

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018	ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 1 de 31	FIRMAS	



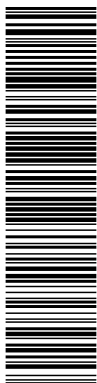
CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE. JUNTA DE ANDALUCÍA
SECRETARÍA GENERAL PARA EL DEPORTE

Ciudad Deportiva de Huelva

ESTUDIO DE DETALLE

Fernando Suárez Corchete
Fco. Javier Terrados Cepeda

Arquitectos

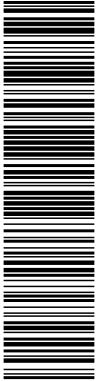


ESTUDIO DE DETALLE DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA SITA EN LA AVENIDA MANUEL SIUROT S/N.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EIT- RPZKH DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

MEMORIA

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 3 de 31</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>APROBADO 19/12/2018 12:02</p>

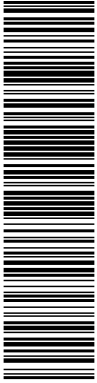


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDADAD8BD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

ÍNDICE

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN	5
2. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR	6
3. INFORMACION URBANÍSTICA	
3.1. Ámbito territorial	6
3.2. Estado actual de los terrenos	7
3.3. Desarrollo urbanístico contemplado	8
4. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	9
5. ORDENACION PROPUESTA Y JUSTIFICACIÓN	10
6. CONCLUSIONES	12
7. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE	14
8. ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO	14
9. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA	
1. Ficha catastral de la Ciudad Deportiva	16
2. Imagen orientativa de la Ordenación General	17
10. PLANOS	
1. Situación y Estado Actual.	
2. Topográfico.	
3. Determinaciones del PGOU 1999.	
Adaptación Parcial del PGOU a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.	
4. Ordenación General. Cubiertas.	
5. Ordenación Pormenorizada de Volúmenes.	
Alineaciones y retranqueos. Nivel +0.00.	
6. Ordenación Pormenorizada de Volúmenes.	
Alineaciones y retranqueos. Nivel +5.00.	
7. Ordenación Pormenorizada de Volúmenes.	
Alineaciones y retranqueos. Nivel +10.00.	
8. Ordenación Pormenorizada de Volúmenes.	
Alineaciones y retranqueos. Nivel de cubierta.	
9. Ordenación Orientativa.	

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 4 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

1.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN

Se redacta el presente documento con el objeto de ordenar volumétricamente los equipamientos que se edifiquen sobre la parcela de la Ciudad Deportiva de Huelva, situada en la Avenida Manuel Siurot s/n.

La procedencia del presente Estudio de Detalle está justificada en la Modificación Puntual nº 3 del PGOU de Huelva, aprobada definitivamente en Pleno de fecha 29/07/2003 y publicación en BOP de 19/10/2003. En la Modificación Puntual 3 se establece, para el artículo 116.6, que en caso de ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, como es el caso pretendido en esta parcela, "deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento".

Los Estudios de Detalle tienen un carácter complementario y no pueden contener determinaciones que le sean propias a Planeamientos Superiores. Su misión es completar y adoptar determinaciones gráficas o/y literarias preestablecidas, sin estar facultado en sí mismo para establecer estas determinaciones.

Así los objetivos y atribuciones que la legislación vigente confiere al Estudio de Detalle, se fijan en el Art. 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA):

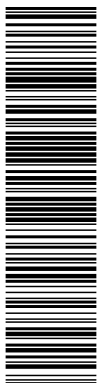
1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 5 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



2.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

Suscriben el presente documento Fernando Suárez Corchete, arquitecto colegiado con nº 3.579 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y Fco. Javier Terrados Cepeda, arquitecto colegiado nº 3.402 también en el COAS, como adjudicatarios del procedimiento relativo a la contratación "Servicio de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de piscina cubierta en la Ciudad Deportiva de Huelva. Exp: 17SVHU01001".

El domicilio del equipo redactor es C/ Imagen 8 – 2 – D. 41003, Sevilla. Tel. y Fax: 95 456 03 90. E-mail: estudio@suarezcorchete.com.

El promotor es la Secretaría General para el Deporte de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía.

3.- INFORMACIÓN URBANISTICA

3.1 Ámbito Territorial.

Los terrenos objeto del presente Estudio de Detalle, corresponden a la parcela de la Ciudad Deportiva. El ámbito de actuación del Estudio de Detalle corresponde a los volúmenes de los equipamientos que se van a construir dentro de los límites de dicha parcela y sus espacios libres.

Esta parcela de la Ciudad Deportiva tiene una superficie de 37.250 m² según el plano topográfico aportado y de 37.534 m² según la parcela de referencia catastral 2374001PB8227S0001QZ.

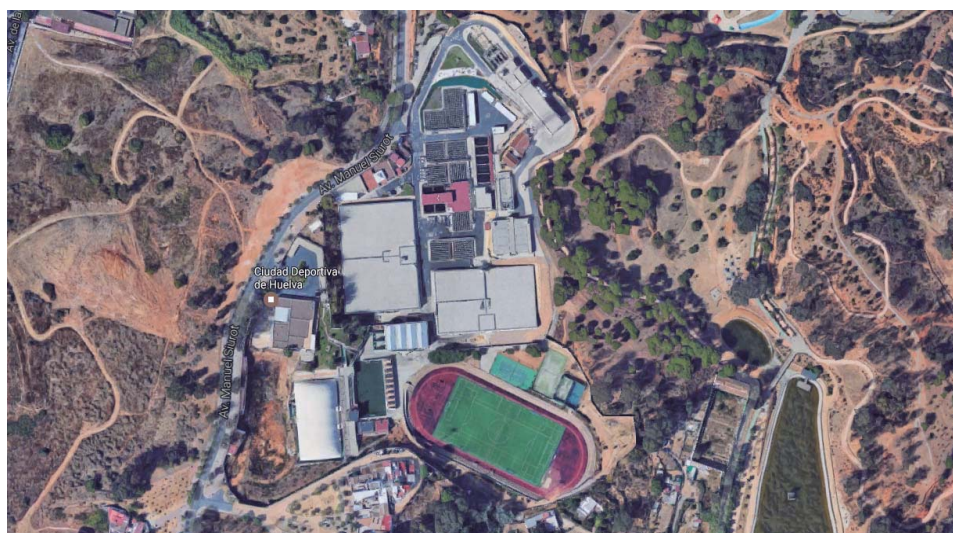


Imagen actual del ámbito de actuación Ciudad Deportiva

La Ciudad Deportiva linda al norte con la parcela de "Agua de Huelva", al este y sur con el Parque Moret y al oeste con la Avenida Manuel Sirot, que se extiende con una prolongación en vía pública secundaria rodeando la ciudad hacia el sur.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A8544DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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/verificar/Documentos.do>

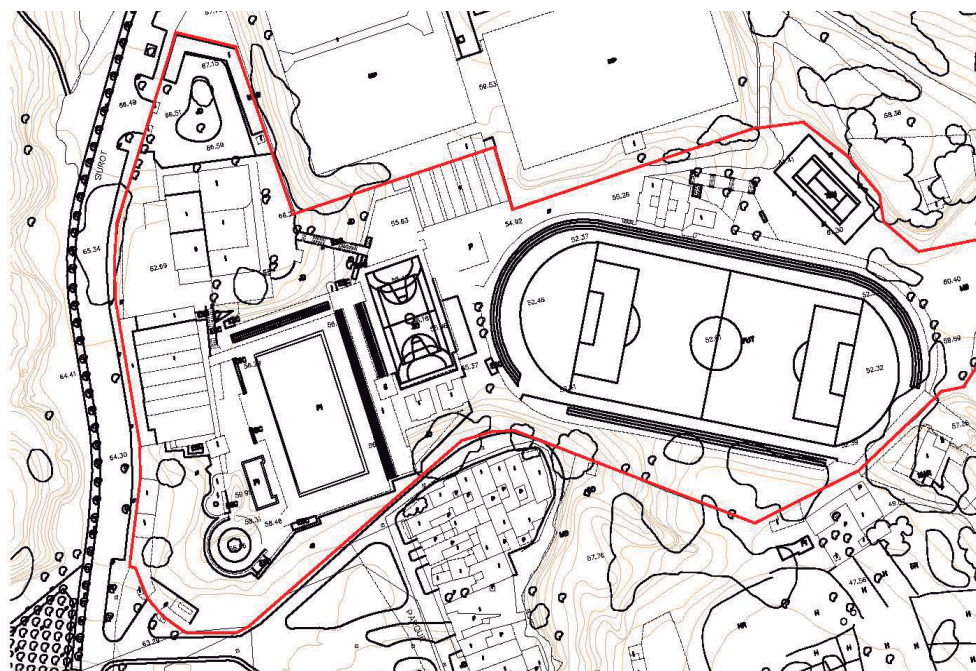
La Avenida Manuel Sirot permite el aparcamiento en batería a uno de los lados para los usuarios de las instalaciones deportivas. Está arbolada a ambos lados y consta de alumbrado con farolas colocadas a tresbolillo. Los acerados son amplios.

Por otro lado, es de reseñar que en los planos de ordenación del PGOU, la parcela de la Ciudad Deportiva aparece afectada por el nuevo trazado del viario de acceso al núcleo residencial existente en el límite sur, así como por la instalación de una nueva rotonda en su encuentro con la Avenida Manuel Sirot. Esto puede suponer el recorte de parte de la esquina suroeste de la parcela, en una superficie estimada en 850 m².

