisótano (Nivel 0) que se ajuste a la rasante inclinada de la parcela, sin tener que escalonar el edificio, sobresaliendo de la rasante inclinada en fachadas laterales y toda una planta en fachada sur, permitiendo permeabilidad y conexión del jardín exterior perimetral, fruto del retranqueo del edificio, con el patio-jardín interior del mismo mediante accesos ajardinados en rampa.
- Cubierta-Planta técnica: con la edificación necesaria para los castilletes de escaleras y ascensores, zona de lavadero y de tendido de ropa oculta desde el exterior, cuartos técnicos de las diferentes instalaciones y la posibilidad de una terraza solárium con piscina. Toda la edificación de esta planta no superará el 10% de la superficie de la planta inmediatamente inferior y estará retranqueada al menos 4 m de las fachadas exteriores.

**9.5.-Justificación de la Sostenibilidad Económica de la Propuesta.**

El Estudio de Detalle que se propone no altera la disposición geográfica de la manzana donde se ubica la parcela NF12 dentro del P.E. del Campus del Carmen, por lo que los gastos de urbanización derivados de la nueva ordenación de la manzana corría a cargos de la Universidad de Huelva, que en este caso en la empresa adjudicataria de la Residencia de Estudiantes que se quiere realizar, quedando exento el ayuntamiento de estos gastos.

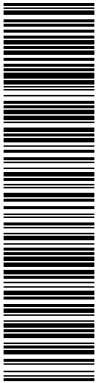
Impacto en la Hacienda Pública Municipal.

Los gastos de inversión y corrientes que el Ayuntamiento debe asumir por la construcción de nuevas infraestructuras y el mantenimiento de una actuación urbanizadora (gastos de funcionamiento), así como los ingresos que genere el desarrollo de la actuación, no conllevan gastos derivados de nueva urbanización y no tendrán efecto directo sobre el presupuesto municipal, dado que la finalidad del desarrollo de la parcela de la Universidad de Huelva en el Campus Universitario de su propiedad, con lo que el mantenimiento seguirá siendo como actualmente se está haciendo por la Universidad de Huelva.

No son necesarias por lo tanto obras de urbanización ajenas al recinto de Campus del Carmen con lo que se propone en el actual Estudio de Detalle.

En cuanto a los ingresos que se puedan derivar del presente Estudio de Detalle, no provocan aumento ni disminución en los ingresos municipales, puesto que se trata de una parcela de uso privado de la Universidad de Huelva, cuya función no genera ingresos extraordinarios, por lo que no afecta a la economía municipal.

Esta Residencia de Estudiante se realiza con fondos propios del adjudicatario de la concesión administrativa que la Universidad de Huelva sacará a licitación y la empresa adjudicatarias será la que correrá con todos los



|  |  |
|--|--|
| <p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO: DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.</p> | <p>IDENTIFICADORES</p> <p><b>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3 -12-2019</b></p>  |
| <p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: <b>KQSM5-P4BAT-B4TPI</b><br/> Fecha de emisión: <b>12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59</b><br/> Página 24 de 34</p>          | <p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por :<br/> 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p><b>FIRMADO</b><br/> 10/12/2019 10:28</p> |

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

gastos, no existe ninguna iniciativa pública con cargo al Ayuntamiento de Huelva. Por ello, este Estudio de Detalle no conlleva contenido económico.

**9.6.-Justificación de la Sostenibilidad Social de la Propuesta**

En cuanto a la sostenibilidad social de la propuesta, el presente Estudio de Detalle, al afectar a una parcela de la Universidad de Huelva, tiene una repercusión social muy grande ya que lo que en ella se ejecute repercutirá para la ciudad de Huelva, dando unos servicios generales inexistente en la actualidad,

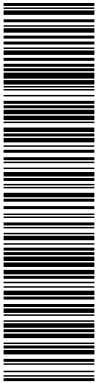
Por otra parte esta Residencia de Estudiantes servirá para paliar las necesidades de esta dotación a la Universidad y de la ciudad de Huelva, de ahí el motivo de hacer este Estudio de Detalles que haga viable la ejecución de dicha dotación.

Se concluye por lo tanto que no se producen cambios socioeconómicos derivados de la presente modificación puntual, no suponiendo impactos sobre la Hacienda Pública, por lo que no se proponen medidas correctoras.

**10.- RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto adaptar las condiciones urbanísticas actuales de la parcela NF12 del P.E. del Campus del Carmen, a una realidad que posibilite la viabilidad de la construcción y explotación de una Residencia de estudiantes para la Universidad de Huelva. Para ello, como se ha venido repitiendo en el presente documento, se necesita más edificabilidad en la parcela NF12 para que la amortización de la construcción y equipamiento de la misma y el mantenimiento de la explotación sean rentables económicamente en el tiempo. El no haberse agotado la edificabilidad de la propia manzana donde se ubica la parcela NF12 hace posible el transvase de aprovechamiento urbanístico, en m<sup>2</sup> construidos, de las dos parcelas EE17 y EE18, a la NF12. Pero se necesita modificar otros parámetros urbanísticos para complementar la operación: ocupación de parcela, altura de la edificación y número de aparcamientos. Además de ellos, el diseño de un edificio adecuado al uso, atractivo para su utilización y acorde a las nuevas demandas de sostenibilidad, harán el resto del proyecto.

Atendiendo a que el P. Especial Campus del Carmen recoge en sus artículos 4, 6 y 7, la posibilidad de redactar figuras de planeamiento de detalle con ámbito mínimo de una parcela o manzana, se ha redactado el presente Estudio de Detalle para establecer las **nuevas condiciones urbanísticas de la Parcela NF12** previamente a la redacción del Proyecto de Residencia Universitaria en dicha parcela y que los parámetros actuales no la hacen viable.





Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## 11.- NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS PARA LA PARCELA NF12

### CONDICIONES GENERALES

|                  |   |
|------------------|---|
| Clasificación    | Suelo Urbano Consolidado.   |
| Calificación     | Dotacional Universitario (NF) o Dotacional Nueva Facultad o Edificación Dotacional (Edificaciones complementarias al dotacional universitario).   |
| Usos compatibles | Usos complementarios al dotacional universitarios o servicios y equipamientos complementarios al dotacional principal.  |
| Usos prohibidos  | No se permite el uso residencial con destino a viviendas, sea cual sea el carácter de su utilización (alquiler, adquisición, etc.). Si se permite la Residencia de Estudiantes (determinación vinculante PGOU). |

### CONDICIONES DE LA EDIFICACION

Art. 23 del PE del Campus del Carmen

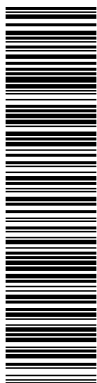
|                         |   |
|-------------------------|---|
| Posición                | La edificación se ajustará a la línea marcada en el esquema en el lindero (parcela 13 m a la alineación 3), no permitiéndose patios en fachada en esta alineación.<br>La edificación respetará una separación mínima de 5m. en las restantes alineaciones.  |
| Altura, Forma y Volumen | Altura máxima de la edificación: 5 plantas en fachada norte y 6 plantas en fachada sur. Altura máxima 20 m sobre cada rasante.<br>Por encima de la altura reguladora máxima podrá edificarse una superficie máxima de 10% de la planta inmediatamente inferior, con un retranqueo mínimo a la línea de fachada de 4 m.<br>Ocupación máxima: 50% de la parcela |
| Edificabilidad.         | La necesaria con un máximo de 10.109,99 m <sup>2</sup>  |
| Plazas                  | Una plaza por cada 100 m <sup>2</sup> construidos, sin definición de su situación dentro del campus.  |

Se ordenan los espacios intersticiales de la manzana dando cabida a zonas de aparcamientos y de jardines integrados en el diseño funcional del nuevo edificio.

Cubierta-Planta técnica: toda la edificación de esta planta no superará el 10% de la superficie de la planta inmediatamente inferior y estará retranqueada al menos 4 m de las fachadas exteriores.

| PARCELA NF12 del P.E. Campus del Carmen | ESTADO ACTUAL           | SEGÚN ESTUDIO DETALLE                 |
|---|-------------------------|---------------------------------------|
| Uso Pormenorizado                       | Dotacional              | Dotacional-Residencia Universitaria   |
| Superficie parcela                      | 3.345,00 m <sup>2</sup> | 3.454,40 m <sup>2</sup>               |
| Ocupación máxima                        | 38%                     | 50%                                   |
| Altura máxima                           | 16 m                    | 20 m                                  |
| Edificabilidad máxima                   | 5.085,00 m <sup>2</sup> | 10.109,99 m <sup>2</sup>              |
| nº plazas aparcamientos                 | 48                      | 1plaza/100 m <sup>2</sup> construidos |

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino



Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

Con el presente Estudio de Detalle se ajustan las condiciones urbanísticas de la parcela NF12, demostrando cuantitativamente que las nuevas circunstancias producen un reajuste de la edificabilidad total que el P.E. destinaba a la manzana, recayendo toda la que no se había agotado en la manzana a la parcela NF12, para hacer viable las pretendidas necesidades de desarrollo de la misma para Residencia Universitaria por Iniciativa Privada .

Huelva, a 14 de octubre de 2019

Fdo: F. Rodríguez-Pantoja Márquez

Cristóbal J. Beltrán Gómez

Ignacio Cartes Aquino



DOCUMENTO  
DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION  
INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA  
-PARCELA NF12 FUSIONADO.

IDENTIFICADORES  
-: **APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3  
-12-2019**

OTROS DATOS  
Código para validación: **KQSM5-P4BAT-B4TPI**  
Fecha de emisión: **12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59**  
Página 27 de 34

FIRMAS  
El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO  
**FIRMADO**  
10/12/2019 10:28

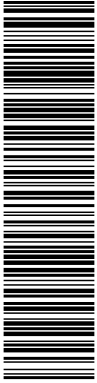
Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

**ANEXOS**

---

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino

27



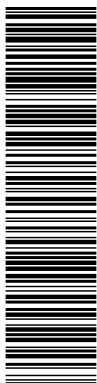
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD6B522EBF8B3C2C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

