

ESTUDIO DE DETALLE DEL PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, C/ ALONSO DE OJEDA, Nº 10, HUELVA

P- 396 - 907

Sevilla, Noviembre de 2018

PROYECTO CONSULTORES, S. L. Av. Emilio Lemos, 2, Edificio Torre Este, Oficina 608.2, 41.020 Sevilla. Tel/Fax: 954 34 13 89 www.projekto.es

INDICE GENERAL

- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA**
 - 1.1. TITULAR Y AUTOR DEL ESTUDIO
 - 1.2. EMPLAZAMIENTO. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 1.3. OBJETO DEL ESTUDIO. ANTECEDENTES
 - 1.4. PLANEAMIENTO DE APLICACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS
 - 1.5. ESTRUCTURA DEL SUELO
 - 1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
 - 1.5.2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES
- 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
 - 2.1. PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE
 - 2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION
 - 2.3. RESUMEN EJECUTIVO
- 3. ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA Y SOCIO ECONOMICA**
 - 3.1. OBJETO DEL DOCUMENTO
 - 3.2. NORMATIVA DE APLICACION
 - 3.3. ORDENACION VIGENTE
 - 3.4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA
 - 3.5. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA
 - 3.6. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA
- 4. JUSTIFICACION REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCIA. DECRETO 293/2009**
- 5. PLANOS**
 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
 02. ESTADO ACTUAL. ALINEACIONES
 03. ESTADO ACTUAL. VOLUMENES Y ACABADOS
 04. ESTADO PROPUESTO. ALINEACIONES Y ACABADOS
 05. ESTADO PROPUESTO. VOLUMENES Y ACABADOS LIDL
 06. ESTADO PROPUESTO. VOLUMENES Y ACABADOS MCDONALDS
 07. RESUMEN EJECUTIVO
 08. ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS. DECRETO 293/2009. PLANTA GENERAL

ESTUDIO DE DETALLE

2/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla
Edificio Torre Este. C/Alfonso
10. Edif. 554-34 13.85



OTROS DATOS
Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57
Página 3 de 31

FIRMAS

ESTADO

APROBADO
19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F4641197F11B081C) 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

3/17

PARKING COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla
Edificio Torre Astor, Oficina 202
Teléfono: 954 34 13 82



1.1. TITULAR Y AUTOR DEL ESTUDIO

Este documento se realiza a petición de la sociedad LIDL SUPERMERCADOS S.A.U, con C.I.F.: A-60.195.278 y domicilio en Polígono La Granja, C/ Beat Ordi, s/n, Apdo. de correos nº 180, 08110 Montcada i Reixac (Barcelona).

A efectos de notificaciones la dirección es P.I. Carretera de La Isla, C/ Torre de los Herberos, s/n, 41.700 Dos Hermanas (Sevilla).

De la redacción del mismo se encarga la sociedad PROYECTO CONSULTORES S.L., con C.I.F.: B-91.860.759, y domicilio en la Avenida Emilio Lemos, nº 2, Edificio Torre Este, Oficina 608.2, 41.020 Sevilla.

1.2. EMPLAZAMIENTO. AMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle es el Parque Comercial "Molino de la Vega", ubicado en C/ Alonso de Ojeda, nº 10, 21.002 Huelva, formado por las siguientes referencias catastrales:

- 1266701PB8216N0001XG: Supermercado Lidl
- 1266701PB8216N0002MH: Mc Donalds.
- 1266701PB8216N0003QU: Aparcamiento y viarios.
- 1266701PB8216N0004WK: Aparcamiento y viarios.
- 1266701PB8216N0005EL: Aparcamiento y viarios.

La parcela es un parque comercial conformado por la edificación de Lidl Supermercados, la edificación de Mc Donalds y un parking privado comunitario.

Esta delimitada al oeste por la citada C/ Alonso de Ojeda, al norte por el borde del nudo de acceso al Puente del Odiel, al este por la Avda. Molino de la Vega y al sur por el Parque Comercial Puerta del Odiel.

1.3. OBJETO DEL ESTUDIO. ANTECEDENTES

La parcela objeto del Estudio de Detalle tiene un único propietario, el cual ha otorgado un derecho de superficie en favor de dos operadores, Lidl Supermercados y Mc Donalds.

Cada operador dispone de una zona de edificación y unos aparcamientos privados, y el conjunto se completa con una zona común de urbanización interior con aparcamientos y vías, de uso compartido.