3.2 Estado actual de los Terrenos.

Características Topográficas.

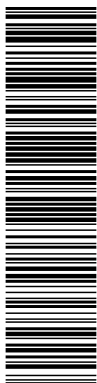
El Conquero es un espacio arbolado y también parcialmente construido que se eleva unos metros sobre la planitud de las marismas y sirve de referencia geográfica, observatorio ciudadano y centro de identidad cultural de Huelva. En este montículo terroso, que en tiempos pretéritos estuvo habitado por tartesos y romanos, y sembrado de viñas, hoy se reúnen el parque Moret, la Ciudad Deportiva, varios centros educativos, un mirador y el santuario de Nuestra Señora de la Cinta (siglo XV). Bajo la tierra y cerca del parque Moret se encuentran los restos de un acueducto romano construido en el siglo I d.C.



Delimitación de la Ciudad Deportiva

Toda esta zona es recorrida por la Avenida Manuel Sirot. Lindando con la Ciudad Deportiva encontramos una parcela donde se sitúan las instalaciones de "Aguas de Huelva".

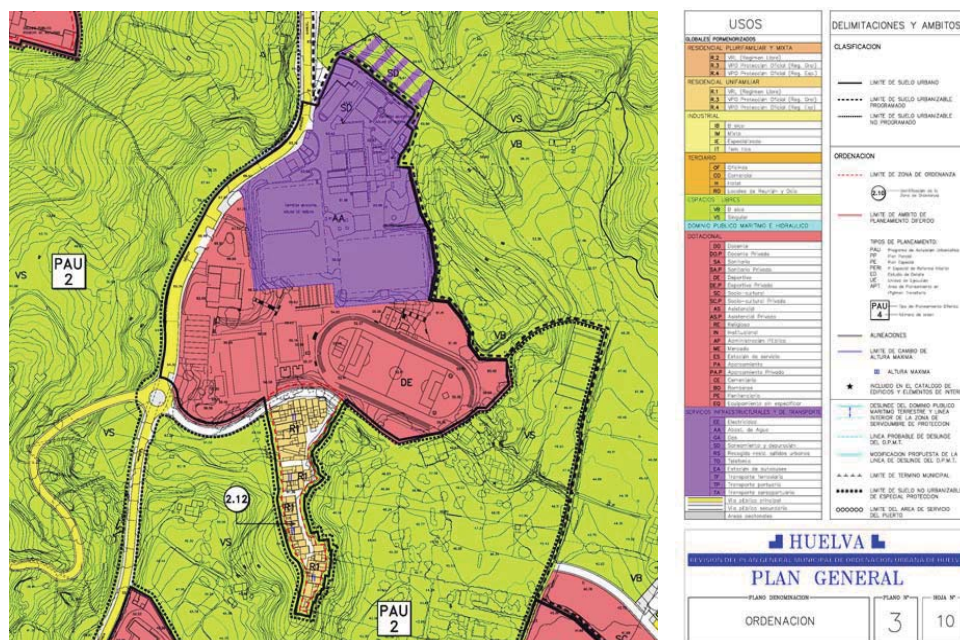
La Ciudad Deportiva tiene una forma irregular y topográficamente presenta fuertes desniveles, siendo el máximo entre la zona de entrada situada al norte (+105,50m) y la



pista deportiva que rodea al campo de fútbol en la zona sudeste (+90,70m). Existe una diferencia de rasante entre la cota del edificio de acceso y el resto de pistas deportivas, de más de 10 metros. Los recorridos existentes no cumplen la normativa de accesibilidad.

Usos y Edificaciones.

Actualmente los terrenos se encuentran edificados. Se encuentra urbanizados, y cuentan con las infraestructuras necesarias para su desarrollo (saneamiento, red eléctrica de baja tensión, abastecimiento de agua, y telefonía).



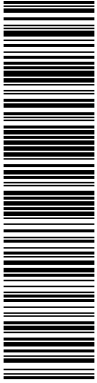
PGOU Ordenación General. Sistema General de Equipamientos. Dotacional Deportivo (DE)

3.3 Desarrollo urbanístico contemplado.

Objetivo:

En diciembre de 2017, se desarrolló por los mismos técnicos que suscriben un documento denominado estudios previos para la "Ordenación General de la Ciudad Deportiva de Huelva". Éste es un documento interno de la Consejería de Turismo y Deporte en el que se pretenden establecer las ideas previas para la remodelación integral de la Ciudad Deportiva en diferentes fases según las previsiones presupuestarias de dicha Consejería de la Junta de Andalucía. Básicamente se quiere acometer la sustitución de la actual piscina cubierta de 50m por otra nueva de 25m con la incorporación de un gimnasio, la adaptación de las condiciones de accesibilidad general de toda la Ciudad a la normativa actual, la mejora y ampliación progresiva de las pistas deportivas junto con sus vestuarios, la sustitución del edificio de acceso actual y la construcción de un pabellón deportivo. Se pretende establecer diferentes fases de obras que puedan superponerse en el tiempo y posibiliten la mejora de las instalaciones existentes sin necesidad de interrumpir los servicios deportivos que actualmente se ofertan en ella.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 8 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4D8BD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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

Condiciones de desarrollo:

Estudio de detalle.

Especificaciones generales:

De acuerdo con el planeamiento vigente (PGOU Huelva), el solar está clasificado como suelo urbano y calificado como Sistema General de Equipamientos, Dotacional Deportivo.

También afecta la Modificación Puntual nº 3, aprobada definitivamente en Pleno de fecha 29/07/2003 y publicación en BOP de 19/10/2003, en concreto lo referente a su Modificación B sobre Ordenanzas Urbanísticas.

El artículo 119 de las ordenanzas urbanísticas define las condiciones del uso Dotacional Deportivo.

Los Usos deportivos podrán desarrollarse:

- a) en edificios destinados total o parcialmente a viviendas, pudiéndose en este caso alojarse tan solo en plantas sótano y baja. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 250 m2 de superficie.
- b) en edificios de usos exclusivos, con número de plantas no superior a dos.
- c) en parcelas específicas, debiendo las edificaciones allí localizadas no superar las dos plantas.

En la Modificación Puntual 3 se establece, para el artículo 116.6, que en caso de ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, como es el caso pretendido en esta parcela, "deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento".

En este sentido, la misma Modificación del artículo 116 en el apartado 8 fija dicha previsión de aparcamiento con carácter general en 1 plaza por cada 100 m² construidos.

4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

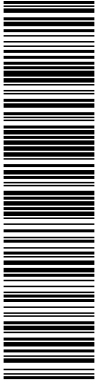
Según los datos obtenidos del Registro de la Propiedad, la titularidad de la finca en la que se ubica la Ciudad Deportiva de Huelva corresponde completamente a la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Por Resolución de 5 de marzo de 1999 de la Secretaría General para el Deporte de la Junta de Andalucía se pone a disposición de la Empresa Pública de Deporte Andaluz, S.A, adscrita a la Consejería de Turismo y Deporte, la Ciudad Deportiva de Huelva para la gestión de sus instalaciones.

Existe una servidumbre de paso al centro desde el Parque Moret, a través de un portón ubicado en el límite noroeste de la parcela.

La existencia en la parcela al norte de los depósitos de Aguas de Huelva que abastecen casi en su totalidad a la ciudad de Huelva, implica el paso de conducciones de abastecimiento y

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 9 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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/verificar/Documentos.do

saneamiento por la parcela de la Ciudad Deportiva de Huelva, lo que constituye servidumbre de instalaciones.

5.- ORDENACION PROPUESTA Y JUSTIFICACION

Objetivos generales de la ordenación adoptada.

. Conseguir que todos los equipamientos públicos estén integrados dentro de una Ciudad Deportiva donde existen grandes diferencia topográficas y no está actualmente resuelta la accesibilidad.

. Que la imagen de los nuevos equipamientos (proyectados de forma escalonada) hacia las pistas deportivas tenga la potencia volumétrica suficiente como para mantener el carácter de *“edificios públicos insertos en una ciudad ajardinada”*.

. Que el desarrollo por separado de los proyectos de ejecución de todos los edificios, con usos independientes, cree una imagen volumétrica adecuada de la Ciudad Deportiva completa y permita que las obras puedan superponerse en el tiempo y posibiliten la mejora de las instalaciones existentes sin necesidad de interrumpir los servicios deportivos que actualmente se ofertan en ella.

Justificación de la Ordenación Propuesta.

La ordenación propuesta responde a las condiciones topográficas de partida, a la necesidad de preservar la mayor superficie libre para nuevas instalaciones deportivas futuras y, a la mejor orientación este-oeste para el eje longitudinal del nuevo vaso de la piscina de 25m.

La implantación de la nueva piscina de 25m (junto con un gimnasio) se realizará adosado en lo posible a la zona norte del espacio libre disponible, para liberar el máximo espacio en la zona sur del actual pabellón de acceso.

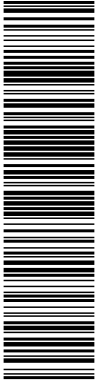
Paralelamente se demolerán vestuarios y gradas en esta zona para liberar espacio para nuevas pistas deportivas.