**Anexo 1: DOCUMENTO1. EDIFICABILIDADES CAMPUS DEL CARMEN**

| ESTUDIO DE LA EDIFICABILIDAD USADA EN EL P.E. DEL CAMPUS DEL CARMEN |  |                     |  |                       |   |
|---|--|---------------------|--|-----------------------|---|
| PARCELA O MANZANA   | EDIFICIO                                   | EDIFICABILIDAD P.E. | EDIFICABILIDAD EDIFICIO CONSTRUIDOS SEGÚN P.E. | SUPERFICIE CONSTRUIDA | EDIFICABILIDAD RESULTANTE SIN CONSTRUIR |
| NF1a.   | Facultad de Relaciones laborales y trabajo | 21.525,00           | 21.525,00                                      | 11.418,85             | 10.106,15                               |
| NF1b.   | aparacamientos                             | 8.000,00            | -  | -                     | -                                       |
| NF2   |  | 14.437,00           | -  | -                     | -                                       |
| NF3   | Escuela Técnica Superior de Ingeniería     | 15.986,00           | 15.986,00                                      | 14.271,33             | 1.714,67                                |
| NF4   |  | 5.852,00            | -  | -                     | -                                       |
| NF5   |  | 8.500,00            | -  | -                     | -                                       |
| NF6   |  | 12.500,00           | -  | -                     | -                                       |
| NF7   |  | 11.650,00           | -  | -                     | -                                       |
| NF8   | Facultad de Enfermería                     | 9.956,00            | 9.956,00                                       | 5.817,25              | 4.138,75                                |
| NF9   | Facultad de Derecho                        | 11.800,00           | 11.800,00                                      | 5.415,77              | 6.384,23                                |
| NF10  |  | 4.120,00            | -  | -                     | -                                       |
| NF11  | Facultad de Ciencia Experimentales         | 28.490,00           | 28.490,00                                      | 13.483,50             | 15.006,50                               |
| NF12  |  | 5.085,00            | -  | -                     | -                                       |
| EC1   |  | 8.100,00            | -  | -                     | -                                       |
| EC2   | José Isidoro Morales                       | 9.760,00            | 9.760,00                                       | 4.795,20              | 4.964,80                                |
| EC3   | Maxiulario 3, Galileo Galilei              | 9.700,00            | 9.700,00                                       | 6.265,54              | 3.434,46                                |
| EC4   | Aula Informática, Pérez Quintero           | 9.500,00            | 9.500,00                                       | 1.296,28              | 8.203,72                                |
| ZC1   | Cabezo de Almagra                          | 100,00              | 100,00   | 371,71                | -271,71                                 |
| ZC2   |  | 350,00              | -  | -                     | -                                       |
| ZC3   |  | 100,00              | -  | -                     | -                                       |
| ZC4   |  | 550,00              | -  | -                     | -                                       |
| ZC5   | Pabellón 7                                 | 100,00              | 100,00   | 865,92                | -765,92                                 |
| ZC6   |  | 100,00              | -  | -                     | -                                       |
| ZC7   |  | 100,00              | -  | -                     | -                                       |
| ZC8   |  | 200,00              | -  | -                     | -                                       |
| AD  | príncipe de Asturias                       | 13.698,00           | 13.698,00                                      | 5.041,97              | 8.656,03                                |
| EE1   | Maxiulario Paulo Freire                    | 8.805,00            | 8.805,00                                       | 5.229,50              | 3.575,50                                |
| EE2   | Usos Múltiples, Pabellón 8                 | 3.915,00            | 3.915,00                                       | 830,39                | 3.084,61                                |
| EE3a.   | Aula Magna Jacobo del Barco                | 6.367,00            | 6.367,00                                       | 2.546,37              | 3.820,63                                |
| EE3b.   |  |                     |  |                       |   |
| EE4   | Facultad de Humanidades                    | 8.234,00            | 8.234,00                                       | 4.457,00              | 3.777,00                                |
| EE5   |  |                     |  |                       |   |
| EE6   | Edificio Administrativo                    | 4.117,00            | 4.117,00                                       | 2.226,13              | 1.890,87                                |
| EE7   | Comedor Universitario                      | 2.755,00            | 2.755,00                                       | 1.844,00              | 911,00                                  |
| EE8   | Pabellón Sur                               | 3.930,00            | 3.930,00                                       | 546,19                | 3.383,81                                |
| EE9   | CIQSO , Guardería                          | 5.467,00            | 5.467,00                                       | 2.982,34              | 2.484,66                                |
| EE10  | Biblioteca Universitaria                   | 19.034,00           | 19.034,00                                      | 5.296,04              | 13.737,96                               |
| EE11  | Facultad Ciencia de la Educación           | 21.105,00           | 21.105,00                                      | 10.188,43             | 10.916,57                               |
| EE12  |  |                     |  |                       |   |
| EE13  |  |                     |  |                       |   |
| EE14  |  |                     |  |                       |   |
| EE15  |  |                     |  |                       |   |
| EE16  |  |                     |  |                       |   |
| EE17  | Nuevo CPD, Casa Coronel                    | 2.764,00            | 2.764,00                                       | 1.447,85              | 1.316,15                                |
| EE18  | Edificio Multifuncional, Alan Turing       | 4.266,00            | 4.266,00                                       | 557,16                | 3.708,84                                |
| EV1   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV2   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV3   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV4   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV5   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV6   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV7   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV8   |  | 200                 | -  | -                     | -                                       |
| EV9   |  | 100                 | -  | -                     | -                                       |
| EV10  |  | 100                 | -  | -                     | -                                       |
| EV11  |  | 100                 | -  | -                     | -                                       |
| EV12  |  | 100                 | -  | -                     | -                                       |
|   |  | <b>303.018,00</b>   | <b>221.374,00</b>                              | <b>107.194,72</b>     | <b>114.179,28</b>                       |

|  |                   |
|--|-------------------|
| EDIFICABILIDAD SEGÚN LA TABLA 3.1.c del P.E. | <b>302.756,00</b> |
|--|-------------------|



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11F6F6F44A9A1F8FD6B22E8F9B38C2C2), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen. Huelva

## Anexo 2.- ACEPTACIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA POR PARTE DE LA UNIVERSIDAD DE HUELVA A ACCIONA CONCESIONES, S.L.