ESTUDIO DE DETALLE

4/17

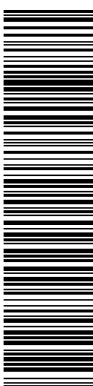
Se formula el presente documento con el objeto de fijar las alineaciones de las edificaciones existentes en la parcela, así como para concretar las condiciones urbanísticas de la misma, con objeto de posteriormente presentar los correspondiente proyectos de ejecución de reforma y ampliación de las edificaciones existentes.

Igualmente, se reurbanizará la zona libre interior y los acerados, haciendo del conjunto un espacio más habitable.



Vista aérea general de la parcela del Parque Comercial Molino de la Vega

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA



1.4. PLANTEAMIENTO DE APLICACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS

La normativa urbanística de aplicación es:

- Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobado definitivamente en virtud de resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Transporte, de 13 de Octubre de 1.999, y con publicación de la Aprobación definitiva, ordenanzas y normativa de la Revisión del PGMOU en BOP de 20 de Diciembre de 1.999 y las modificaciones aprobadas.
- Documento de Adaptación parcial a la LOUA del PGOU de Huelva, aprobado definitivamente el 30 de Marzo de 2.011 y publicado en BOP nº 99 de 26 de Mayo de 2.011.
- Artículo 456 de las Ordenanzas del PGOUH del 99. APT 22 "Acceso al Puente".
- Cuadro General de Normas Urbanísticas del Proyecto de Ordenación del Vacadero Norte de la Zona de Servicio del Puerto de Huelva. Orden de aprobación 7 de Junio de 1978.
- Plan Especial para la Dotación de Puntos de Abastecimiento de Combustibles en la ciudad de Huelva, aprobado definitivamente el 25 de Febrero de 1.993 y las modificaciones aprobadas.
- Proyecto de Urbanización de la APT 22.1 "Puente del Odiel", aprobado definitivamente el 4 de Octubre de 1.999 por la Comisión de Gobierno.

Se trata de un suelo urbano industrial y terciario, incluido dentro del ámbito del Plan Parcial Vacadero Norte y PERI Molino de la Vega, cuyas especificaciones le son de aplicación:

- Uso: Industrial/Terciario.
- Altura máxima 8 m.
- Volumen máximo edificable 4 m³/m².
- Ocupación máxima de la edificación 80% de la superficie de parcela.
- Situación de la edificación: Alineaciones establecidas en el Proyecto de urbanización de la zona APT "Puente del Odiel-1".

El Estudio de Detalle que se redacta **NO** solicita modificar en modo alguno el uso o la edificabilidad de las edificaciones existentes.



Plano de ordenación de la parcela del PGOU de Huelva

1.5. ESTRUCTURA DEL SUELO

1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

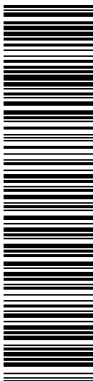
La parcela es un parque comercial con dos operadores, Lidl Supermercados y Mc Donalds, con una zona central de urbanización interior privativa para uso como aparcamiento de superficie.

Está delimitada al oeste por C/ Alonso de Ojeda, al norte por el borde del nudo de acceso al puente del Odiel, al este por la Avda. Molino de la Vega, y al sur por el Parque Comercial Puerta del Odiel.

Está formada por las siguientes referencias catastrales:

- 1266701PB8216N0001XG: Supermercado Lidl
- 1266701PB8216N0002MH: Mc Donalds.
- 1266701PB8216N0003OJ: Aparcamiento y viarios.
- 1266701PB8216N0004WK: Aparcamiento y viarios.
- 1266701PB8216N0005EL: Aparcamiento y viarios.

La superficie catastral total es de 9.908 m², si bien la superficie medida de la misma es de 10.260 m².



El Estudio de Detalle definirá nuevas alineaciones para los dos operadores. Y fijará las condiciones urbanísticas, que en todo momento cumplirán las especificaciones de aplicación.

A su vez recogerá de manera informativa las actuaciones a desarrollar en la zona de aparcamiento privativo y en los bordes de parcela, con objeto de mejorar su funcionamiento (conexiones peatonales, acceso a tienda, elementos de sombra, iluminación ecológica y eficiente, etc.) y su relación con el entorno.

Estas actuaciones se recogerán en los preceptivos Proyectos del supermercado Lidl y del restaurante Mc Donalds, que se presentarán tras la aprobación de este Estudio de Detalle.