En el documento *“Ordenación General de la Ciudad Deportiva”* se refleja la transición entre la cota superior de entrada y la inferior de pistas con una plataforma intermedia donde se ubicará un pabellón polideportivo en una siguiente fase. En esa misma cota (+5,00) realizamos un mirador de toda la ciudad deportiva y además establecemos la entrada a la nueva piscina cubierta estableciendo el vestíbulo principal en la planta superior.

De esta forma la diferencia de cotas de más de 10m se recorre de forma secuencial, apoyada con una nueva gran rampa de ida y vuelta adosada al muro que linda con la parcela de *“Aguas de Huelva”*. En este núcleo de comunicaciones verticales, que resuelve la accesibilidad de toda la ciudad deportiva se proyecta también una escalera y un núcleo de dos ascensores. Tanto la escalera como los ascensores están protegidos de la intemperie. La rampa, sin embargo, es completamente exterior.

Para la nueva *“Ordenación General de la Ciudad Deportiva”* se utilizan como ejes cartesianos estructurales los de la piscina actual existente, que son los mismos que tiene la esquina de los dos muros en ángulo de separación con la parcela de *“Aguas de Huelva”*. Estos ejes son los que condicionan los nuevos edificios: el pabellón principal de acceso, el pabellón polideportivo y la nueva piscina. Todos son ortogonales entre sí.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 10 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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/verificar/Documentos.do

Estos ejes permiten que la nueva piscina tenga iluminación sur con el eje longitudinal de vaso en dirección este – oeste. Este edificio al apoyarse en la cota inferior del nivel de pistas, tendrá gran presencia visual en la Ciudad Deportiva. Se convierte de este modo en una pieza que actúa como basamento de una serie de edificios que escalonadamente ascienden hasta el nivel superior.

Es importante el tratamiento de las cubiertas ajardinadas artificialmente, que tendrá el edificio de piscinas debido al impacto visual que tiene en el recorrido de acceso peatonal desde el pabellón de entrada hasta las pistas deportivas en la zona inferior. Estas cubiertas serán una extensión “vegetal” de todo el terreno circundante, que será tratado con vegetación ataluzada.

Perimetralmente, en el contacto del nuevo edificio con la valla perimetral y sus taludes se realizará también un tratamiento vegetal, que permitirá ampliar el recorrido “cross-country” a todo el perímetro de la Ciudad Deportiva.

Urbanísticamente, el programa de cada uno de los edificios se desarrolla en dos plantas, tal como establece el PGOU.

Accesibilidad de la Ciudad Deportiva.

La accesibilidad de toda la Ciudad Deportiva queda resuelta:

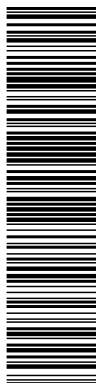
- Por una parte, el acceso a las pistas deportivas en la cota inferior se realiza por un nuevo núcleo de comunicaciones vertical que contiene escaleras, ascensores y rampas. Este núcleo salva una diferencia de cotas de +10m en dos escalones de +5m cada uno. El nivel intermedio da acceso a la nueva piscina y al nuevo pabellón polideportivo.
- Por otra parte, la accesibilidad de cada edificio se resuelve de forma individualizada con escaleras y ascensores propios.
- Además el acceso de los vehículos de emergencias, ambulancias y de mantenimiento se realizará por una rampa para vehículos rodados al 16% situada al oeste del parcela junto a la nueva valla perimetral.

Para simplificar la comprensión de las diferentes plataformas podemos establecer como cota relativa +0,00 de la nueva ordenación la correspondiente a la cota +95,01 del plano topográfico, que se corresponde con la cota inferior de las pistas deportivas existentes.

La planta baja del edificio (gimnasio + instalaciones) se sitúa a la cota +1,00, con lo que la zona de pistas queda dividida en dos zonas: la zona existente a la cota +0,00 y la nueva zona de pistas adyacentes a la piscina con una cota de +1,00. Esta diferencia de 1 metro se salvará con una rampa tanto para vehículos como para peatones al 4% de 4m de ancho.

La rampa de peatones es de ida y vuelta salvando en cada recorrido 5m. Tiene un ancho de 2m y pendiente del 8% con descansillos de 1,5m según DB-SUA y Orden VIV/561/2010 “Accesibilidad en espacios públicos”. El giro de 180° en el descansillo principal tiene un fondo de 2m.

Se ha diseñado un ascensor adaptado para 8 personas y un montacargas para 15 personas.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4D8BD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

6.- CONCLUSIONES

1.- EDFICABILIDAD

Las condiciones de la edificación del Estudio de Detalle de cada una de los nuevos equipamientos resultantes son las siguientes:

EDIFICIO 1: Piscina + Gimnasio

Uso: Piscina + Gimnasio
Rasante: Cota +1,00m
Máxima superficie construida sobre rasante: 2.500 m² techo (con ocupación de personas)*
Máxima superficie destinada a instalaciones: 1.150 m² (sin ocupación de personas)*
Nº de plantas: II (Baja + 1)

*Para este edificio se han dividido los metros cuadrados en dos a efectos de la edificabilidad computable para contabilizar el número de aparcamientos. La zona sin uso (de ocupación nula) no necesita plazas de aparcamiento.

EDIFICIO 2: Vestuarios exteriores

Uso: Vestuarios exteriores
Rasante: Cota +0,00m
Máxima superficie construida sobre rasante: 300 m² techo
Nº de plantas: I (Baja)

EDIFICIO 3: Edificio de acceso

Uso: Edificio de acceso
Rasante: Cota +10,00m
Máxima superficie construida sobre rasante: 1.672 m² techo
Nº de plantas: II (Baja + 1)

EDIFICIO 4: Pabellón polideportivo + Vestuarios

Uso: Pabellón polideportivo y vestuarios
Rasante: Cota +5,00m
Máxima superficie construida sobre rasante: 1.680 m² techo
Nº de plantas: I (Baja)

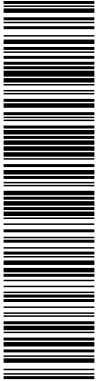
EDIFICIO 5: Pabellón Frontón (existente)

Uso: Pabellón frontón
Rasante: Cota +0,00m
Máxima superficie construida sobre rasante: 626 m² techo
Nº de plantas: I (Baja)

Resumen de superficies máximas construidas previstas a efectos de cómputo de edificabilidad para la dotación de plazas de aparcamiento: 6.778 m².

Edificabilidad máxima prevista: 7.100 m².

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 12 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4D8BD1BBD7570799C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

Esta edificabilidad podrá aumentarse siempre que se amplíen el número de plazas de aparcamiento previstas.

2.- ESPACIOS LIBRES

Los espacios libres de la parcela se definen por porcentaje sobre la superficie no construida y ocupada por edificaciones.

- . Superficie de parcela según ficha catastral: 37.534 m²
- . Superficie de parcela según topográfico: 37.250 m²
- . Superficie ocupada por edificación: 5.960 m²
- . Resto de superficie: 31.290 m²
 - . Superficie de espacios libres mínimo: 30% (mínimo: 9.387 m²)
 - . Superficie de pistas deportivas máximo: 70% (máximo: 21.903 m²)

3.- SEPARACIÓN A LINDEROS Y ALTURAS

La separación a linderos de las edificaciones, la separación entre edificios y el ancho de las calles interiores definidas en el Estudio de Detalles, así como las alturas de cada edificio se especifican en la documentación gráfica.

4.- DOTACIÓN DE APARCAMIENTOS

Dotación de aparcamientos mínima necesaria: 68 plazas.

Existen en la Avenida Manuel Siurot 48 plazas de aparcamiento en batería en el margen anexo a la Ciudad Deportiva. Dos de ellas son adaptadas a personas discapacitadas.

En el interior de la Ciudad Deportiva (en la zona de acceso) se han proyectado 23 plazas de aparcamiento y dos de ellas son adaptadas. Por tanto, tenemos un total de 71 plazas de aparcamiento que cumple con las 68 mínimas necesarias.

Las edificabilidades de los edificios anteriores son previsiones según los programas de necesidades utilizados por la Consejería de Turismo y Deporte. Esta edificabilidad total puede incrementarse hasta los 7.100 m² construidos sobre rasante y aun así poder seguir cumpliendo la dotación de aparcamientos.

Los aparcamientos existentes en batería en la avenida Manuel Siurot se consideran en exclusiva para los usuarios de la Ciudad Deportiva puesto que no existe ninguna otra dotación cercana.

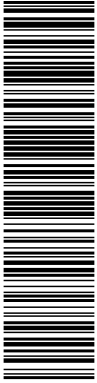
7.- CONTENIDO DOCUMENTAL DEL ESTUDIO DE DETALLE

Atendiendo a lo especificado en el art. 19 de la LOUA, la documentación que contiene este Estudio de Detalle, entre otras, es la siguiente:

-Memoria, que incluirá los contenidos de carácter informativo y de diagnóstico descriptivo y justificativo adecuados al objeto de la ordenación y a los requisitos exigidos en este caso por el PGOU.

En la Modificación Puntual 3 se establece, para el artículo 116.6, que en caso de ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, como es el caso pretendido en

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 13 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD757079C91A8544DF12C6C), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

esta parcela, "deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento".

-Normas urbanísticas, en este caso no es necesario la redacción de las mismas.