Huelva, a 30 de julio de 2019

Visto el escrito presentado en fecha 19 de julio de 2019 en el Registro General de la Universidad de Huelva por Don Diego Marín García, en nombre y representación de Acciona Concesiones S.L., con objeto de comunicar a este Vicerrectorado la intención de presentar un estudio de iniciativa privada para el diseño, construcción y explotación de una residencia de estudiantes en los terrenos propiedad de esta Universidad,

La Universidad de Huelva acepta la realización por parte de Acciona Concesiones S.L. de dicho estudio de viabilidad por el importe presupuestado de 175.208 €, que deberá incorporar los datos, análisis, informes o estudios establecidos por el artículo 247.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Así mismo, habiéndose detectado una diferencia de 2.000 metros cuadrados en la edificabilidad máxima de la parcela NF12, donde debe ir ubicada la residencia universitaria, encargo a Acciona Concesiones S.L., en el marco de esta iniciativa, que haga las gestiones necesarias ante el Servicio Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Huelva a fin de conseguir que la edificabilidad máxima de esa parcela sea de 7.000 metros cuadrados.

Fdo. Manuel J. Maña López  
Vicerrector de Informática, Comunicaciones e Infraestructuras

@ f t i n @Unihuelva

uhues

Código Seguro de verificación: wBPr009d2rr5GJJLSL1vA== Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://verificafirma.uhu.es/verificafirma>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

|             |                                      |        |            |
|-------------|--------------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | MANUEL JESUS MAÑA LOPEZ              | FECHA  | 30/07/2019 |
| ID. FIRMA   | firma.uhu.es wBPr009d2rr5GJJLSL1vA== | PAGINA | 1/1        |

wBPr009d2rr5GJJLSL1vA==

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cartes Aquino

## DOCUMENTO

DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. PTO. 18.1. APROBACION INICIAL E.D. PARCELA NF12 CAMPUS DEL CARMEN. 00-ED MANZANA -PARCELA NF12 FUSIONADO.

## IDENTIFICADORES

-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 3-12-2019

## OTROS DATOS

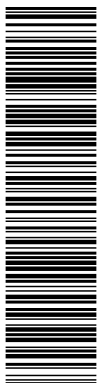
Código para validación: **KQSM5-P4BAT-B4TPI**  
Fecha de emisión: 12 de diciembre de 2019 a las 7:45:59  
Página 30 de 34

## FIRMAS

El documento ha sido firmado o aprobado por :  
1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

## ESTADO

**FIRMADO**  
10/12/2019 10:28

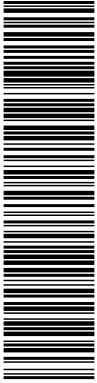


### Anexo 3.- FICHA RESULTANTE DEL ESTUDIO DE DETALLE. ART. 23 DEL P.E

Estudio de Detalle Parcela NF12, P.E. Campus del Carmen, Huelva

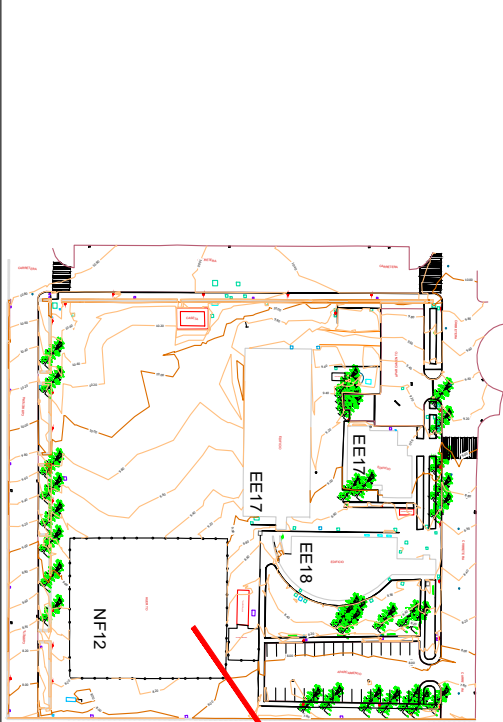
|  |   |
|--|---|
| <p><b>ZONA: NUEVAS FACULTADES. NF</b></p> <p><b>SUPERFICIES:</b><br/>PARCELA: 3.454,40 m<sup>2</sup><br/>EDIFICABLE MÁX. (m<sup>2</sup> de forjado): 10.109,99 m<sup>2</sup></p> <p><b>PLAZAS MÍN. DE ESTACIONAMIENTO:</b> 1 plaza/100 m<sup>2</sup> construidos sin ubicar en parcela</p> | <p><b>PARCELA O MANZANA: NF12</b></p> <p><b>Condiciones de Uso:</b><br/>Uso Dominante: DOTACIONAL<br/>Nueva Facultad o Edificación Dotacional<br/>Uso Complementario: Estacionamiento e Infraestructuras<br/>Uso Complementario: Servicios y Equipamientos<br/>Complementarios a la Edificación Principal</p> <p><b>Condiciones de la Edificación:</b><br/><b>Posición:</b><br/>- La edificación se situará a la línea marcada en el esquema en el lindero 3 (paralela 13 m. a la alineación 3); no permitiendo puentes en fachada en estas alineaciones.<br/>- La edificación respetará una separación mínima de 5 m. en las restantes alineaciones.</p> <p><b>Forma y Volumen:</b><br/>- Altura máxima de la edificación: 6 plantas (20 m.)<br/>- Por encima de la altura reguladora máxima podrá edificarse una superficie máxima del 10% de la planta inmediatamente inferior, manteniendo una separación mínima a la línea de fachada de 4 m.<br/>- Ocupación máxima: 50% de parcela</p> |
|--|---|

ESTUDIO DE DETALLE PARCELA NF12, CAMPUS UNIVERSITARIO DEL CARMEN DE HUELVA  
Arquitectos: Francisco Rodríguez-Pantoja Márquez, Cristóbal J. Beltrán Gómez e Ignacio Cortes Aquino