1.5.2. EDIFICACIONES EXISTENTES

A continuación se muestra la tabla resumen de superficies existentes:

	SUPERFICIES
Supermercado Lidl	1.660,41 m ²
Mc Donalds	525,00 m ²
Urbanización interior	7.722,59 m ²
Total	9.908,00 m²



Vista general de parcela

ESTUDIO DE DETALLE

6/17



Supermercado Lidl

Juan Luis Montes Domínguez
Ingeniero Industrial
Colegiado nº 2.708 del COLIAOoc

Carmen González Pérez
Arquitecto
Colegiado nº 4.510 del COAS



OTROS DATOS
Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57**
Página 7 de 31

FIRMAS

ESTADO

APROBADO
19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F4641197F11B081C) 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

7/17

PARKING COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla
Edificio Torre Astor, 5º planta, Oficina 502
Teléfono: 954 34 13 82



2.1. PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la LOUA, tiene por objeto completar y adaptar algunas de las determinaciones de planeamiento en un área de ámbito reducido.

Para ello podrá:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parcelas 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 a la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

El desarrollo del presente Estudio de Detalle no supone en ningún caso la modificación del uso urbanístico del suelo, ni el incremento del aprovechamiento urbanístico, ni la merma o reducción de la funcionalidad del suelo dotacional público por reducción o disposición inadecuada de su superficie, así como tampoco supone alteración de las condiciones de ordenación de terrenos ni edificaciones colindantes.

En este caso se plantea como definición de alineaciones existentes y nuevas, por lo que procede el mismo.

2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Se procede a la tramitación del presente Estudio de Detalle con tres objetivos:

- En primer lugar, **fijar las alineaciones y volúmenes existentes** actualmente en la parcela, describiendo la urbanización interior de la misma en su conjunto y sus acabados en cuanto a distribución de espacios, aparcamientos, etc.
- En segundo lugar, **fijar las nuevas alineaciones y volúmenes** de las edificaciones de los dos operadores.
- En tercer lugar, **establecer los parámetros básicos para la reurbanización interior** de la parcela, mejorando sus comunicaciones, accesibilidad y acabados.

El programa de necesidades de los dos operadores, Lidl Supermercados y Mc Donalds, requiere ampliaciones de sus edificaciones para prestar un mejor servicio al cliente y para modernizar las mismas.

El Estudio de Detalle será el primer paso para la posterior presentación de los correspondientes proyectos de ejecución de reforma y ampliación de las edificaciones existentes.

Igualmente se muestran las condiciones que se establecerán para la zona de urbanización interior de la parcela con uso de aparcamiento privativo.

Se plantean las siguientes actuaciones:

- Ampliación del supermercado Lidl, pasando de una superficie de planta baja de 1.660,41 a 1.854,45 m², modificando las alineación en su fachada Este y manteniendo las alineaciones en el resto de fachadas; y aplicación del nuevo concepto comercial del supermercado, que se refleja en los acabados exteriores de la nave, potenciando la imagen del conjunto.
- Atendiendo al informe técnico municipal, se integrará todo el edificio en un único volumen con renovación de todas sus fachadas, incluida la de la C/ Alonso de Ojeda.
- Se eliminan las instalaciones existentes el viario sur de la parcela que une la C/ Alonso de Ojeda y la Avda. Molino de la Vega, así como el acerado en la fachada de Lidl, quedando una calle de 8 m. de anchura.
- Ampliación del restaurante Mc Donald, pasando de una superficie de 525 m² a una superficie máxima de 693,40 m², modificando la alineaciones de todas sus fachadas.
- Redistribución del aparcamiento para mejorar su funcionamiento, mejorándose los itinerarios peatonales y acerados exteriores, con anchos que cumplen los mínimos establecidos en el Decreto 293/2009.
- Implantación de elementos de sombra en las zonas de aparcamiento y en los recorridos peatonales, con pérgolas, marquesinas y elementos de jardinería y arbolado.
- Reserva de espacio para una futura conexión con el Parque comercial Puerta del Odiel.



2.3. RESUMEN EJECUTIVO

La parcela tiene un único propietario, el cual ha otorgado un derecho de superficie en favor de dos operadores. Lidl Supermercados y Mc Donalds. Cada operador dispone de una zona de edificación y unos apartamientos privados, y el conjunto se completa con una zona común de urbanización interior con aparcamientos y viales, de uso compartido. Se formula el presente documento con el objeto de:

- **Fijar las alineaciones y volúmenes existentes** actualmente en la parcela, describiendo la urbanización interior de la misma.
- **Fijar las nuevas alineaciones y volúmenes** de las edificaciones de los dos operadores.
- **Establecer los parámetros básicos para la reurbanización interior** de la parcela, mejorando sus comunicaciones, accesibilidad y acabados.