-Planos y demás documentación gráfica, que definen, sobre base cartográfica idónea, con la precisión y escala adecuadas para su correcta comprensión, la información urbanística y territorial y las determinaciones de ordenación que contienen.

8.- ESTUDIO ECONÓMICO - FINANCIERO

Según el apartado 3º del punto a) del artículo 19 de la LOUA, dentro de los documentos mínimos de los instrumentos del planeamiento, en la memoria debe incluirse un estudio económico-financiero en función del alcance y la naturaleza de las determinaciones de este estudio de detalle sobre las previsiones de programación y gestión, que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

Este estudio de detalle se desarrolla sobre una única parcela, completamente urbanizada, y propiedad exclusiva de la Junta de Andalucía. No existen, por tanto, previsiones de programación y gestión que impliquen al PGOU para su desarrollo y ejecución, puesto que el promotor es único.

Los edificios a construir se ejecutarán independientemente en diferentes fases que irá estableciendo la Consejería de Turismo y Deporte según las consignaciones presupuestarias. Los posibles gastos de urbanización añadidos, en caso de que los hubiera, corresponderán íntegramente a la Junta de Andalucía.

Sevilla, marzo de 2018

**SUAREZ
CORCHETE
FERNANDO -
320368075**

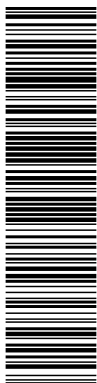
Firmado digitalmente por SUAREZ CORCHETE FERNANDO - 320368075
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=320368075,
sn=SUAREZ CORCHETE,
givenName=FERNANDO,
em=SUAREZ CORCHETE FERNANDO
- 320368075
Fecha: 2018.06.21 13:02:36 +02'00'

**TERRADOS
CEPEDA
FRANCISCO
JAVIER -
25986317C**

Firmado digitalmente por TERRADOS CEPEDA FRANCISCO JAVIER - 25986317C
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, serialNumber=25986317C,
sn=TERRADOS CEPEDA,
givenName=FRANCISCO JAVIER,
cn=TERRADOS CEPEDA
FRANCISCO JAVIER - 25986317C
Fecha: 2018.06.21 13:06:05 +02'00'

Fernando Suárez Corchete
Francisco Javier Terrados Cepeda

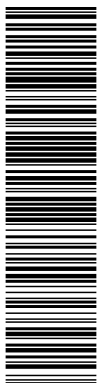
<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 14 de 31</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>APROBADO 19/12/2018 12:02</p>



ESTUDIO DE DETALLE DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA SITA EN LA AVENIDA MANUEL SIUROT S/N.

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EIT- RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>



1. FICHA CATASTRAL DE LA CIUDAD DEPORTIVA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2374001PB8227S0001QZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV MANUEL SIUROT 50 21005 HUELVA [HUELVA]		
USO PRINCIPAL	Espectáculos	AÑO CONSTRUCCIÓN	1964
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	PROPORCIÓN CONSTRUIDA (m ²)	11.599

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN	AV MANUEL SIUROT 50 HUELVA [HUELVA]				
ÁREA CONSTRUIDA (m ²)	11.599	ÁREA CONSTRUIDA PARCELA (m ²)	37.534	TIPO DE PARCELA	Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Puerta	Puerta	Superficie m ²
DEPORTIVO				212
DEPORTIVO				1.281
DEPORTIVO				312
DEPORTIVO				10.187
OFICINA				57

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

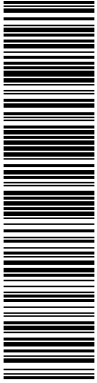
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la REC.

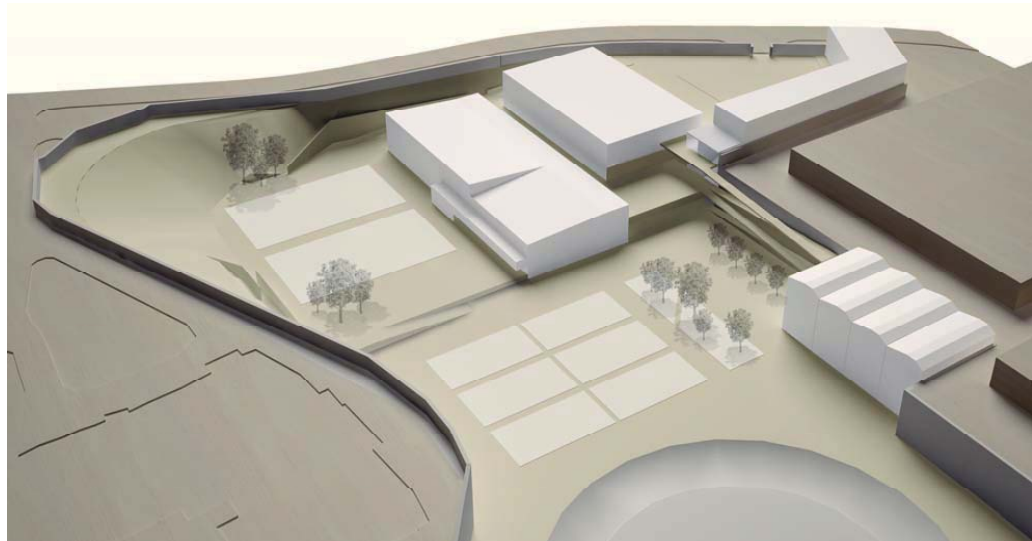
882.400 Coordenadas U.T.M. Huso 20 ETR889
Martes , 26 de Diciembre de 2017

- 882.400 Coordenadas U.T.M. Huso 20 ETR889
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Muebles y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

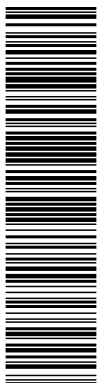


2. IMAGEN ORIENTATIVA DE LA ORDENACIÓN GENERAL



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4D8D1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

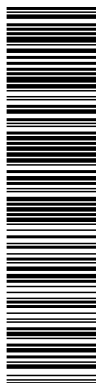
<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 17 de 31</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>APROBADO 19/12/2018 12:02</p>



ESTUDIO DE DETALLE DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA SITA EN LA AVENIDA MANUEL SIUROT S/N.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EIT- RPZKH DB3ACDAD48BD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>



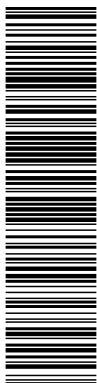
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

ESTUDIO DE DETALLE

Ciudad Deportiva de Huelva. Piscina Cubierta.
Consejería de Turismo y Deporte

ÍNDICE DE PLANOS

NÚMERO	CÓDIGO	NOMBRE
01	01	SITUACIÓN Y ESTADO ACTUAL
02	02	TOPOGRÁFICO
03	03	DETERMINACIONES DEL PGOU 1999. Adaptación Parcial del PGOU a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía
04	04	ORDENACIÓN GENERAL. CUBIERTAS
05	05	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE VOLÚMENES. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS. NIVEL +0,00
06	06	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE VOLÚMENES. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS. NIVEL +5,00
07	07	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE VOLÚMENES. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS. NIVEL +10,00
08	08	ORDENACIÓN PORMENORIZADA DE VOLÚMENES. ALINEACIONES Y RETRANQUEOS. NIVEL DE CUBIERTA
09	09	ORDENACIÓN ORIENTATIVA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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>

CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA
PRECISO CUBIERTO

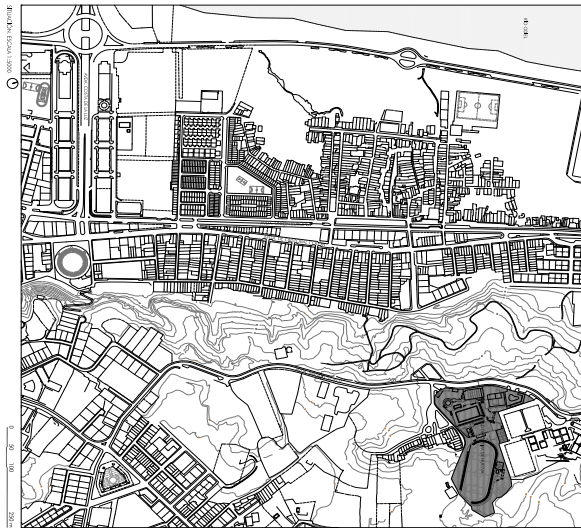
RESUMEN EJECUTIVO
ESTUDIO DE SITUAL
SITUACION Y ESTADO ACTUAL

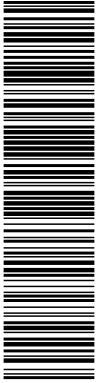
1. OBJETIVO
2. LOCALIZACION DEL TERRENO
3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
4. PLAN DE PLANTAS
5. PLAN DE SECCIONES
6. PLAN DE PERFILES
7. PLAN DE ALZOS
8. PLAN DE DETALLE
9. PLAN DE CONSTRUCCION
10. PLAN DE OBRAS
11. PLAN DE PAVIMENTOS
12. PLAN DE REJES DE SANEAMIENTO
13. PLAN DE REJES DE SANEAMIENTO

LEGENDA
- LINEAS DE CONTOURNO CON LAS MERMAS DE LOS
- LINEAS DE CONTOURNO CON LAS MERMAS DE LOS
- LINEAS DE CONTOURNO CON LAS MERMAS DE LOS
- LINEAS DE CONTOURNO CON LAS MERMAS DE LOS