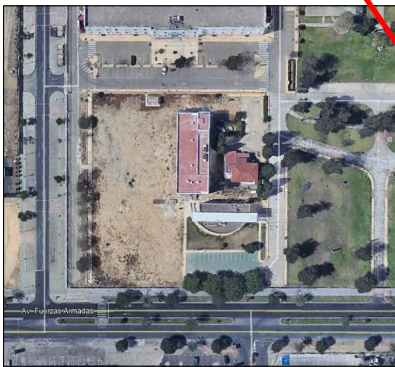


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD6B822EBF8B3C2C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

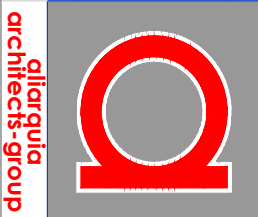
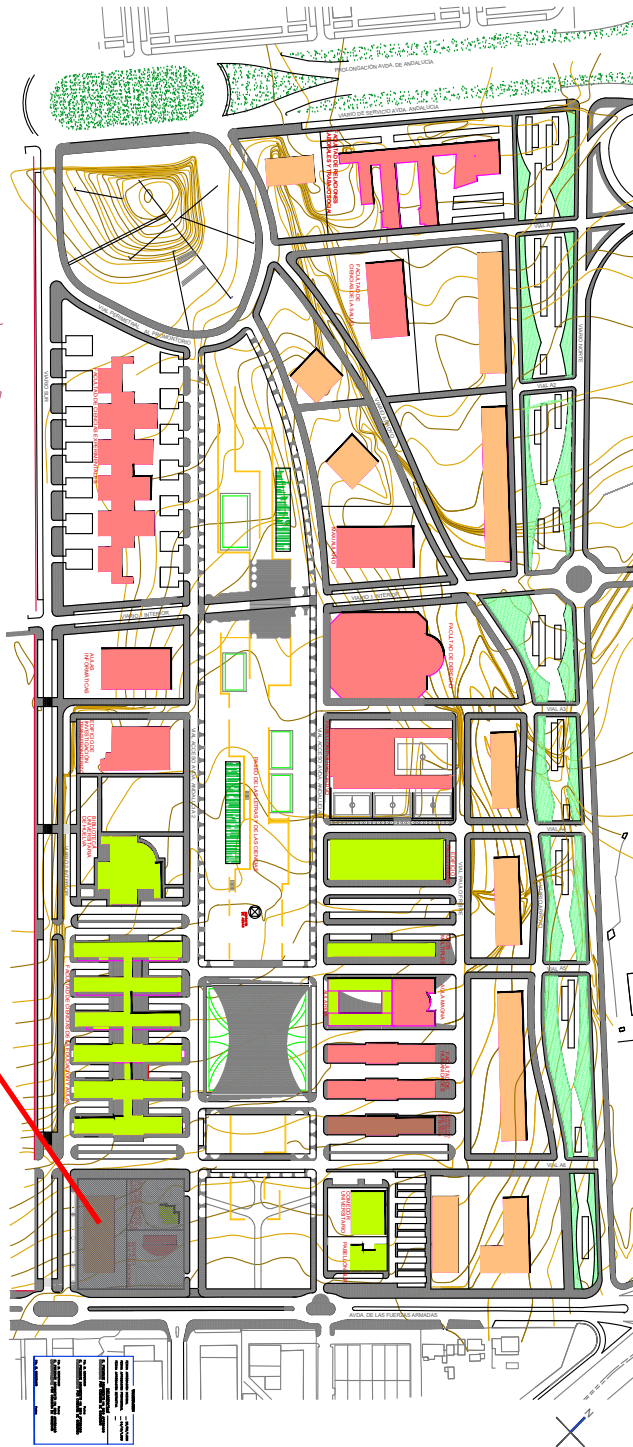
"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SUS AUTORES, FCO. RODRIGUEZ PANTOJA, CRISTOBAL BELTRAN E IGNACIO CARTES, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIERÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SUS AUTORES. QUEDANDO, EN TODOS LOS CASOS, PROHIBIDA CUALQUIER REPRODUCCIÓN."



Escala: 1 / 3500



Escala: 1 / 3500

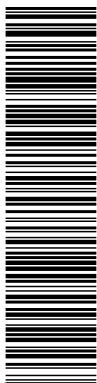


ESTUDIO de DETALLES de La Parcela NF12  
 Plan Especial del CAMPUS UNIVERSITARIO del CARMEN  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA

Francisco Rodríg.-Pantoja Márquez  
 Cristóbal J. Beltrán Gómez  
 Ignacio Cartes Aquino  
 ARQUITECTOS

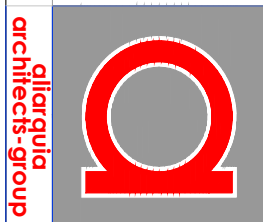
UNIVERSIDAD DE HUELVA  
 PROMOTOR

|                                     |               |                     |           |
|-------------------------------------|---------------|---------------------|-----------|
| PLANTA de SITUACION<br>Octubre 2019 | Escala: SN    | Aprobación inicial: | PLANO 1.0 |
|                                     | Sustituye a : | Aprobación final:   |           |



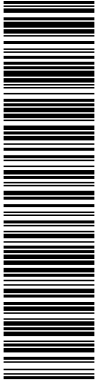
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 0306D7B11FB6FB449A1F8FD6B22EBF8B38C2C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SUS AUTORES, FCO. RODRIGUEZ PANTOJA, CRISTOBAL BELTRAN E IGNACIO CARTES, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SUS AUTORES. QUEDANDO, EN TODOS LOS CASOS, PROHIBIDA CUALQUIER REPRODUCCIÓN."



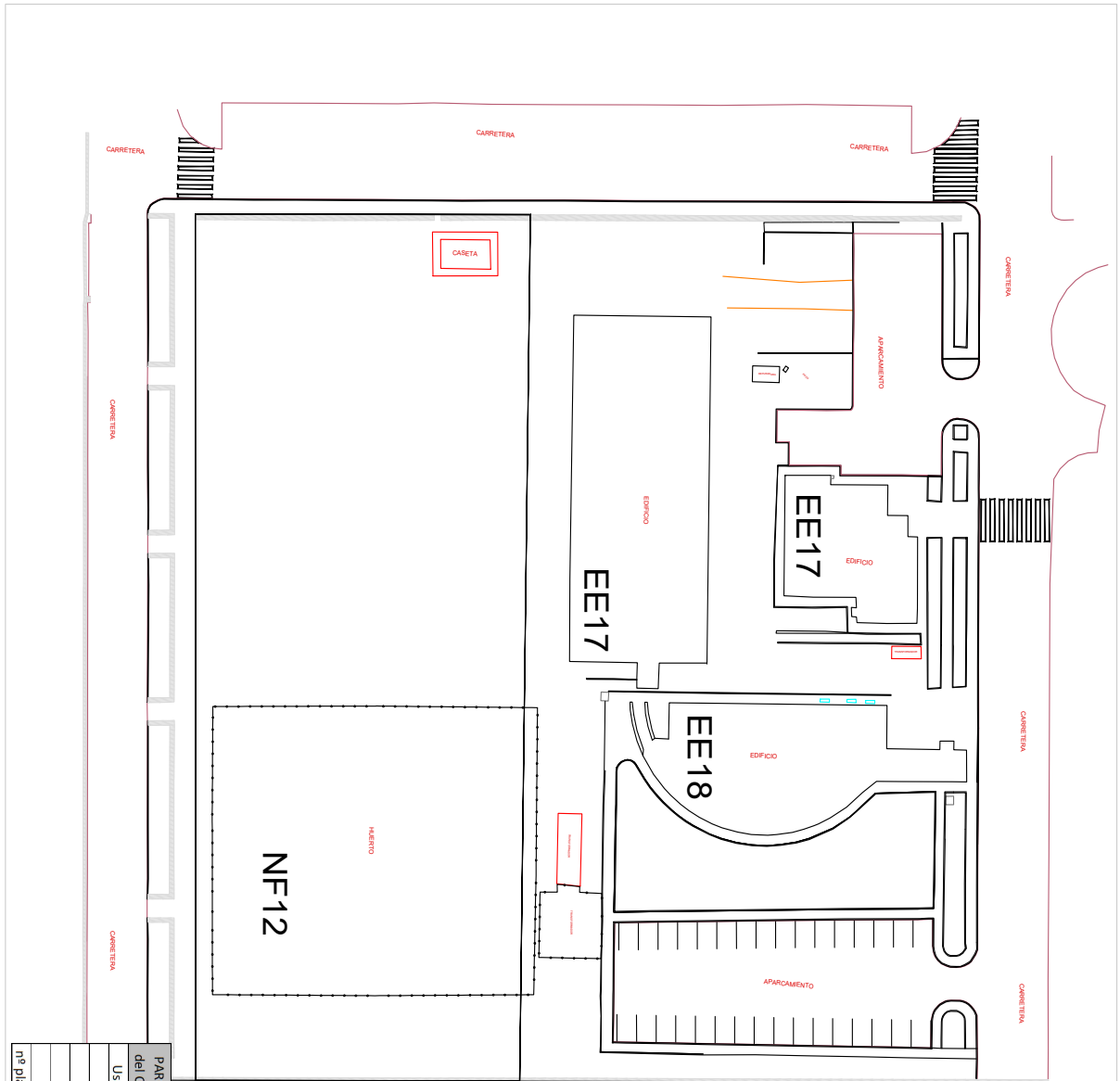
|  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| ESTUDIO de DETALLES de La Parcela NF12<br>Plan Especial del CAMPUS UNIVERSITARIO del CARMEN<br>PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA |                                   |
| Francisco Rodríg.-Pantoja Márquez<br>Cristóbal J. Beltrán Gómez<br>Ignacio Cartes Aquino<br>ARQUITECTOS                                    | UNIVERSIDAD DE HUELVA<br>PROMOTOR |
| TOPOGRAFICO<br>Octubre 2019  | Escala: 1:450<br>Sustituye a :    |
| Aprobación inicial:<br>Aprobación final:   | PLANO <b>2.0</b>                  |



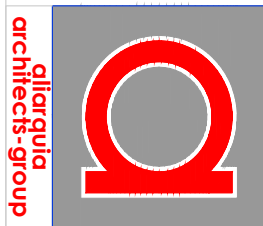


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1063647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 030607B11FB6FB44A9A1F8FD8B22EBF8B38C22C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

\*EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SUS AUTORES, FCO. RODRIGUEZ PANTOJA, CRISTOBAL BELTRAN E IGNACIO CARTES, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SUS AUTORES, QUEDANDO, EN TODOS LOS CASOS, PROHIBIDA CUALQUIER REPRODUCCIÓN.\*



|  |                         |
|--|-------------------------|
| PARCELA NF12 del P. E. del Campus del Carmen | ESTADO ACTUAL           |
| Uso pormenorizado                            | Dotacional              |
| Superficie                                   | 3.345,00 m <sup>2</sup> |
| Ocupación                                    | 38%                     |
| Altura                                       | 4 plantas               |
| Edificabilidad                               | 5.085,00 m <sup>2</sup> |
| nº plazas aparcamientos                      | 48                      |



ESTUDIO de DETALLES de La Parcela NF12  
 Plan Especial del CAMPUS UNIVERSITARIO del CARMEN  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA