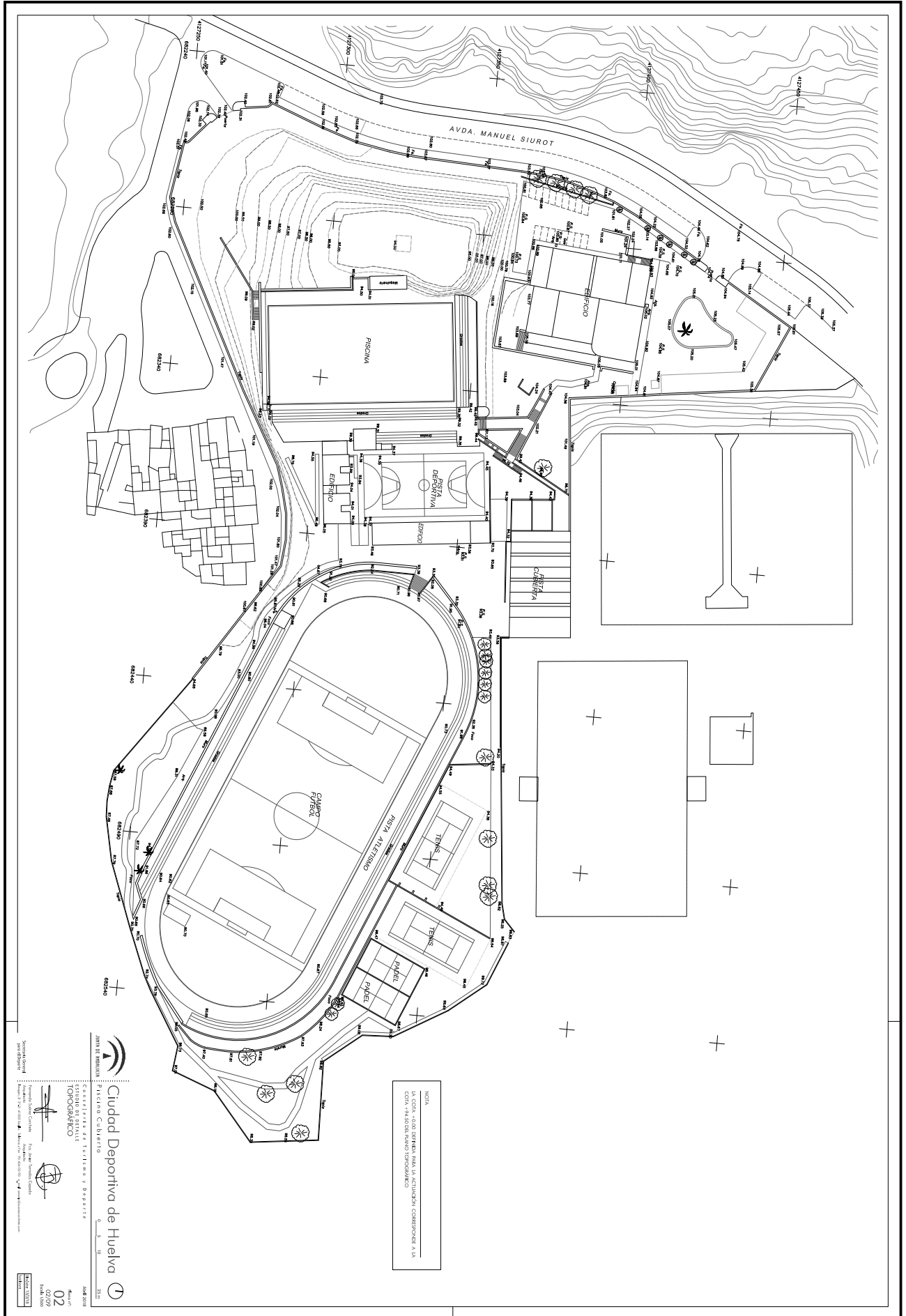
Escala: 1:500
Fecha: 01/12/2018
Autor: [Firma]

CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA
PRECISO CUBIERTO



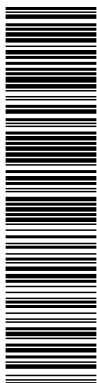


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBDY5707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

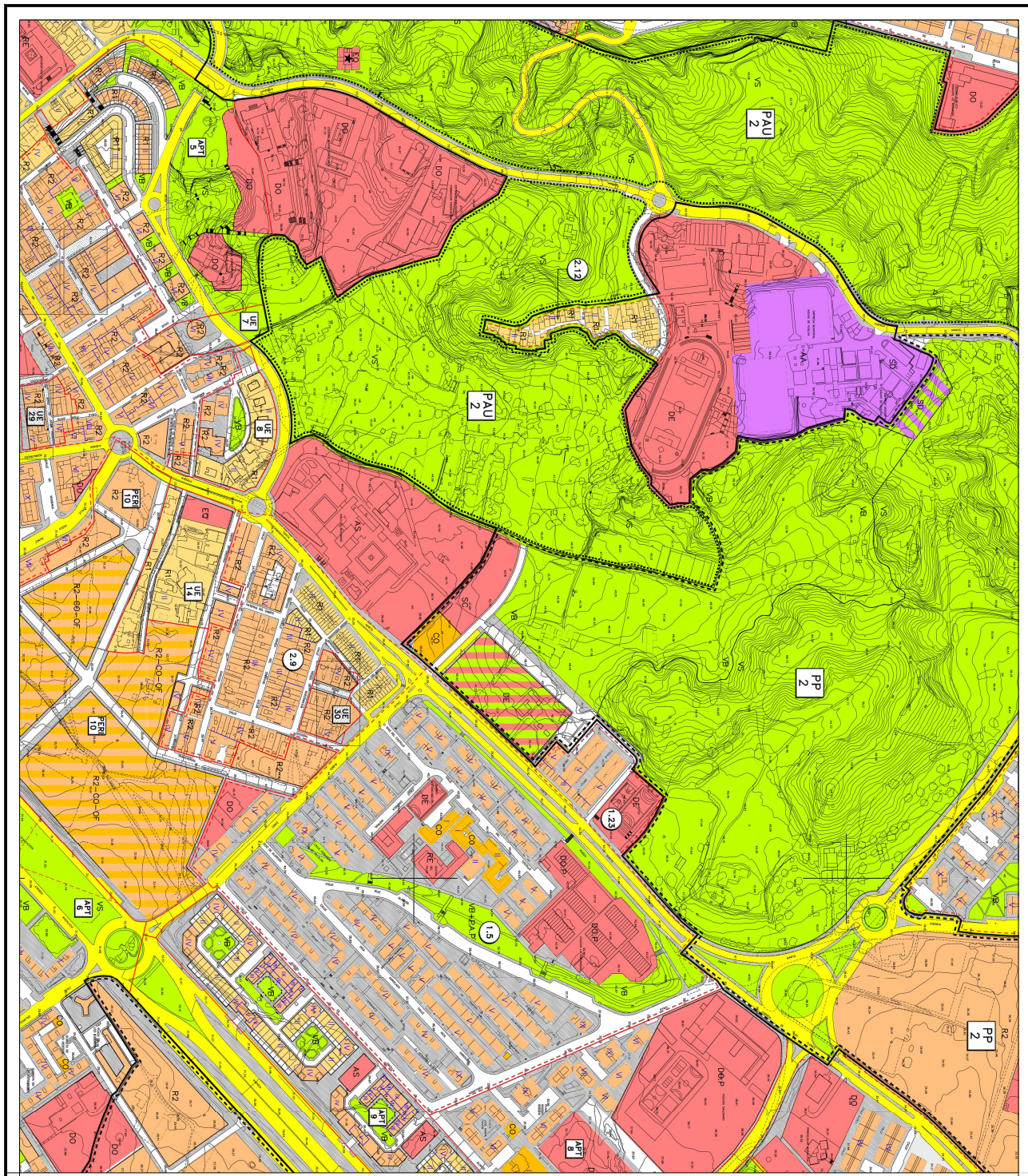


Ciudad Deportiva de Huelva
Piscino Cubierto
JIMÉNEZ DE ENRIQUE
SERVICIO DE ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS
ESTUDIO DE ESTADIOS TOPOGRÁFICO
SERVICIO DE ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS Y DEPORTIVOS
C/ San Juan, 10. 41013 HUELVA (HUELVA)
Tel: 959 21 11 11
Fax: 959 21 11 11
www.serviciodeestudios.com

Escala: 1:500
Hoja: 02
Fecha: 02/12/18
Firma: [Firma]



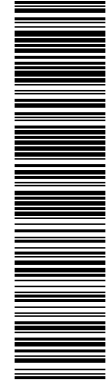
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982-8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD75707D9C91A8544DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ciudad Deportiva de Huelva
 Ayuntamiento de Huelva
 Oficina de Estudios y Gestión Urbanística
 DETERMINACIONES DEL PGOU 1999
 MODIFICACION DEL PLAN DE ORDENACION URBANÍSTICA DEL CONDOMINIO DEPORTIVO DE ADELANTO