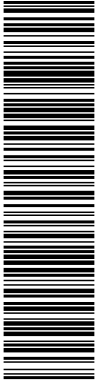
Francisco Rodríg.-Pantoja Márquez  
 Cristóbal J. Beltrán Gómez  
 Ignacio Cartes Aquino  
 ARQUITECTOS

UNIVERSIDAD DE HUELVA  
 PROMOTOR

PLANTA ORDENACIÓN INICIAL  
 Octubre 2019

Aprobación inicial:  
 Aprobación final:  
 PLANO **3.0**

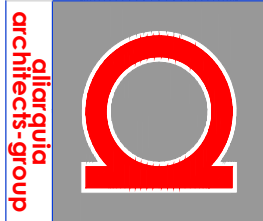
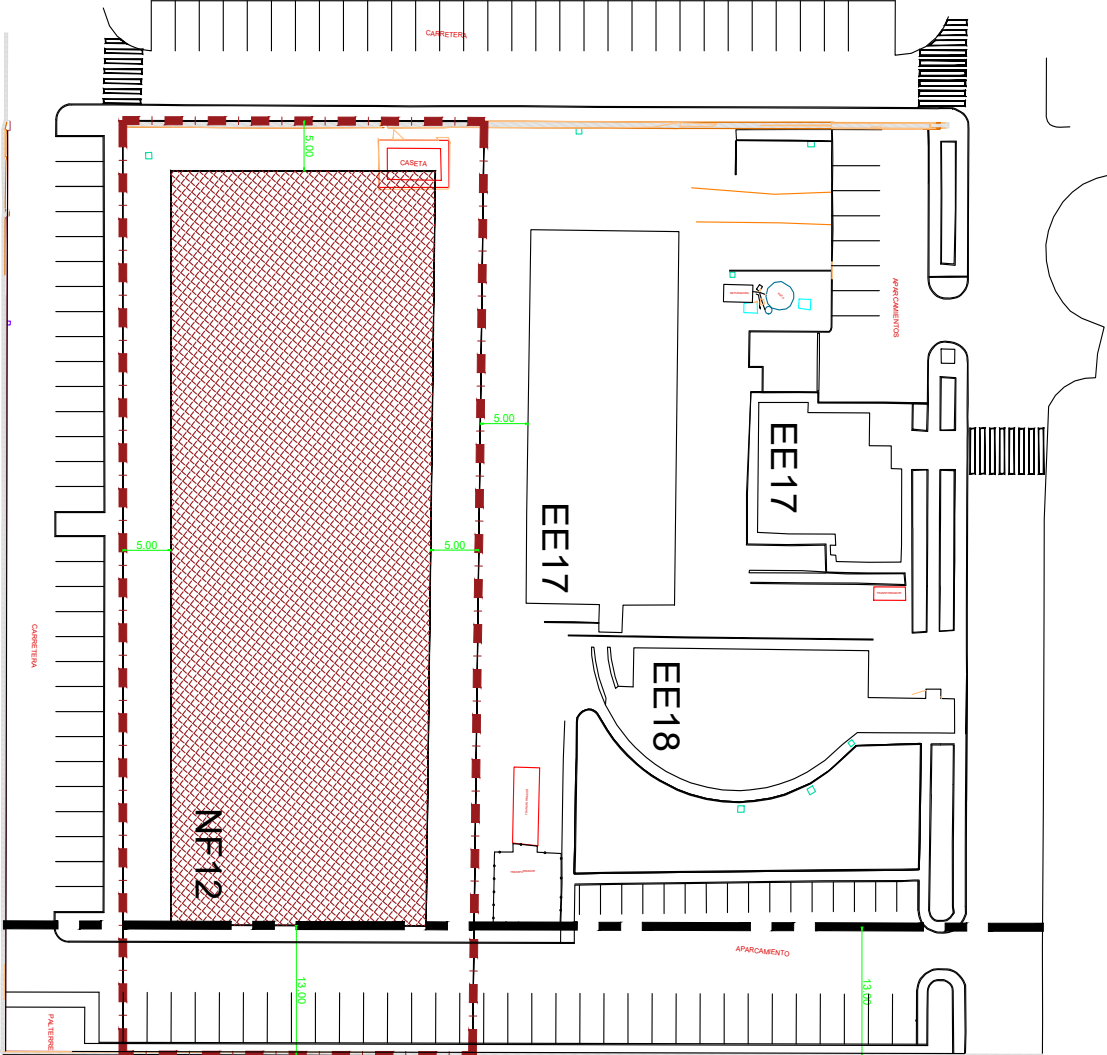
Escala: 1:450  
 Sustituye a :



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1043647 KQSM5-P4BAT-B4TPI 0306D7B11FB6FB44A9A1F8FD6B22EBF8B38C2C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

"EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL, DEL QUE SUS AUTORES, FCO. RODRIGUEZ PANTOJA, CRISTOBAL BELTRAN E IGNACIO CARTES, SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUERIRÁ LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SUS AUTORES, QUEDANDO, EN TODOS LOS CASOS, PROHIBIDA CUALQUIER REPRODUCCIÓN."