USOS	
U1. Uso residencial urbano	U2. Uso residencial urbano
U3. Uso residencial urbano	U4. Uso residencial urbano
U5. Uso residencial urbano	U6. Uso residencial urbano
U7. Uso residencial urbano	U8. Uso residencial urbano
U9. Uso residencial urbano	U10. Uso residencial urbano
U11. Uso residencial urbano	U12. Uso residencial urbano
U13. Uso residencial urbano	U14. Uso residencial urbano
U15. Uso residencial urbano	U16. Uso residencial urbano
U17. Uso residencial urbano	U18. Uso residencial urbano
U19. Uso residencial urbano	U20. Uso residencial urbano
U21. Uso residencial urbano	U22. Uso residencial urbano
U23. Uso residencial urbano	U24. Uso residencial urbano
U25. Uso residencial urbano	U26. Uso residencial urbano
U27. Uso residencial urbano	U28. Uso residencial urbano
U29. Uso residencial urbano	U30. Uso residencial urbano
U31. Uso residencial urbano	U32. Uso residencial urbano
U33. Uso residencial urbano	U34. Uso residencial urbano
U35. Uso residencial urbano	U36. Uso residencial urbano
U37. Uso residencial urbano	U38. Uso residencial urbano
U39. Uso residencial urbano	U40. Uso residencial urbano

DELIMITACIONES Y AMBITOS	
--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA	--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA
--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA	--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA
--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA	--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA
--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA	--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA
--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA	--- LINEA DE DELIMITACION DE LA ZONA URBANA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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/verificar/Documentos.do>

ORDENACIÓN DE VOLUMENES SEGUN USOS EN NIVEL +0.00.

CUADRO DE SUPERFICIES

CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA	Ámbito Edificio 1: FISCALA + GIMNASIO	Ámbito Edificio 2: VESTIBULOS ESPERADORES	CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA	Ámbito Edificio 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS	CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA
Ubicación: AVDA. MANUEL SIMÓN S/N 21004 HUELVA	Ubicación: AVDA. MANUEL SIMÓN S/N 21004 HUELVA	Ubicación: AVDA. MANUEL SIMÓN S/N 21004 HUELVA	Ubicación: AVDA. MANUEL SIMÓN S/N 21004 HUELVA	Ubicación: AVDA. MANUEL SIMÓN S/N 21004 HUELVA	Ubicación: AVDA. MANUEL SIMÓN S/N 21004 HUELVA
Superficie construida: 3272,0m ²	Superficie construida: 102,0m ²	Superficie construida: 102,0m ²	Superficie construida: 102,0m ²	Superficie construida: 102,0m ²	Superficie construida: 102,0m ²
Superficie útil: 2722,0m ²	Superficie útil: 102,0m ²	Superficie útil: 102,0m ²	Superficie útil: 102,0m ²	Superficie útil: 102,0m ²	Superficie útil: 102,0m ²
Edificio: 1	Edificio: 2	Edificio: 3	Edificio: 4	Edificio: 5	Edificio: 6
Edificio: 1	Edificio: 2	Edificio: 3	Edificio: 4	Edificio: 5	Edificio: 6
Edificio: 1	Edificio: 2	Edificio: 3	Edificio: 4	Edificio: 5	Edificio: 6
Edificio: 1	Edificio: 2	Edificio: 3	Edificio: 4	Edificio: 5	Edificio: 6

ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN NIVEL +0.00.

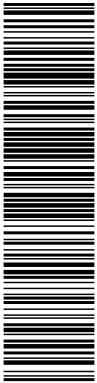
ALINEACIONES Y RETANQUEOS DE VOLUMENES EN NIVEL +0.00.

LEYENDA:

- EDIFICIO 1 - FISCALA + GIMNASIO
- EDIFICIO 2 - VESTIBULOS ESPERADORES
- EDIFICIO 3 - EDIFICIO DE ACCESO
- EDIFICIO 4 - PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
- EDIFICIO 5 - PABELLON FRONTRON
- NÚCLEO DE COMUNICACIONES VERTICAL
- VÍANOS SECUNDARIOS
- PLANTA DE CUBIERTA

LEYENDA:

- LINEA DE EDIFICACION OBLIGATORIA
- LINEA DE EDIFICACION MAXIMA
- LINEA DE EDIFICACION DE FISCALA
- AREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACION
- PLANTA DE CUBIERTA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1-8BDY5707D9C91-A8544DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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/verificar/Documentos.do>

CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA
ÁREA MANUEL SERRA 2º ANEXO HUELVA
 IDENTIFICACIÓN: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1-8BDY5707D9C91-A8544DF12C6C
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 32.220m²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE: 32.220m²
 IDENTIFICACIÓN: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1-8BDY5707D9C91-A8544DF12C6C
 AMBITO EJEMPLO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 DESCRIPCIÓN: QUADRO DE SUPERFICIES
 USUARIOS: 1100 personas
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE: 1100m²
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA INSTRUCCIONES DEL MANEJO DE EMERGENCIAS: 1100m²
 NÚMERO DE FIANZAS: 1100 (nº 1)

AMBITO EJEMPLO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 DESCRIPCIÓN: QUADRO DE SUPERFICIES
 USUARIOS: 1100 personas
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE: 1100m²
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA INSTRUCCIONES DEL MANEJO DE EMERGENCIAS: 1100m²
 NÚMERO DE FIANZAS: 1100 (nº 1)

AMBITO EJEMPLO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 DESCRIPCIÓN: QUADRO DE SUPERFICIES
 USUARIOS: 1100 personas
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE: 1100m²
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA INSTRUCCIONES DEL MANEJO DE EMERGENCIAS: 1100m²
 NÚMERO DE FIANZAS: 1100 (nº 1)

AMBITO EJEMPLO 4: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 DESCRIPCIÓN: QUADRO DE SUPERFICIES
 USUARIOS: 1100 personas
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE: 1100m²
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA INSTRUCCIONES DEL MANEJO DE EMERGENCIAS: 1100m²
 NÚMERO DE FIANZAS: 1100 (nº 1)

AMBITO EJEMPLO 5: PABELLON FRONTRON
 DESCRIPCIÓN: QUADRO DE SUPERFICIES
 USUARIOS: 1100 personas
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE: 1100m²
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA INSTRUCCIONES DEL MANEJO DE EMERGENCIAS: 1100m²
 NÚMERO DE FIANZAS: 1100 (nº 1)

AMBITO EJEMPLO 6: PABELLON FRONTRON
 DESCRIPCIÓN: QUADRO DE SUPERFICIES
 USUARIOS: 1100 personas
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA SOBRE BASANTE: 1100m²
 MÁX. SUPERFICIE CONSTRUIDA INSTRUCCIONES DEL MANEJO DE EMERGENCIAS: 1100m²
 NÚMERO DE FIANZAS: 1100 (nº 1)

CREACIÓN DE VOLÚMENES SEGÚN USOS EN NIVEL +5,50.

AMBITO EJEMPLO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 EDIFICIO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 EDIFICIO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 EDIFICIO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 4: PABELLON FRONTRON + VESTIBULOS
 EDIFICIO 5: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 6: PABELLON FRONTRON
 VIBADO SECUNDARIO
 PLANTA DE CUBIERTA

AMBITO EJEMPLO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 EDIFICIO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 EDIFICIO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 EDIFICIO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 4: PABELLON FRONTRON + VESTIBULOS
 EDIFICIO 5: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 6: PABELLON FRONTRON
 VIBADO SECUNDARIO
 PLANTA DE CUBIERTA

AMBITO EJEMPLO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 EDIFICIO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 EDIFICIO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 4: PABELLON FRONTRON + VESTIBULOS
 EDIFICIO 5: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 6: PABELLON FRONTRON
 VIBADO SECUNDARIO
 PLANTA DE CUBIERTA

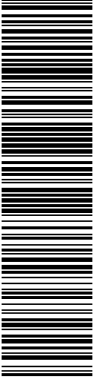
AMBITO EJEMPLO 4: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 EDIFICIO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 EDIFICIO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 4: PABELLON FRONTRON + VESTIBULOS
 EDIFICIO 5: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 6: PABELLON FRONTRON
 VIBADO SECUNDARIO
 PLANTA DE CUBIERTA

AMBITO EJEMPLO 5: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 EDIFICIO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 EDIFICIO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 4: PABELLON FRONTRON + VESTIBULOS
 EDIFICIO 5: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 6: PABELLON FRONTRON
 VIBADO SECUNDARIO
 PLANTA DE CUBIERTA