| PARCELA | MANZANA | EDIFICACION | ESTADO     | PARCELA | ESTADO     |
|---------|---------|-------------|------------|---------|------------|
| EE17    | EE17    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE17    | CONSTRUIDA |
| EE18    | EE18    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE18    | CONSTRUIDA |
| EE19    | EE19    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE19    | CONSTRUIDA |
| EE20    | EE20    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE20    | CONSTRUIDA |
| EE21    | EE21    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE21    | CONSTRUIDA |
| EE22    | EE22    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE22    | CONSTRUIDA |
| EE23    | EE23    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE23    | CONSTRUIDA |
| EE24    | EE24    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE24    | CONSTRUIDA |
| EE25    | EE25    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE25    | CONSTRUIDA |
| EE26    | EE26    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE26    | CONSTRUIDA |
| EE27    | EE27    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE27    | CONSTRUIDA |
| EE28    | EE28    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE28    | CONSTRUIDA |
| EE29    | EE29    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE29    | CONSTRUIDA |
| EE30    | EE30    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE30    | CONSTRUIDA |
| EE31    | EE31    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE31    | CONSTRUIDA |
| EE32    | EE32    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE32    | CONSTRUIDA |
| EE33    | EE33    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE33    | CONSTRUIDA |
| EE34    | EE34    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE34    | CONSTRUIDA |
| EE35    | EE35    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE35    | CONSTRUIDA |
| EE36    | EE36    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE36    | CONSTRUIDA |
| EE37    | EE37    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE37    | CONSTRUIDA |
| EE38    | EE38    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE38    | CONSTRUIDA |
| EE39    | EE39    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE39    | CONSTRUIDA |
| EE40    | EE40    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE40    | CONSTRUIDA |
| EE41    | EE41    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE41    | CONSTRUIDA |
| EE42    | EE42    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE42    | CONSTRUIDA |
| EE43    | EE43    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE43    | CONSTRUIDA |
| EE44    | EE44    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE44    | CONSTRUIDA |
| EE45    | EE45    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE45    | CONSTRUIDA |
| EE46    | EE46    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE46    | CONSTRUIDA |
| EE47    | EE47    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE47    | CONSTRUIDA |
| EE48    | EE48    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE48    | CONSTRUIDA |
| EE49    | EE49    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE49    | CONSTRUIDA |
| EE50    | EE50    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE50    | CONSTRUIDA |
| EE51    | EE51    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE51    | CONSTRUIDA |
| EE52    | EE52    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE52    | CONSTRUIDA |
| EE53    | EE53    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE53    | CONSTRUIDA |
| EE54    | EE54    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE54    | CONSTRUIDA |
| EE55    | EE55    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE55    | CONSTRUIDA |
| EE56    | EE56    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE56    | CONSTRUIDA |
| EE57    | EE57    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE57    | CONSTRUIDA |
| EE58    | EE58    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE58    | CONSTRUIDA |
| EE59    | EE59    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE59    | CONSTRUIDA |
| EE60    | EE60    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE60    | CONSTRUIDA |
| EE61    | EE61    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE61    | CONSTRUIDA |
| EE62    | EE62    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE62    | CONSTRUIDA |
| EE63    | EE63    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE63    | CONSTRUIDA |
| EE64    | EE64    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE64    | CONSTRUIDA |
| EE65    | EE65    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE65    | CONSTRUIDA |
| EE66    | EE66    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE66    | CONSTRUIDA |
| EE67    | EE67    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE67    | CONSTRUIDA |
| EE68    | EE68    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE68    | CONSTRUIDA |
| EE69    | EE69    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE69    | CONSTRUIDA |
| EE70    | EE70    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE70    | CONSTRUIDA |
| EE71    | EE71    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE71    | CONSTRUIDA |
| EE72    | EE72    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE72    | CONSTRUIDA |
| EE73    | EE73    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE73    | CONSTRUIDA |
| EE74    | EE74    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE74    | CONSTRUIDA |
| EE75    | EE75    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE75    | CONSTRUIDA |
| EE76    | EE76    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE76    | CONSTRUIDA |
| EE77    | EE77    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE77    | CONSTRUIDA |
| EE78    | EE78    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE78    | CONSTRUIDA |
| EE79    | EE79    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE79    | CONSTRUIDA |
| EE80    | EE80    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE80    | CONSTRUIDA |
| EE81    | EE81    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE81    | CONSTRUIDA |
| EE82    | EE82    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE82    | CONSTRUIDA |
| EE83    | EE83    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE83    | CONSTRUIDA |
| EE84    | EE84    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE84    | CONSTRUIDA |
| EE85    | EE85    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE85    | CONSTRUIDA |
| EE86    | EE86    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE86    | CONSTRUIDA |
| EE87    | EE87    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE87    | CONSTRUIDA |
| EE88    | EE88    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE88    | CONSTRUIDA |
| EE89    | EE89    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE89    | CONSTRUIDA |
| EE90    | EE90    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE90    | CONSTRUIDA |
| EE91    | EE91    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE91    | CONSTRUIDA |
| EE92    | EE92    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE92    | CONSTRUIDA |
| EE93    | EE93    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE93    | CONSTRUIDA |
| EE94    | EE94    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE94    | CONSTRUIDA |
| EE95    | EE95    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE95    | CONSTRUIDA |
| EE96    | EE96    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE96    | CONSTRUIDA |
| EE97    | EE97    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE97    | CONSTRUIDA |
| EE98    | EE98    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE98    | CONSTRUIDA |
| EE99    | EE99    | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE99    | CONSTRUIDA |
| EE100   | EE100   | EDIFICACION | CONSTRUIDA | EE100   | CONSTRUIDA |



ESTUDIO de DETALLES de La Parcela NF12  
 Plan Especial del CAMPUS UNIVERSITARIO del CARMEN  
 PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA

Francisco Rodríg.-Pantoja Márquez  
 Cristóbal J. Beltrán Gómez  
 Ignacio Cartes Aquino  
 ARQUITECTOS

UNIVERSIDAD DE HUELVA  
 PROMOTOR

PLANTA ORDENACIÓN FINAL  
 Octubre 2019

Escala: 1:450  
 Sustituye a :

Aprobación inicial:  
 Aprobación final:  
**PLANO 4.0**