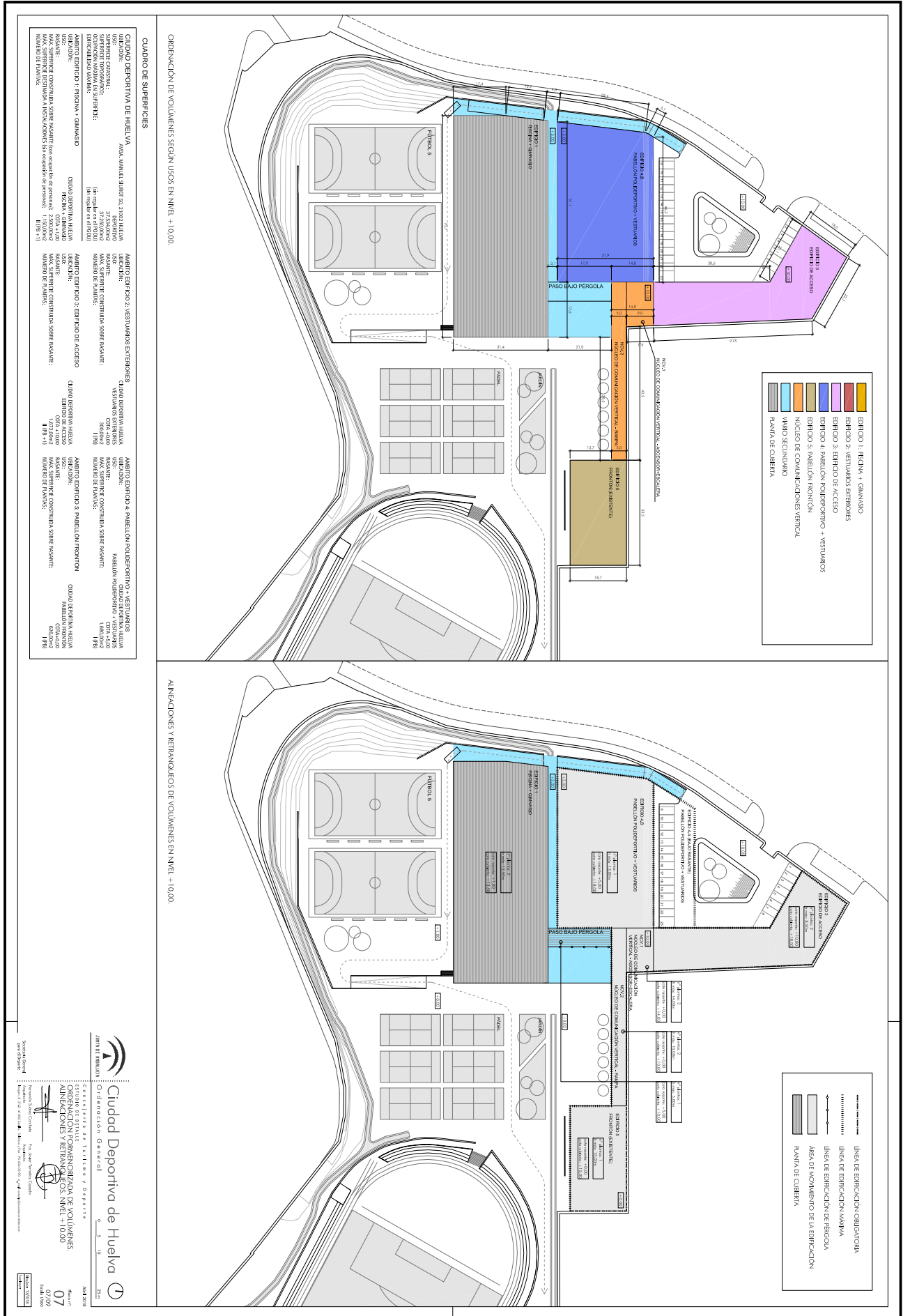
AMBITO EJEMPLO 6: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 1: FISCALIA + GIMNASIO
 EDIFICIO 2: VESTIBULOS EXTERIORES
 EDIFICIO 3: PABELLON POLIDEPORTIVO + VESTIBULOS
 EDIFICIO 4: PABELLON FRONTRON + VESTIBULOS
 EDIFICIO 5: PABELLON FRONTRON
 EDIFICIO 6: PABELLON FRONTRON
 VIBADO SECUNDARIO
 PLANTA DE CUBIERTA

ALINEACIONES Y RETANQUEOS DE VOLÚMENES EN NIVEL +5,50.

LINEA DE EDIFICACIÓN OBLIGATORIA
LINEA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA
LINEA DE EDIFICACIÓN DE FISCALIA
ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN
PLANTA DE CUBIERTA

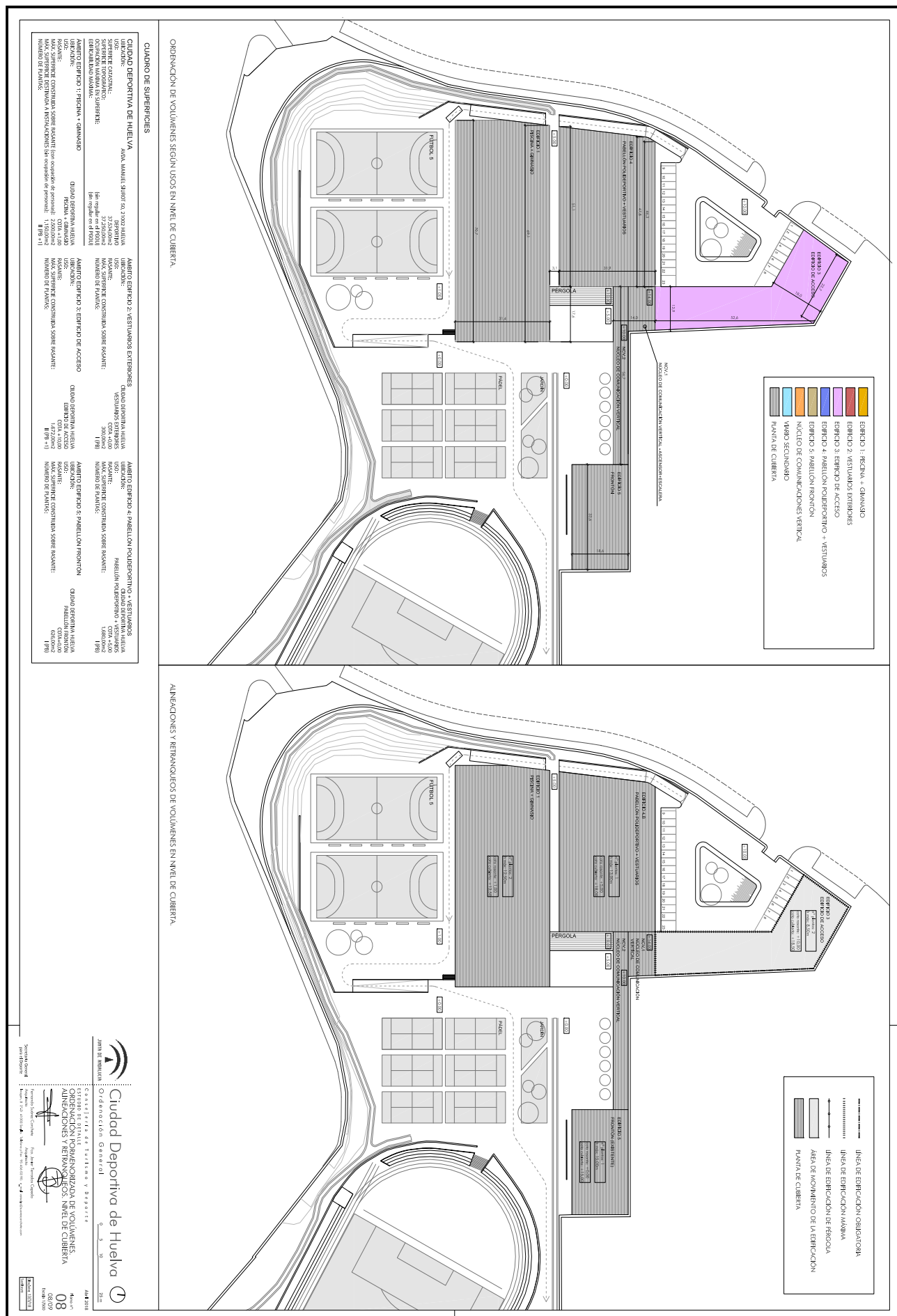


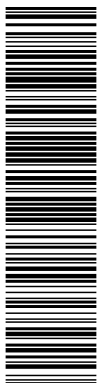
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EIT7-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBDY5707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do



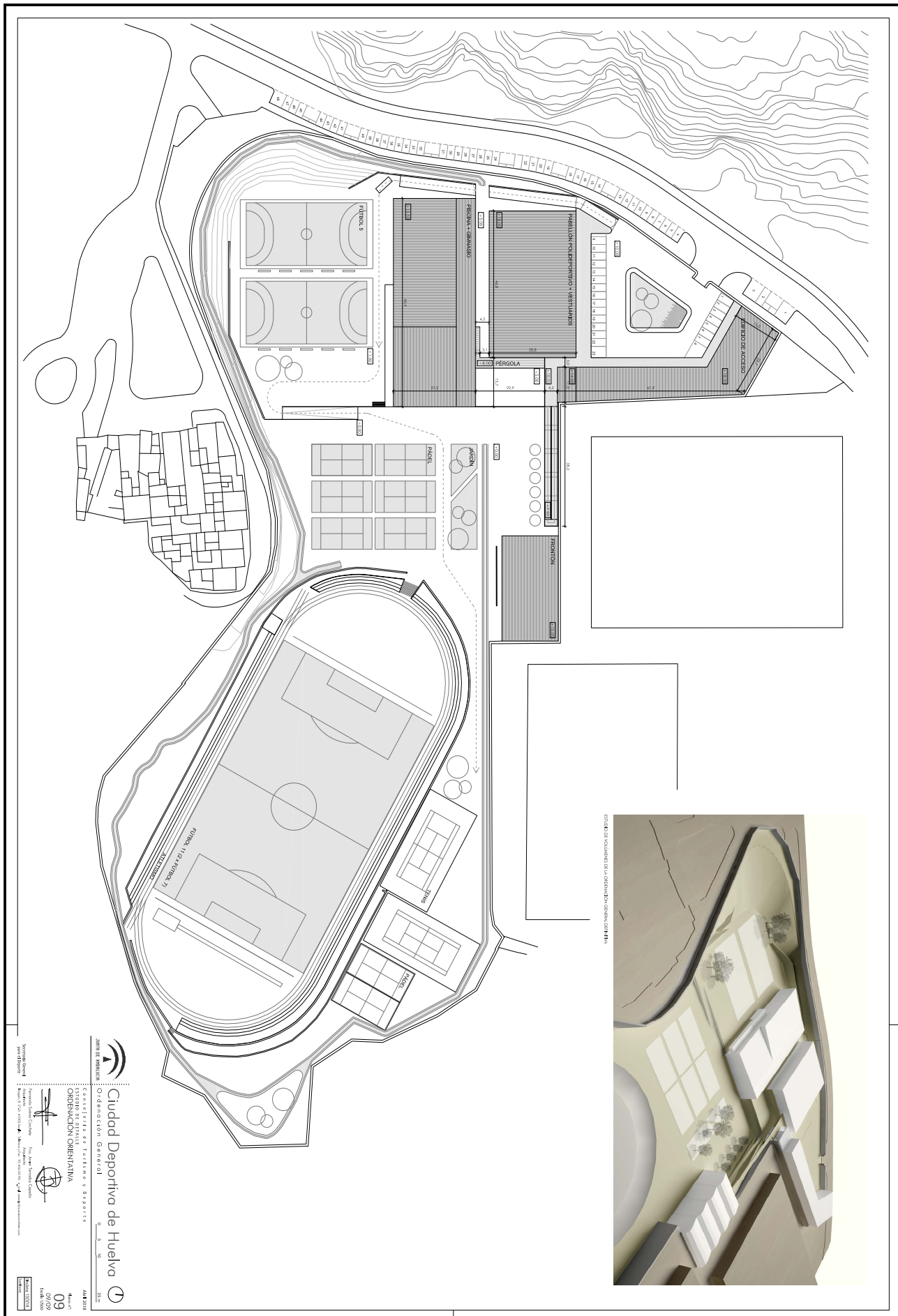


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBDY5707D9C91A8544DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD5707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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/verificar Documentos.do>



Ciudad Deportiva de Huelva
 Organización General
 0 5 10 20 M

Ayuntamiento de Huelva
 Calle San Francisco, 1
 41013 Huelva, España
 Teléfono: 959 21 10 00
 Fax: 959 21 10 01
 e-mail: info@huelva.es
www.huelva.es

SISTEMA DE FIRMAS ELECTRÓNICAS
 MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS Y NOTARÍAS
 N.º de Certificación: **09**
 Fecha de Emisión: **19/12/2018 12:02**
 Código de Verificación: **8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4DBD1BBD5707D9C91A85A44DF12C6C**

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 28 de 31</p>	<p>FIRMAS</p> <p>ESTADO</p> <p>APROBADO 19/12/2018 12:02</p>



CONSEJERÍA DE TURISMO Y DEPORTE. JUNTA DE ANDALUCÍA
SECRETARÍA GENERAL PARA EL DEPORTE

Ciudad Deportiva de Huelva

RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Fernando Suárez Corchete
Fco. Javier Terrados Cepeda

Arquitectos

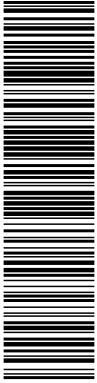


RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA CIUDAD DEPORTIVA DE HUELVA SITA EN LA AVENIDA MANUEL SIUROT S/N.

ÍNDICE

1. CONTENIDO Y ALCANCE	3
2. PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR	3
3. OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE	4

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 30 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4D8BD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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/verificar/Documentos.do

1.- CONTENIDO Y ALCANCE

Según el artículo 11.3 “Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística” del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio:

“En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.”

En cumplimiento del citado artículo se redacta el presente RESUMEN EJECUTIVO del Estudio de Detalle de la Ciudad Deportiva de Huelva, situada en la Avenida Manuel Siurot s/n.

Dentro de los objetivos y atribuciones que se fijan en el artículo 15 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), en este caso el Estudio de Detalle ordena los volúmenes a construir dentro de dicha Ciudad Deportiva, así como establece el trazado de viales secundarios. También fija alineaciones y rasantes.

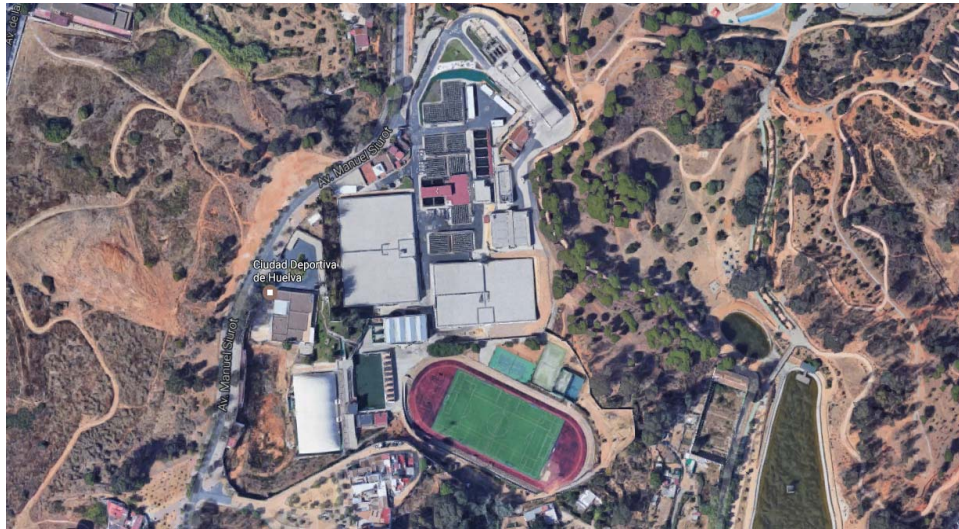


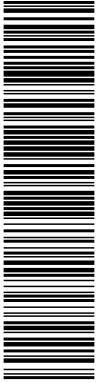
Imagen actual del ámbito de actuación de la Ciudad Deportiva

2.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

Suscriben el presente documento Fernando Suárez Corchete, arquitecto colegiado con nº 3.579 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y Fco. Javier Terrados Cepeda, arquitecto colegiado nº 3.402 también en el COAS, como adjudicatarios del procedimiento relativo a la contratación “Servicio de redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud de piscina cubierta en la Ciudad Deportiva de Huelva. Exp: 17SVHU01001”.

El domicilio del equipo redactor es C/ Imagen 8 – 2 – D. 41003, Sevilla. Tel. y Fax: 95 456 03 90. E-mail: estudio@suarezcorchete.com.

DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED CIUDAD DEPORTIVA -MEMORIA-PLANOS-RESUMEN EJECUTIVO.	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 17 -12-2018
OTROS DATOS Código para validación: 8ZZCG-9EI7T-RPZKH Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:29:37 Página 31 de 31	FIRMAS ESTADO APROBADO 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730982 8ZZCG-9EI7T-RPZKH-DB3ACDAD4D8BD1BBD75707D9C91A85A44DF12C6C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. 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 promotor es la Secretaría General para el Deporte de la Consejería de Turismo y Deporte de la Junta de Andalucía.

3.- OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE

En diciembre de 2017, se desarrolló por los mismos técnicos que suscriben un documento denominado estudios previos para la "Ordenación General de la Ciudad Deportiva de Huelva". Éste es un documento interno de la Consejería de Turismo y Deporte en el que se pretenden establecer las ideas previas para la remodelación integral de la Ciudad Deportiva en diferentes fases según las previsiones presupuestarias de dicha Consejería de la Junta de Andalucía. Básicamente se quiere acometer la sustitución de la actual piscina cubierta de 50m por otra nueva de 25m con la incorporación de un gimnasio, la adaptación de las condiciones de accesibilidad general de toda la Ciudad a la normativa actual, la mejora y ampliación progresiva de las pistas deportivas junto con sus vestuarios, la sustitución del edificio de acceso actual y la construcción de un pabellón deportivo. Se pretende establecer diferentes fases de obras que puedan superponerse en el tiempo y posibiliten la mejora de las instalaciones existentes sin necesidad de interrumpir los servicios deportivos que actualmente se ofertan en ella.

Objetivos generales de la ordenación adoptada en el Estudio de Detalle.

. Conseguir que todos los equipamientos públicos estén integrados dentro de una Ciudad Deportiva donde existen grandes diferencia topográficas y no está actualmente resuelta la accesibilidad.

. Que la imagen de los nuevos equipamientos (proyectados de forma escalonada) hacia las pistas deportivas tenga la potencia volumétrica suficiente como para mantener el carácter de "edificios públicos insertos en una ciudad ajardinada".

Para la nueva "Ordenación General de la Ciudad Deportiva" se utilizan como ejes cartesianos estructurales los de la piscina actual existente, que son los mismos que tiene la esquina de los dos muros en ángulo de separación con la parcela de "Aguas de Huelva". Estos ejes son los que condicionan los nuevos edificios: el pabellón principal de acceso, el pabellón polideportivo y la nueva piscina. Todos son ortogonales entre sí.

Sevilla, septiembre de 2018

Fernando Suárez Corchete
Francisco Javier Terrados Cepeda