Se plantean las siguientes actuaciones:

- Ampliación del supermercado Lidl, pasando de una superficie de planta baja de 1.660,41 a 1.854,45 m², modificando las alineación en su fachada Este y manteniendo las alineaciones en el resto de fachadas.
- Se integrará todo el edificio en un único volumen con renovación de todas sus fachadas.
- Se eliminan las instalaciones existentes el viario sur de la parcela que une la C/ Alonso de Ojeda y la Avda. Molino de la Vega, así como el acerado en la fachada de Lidl, quedando una calle de 8 m. de anchura.
- Ampliación el del restaurante Mc Donald, pasando de una superficie de 525 m² a una superficie máxima de 693,40 m², modificando la alineaciones de todas sus fachadas.
- Redistribución del aparcamiento para mejorar su funcionamiento, mejorándose los itinerarios peatonales y acerados exteriores, con anchos que cumplen los mínimos establecidos en el Decreto 293/2009.
- Implantación de elementos de sombra en las zonas de aparcamiento y en los recorridos peatonales, con pérgolas, marquesinas y elementos de jardinería y arbolado.
- Reserva de espacio para una futura conexión con el Parque comercial Puerta del Odiel.

A continuación se resumen en una tabla las condiciones de la parcela y de las edificaciones en el estado actual y en el proyecto, contemplando las áreas de movimiento y por tanto las máximas edificabilidades:



PARAMETROS URBANÍSTICOS

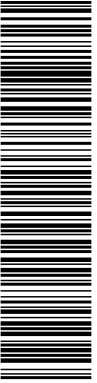
USO	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTADO ACTUAL	ESTADO PROPUESTO
Industrial / Terciario	Terciario	Terciario	Terciario
SUPERFICIE	9.908,00 m ² (parcela)	Lidl: 1.660,41 m ² McD: 525,00 m ² Total: 2.185,41 m ²	Lidl: 1.854,45 m ² McD: 693,40 m ² Total: 2.547,85 m ²
ALTURA	< 8 m	Lidl: Max 6,55 m McD: Max 5,15 m	Lidl: Max 6,55 m McD: Max 5,15 m
EDIFICABILIDAD	4 m ² /m ² 39.632,00 m ³	Lidl: 10.875,69 m ³ McD: Max 2.703,75 m ³ Total: 13.579,44 m ³	Lidl: 12.146,65 m ³ McD: Max 3.571,00 m ³ Total: 15.717,65 m ³
OCCUPACION	<80% 7.926,40 m ²	22% 2.185,41 m ²	25,71% 2.547,85 m ²

- **OCCUPACION:** Será la fijada por las alineaciones y retanqueos.
- **EDIFICABILIDAD:** Está fijada por volumen, pasara a ser de 15.717,65 m³, por lo que quedará una edificabilidad sobrante de 23.914,35 m³ (39.632,00 - 15.717,65).

Por tanto, se cumplen todas las condiciones urbanísticas. Se adjunta igualmente plano de Resumen ejecutivo, conteniendo esta tabla y las alineaciones propuestas.

Juan Luis Montes Domínguez
 Ingeniero Industrial
 Colegiado nº: 2.708 del COLIAOC

Carmen González Pérez
 Arquitecto
 Colegiado nº: 4.510 del COAS



OTROS DATOS
Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57
Página 10 de 31

FIRMAS

ESTADO

APROBADO
19/12/2018 12:02



ESTUDIO DE DETALLE

3. ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA Y SOCIO ECONOMICA

10/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA HUELVA

Av. Emilio Lario, 2, 41.020 Sevilla
Edificio Torre Asia, 5º planta, oficina 502
Teléfono: 954 34 13 82



3.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado el 30 de octubre de 2015, que establece que "los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización deben incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica", en el que se ponderará 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.

En este caso toda la actuación es privada, en edificaciones privadas y en urbanización interior privada, por lo tanto no afecta a las Haciendas Públicas, ni en cuanto a ejecución ni en cuanto a mantenimiento posterior.

3.2. NORMATIVA DE APLICACION

El 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, publicado en el BOE 261 de 31/10/2015, se establece la necesidad de incluir en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, un INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

Teniendo en cuenta este precepto, el presente instrumento de ordenación, puesto que NO afecta a suelos de carácter público destinado a infraestructura o equipamientos, no tendría que incluir dicho informe de sostenibilidad, si bien se justifica la sostenibilidad de las intervenciones propuestas.

Artículo 22. Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, y garantía de la viabilidad técnica y económica de las actuaciones sobre el medio urbano.

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:

- 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.
- El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
- Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afectación 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.

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 de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

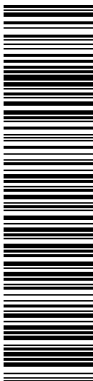
a) La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, suelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

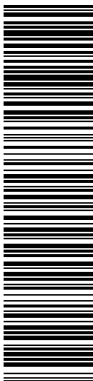
b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o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

ESTUDIO DE DETALLE

11/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA





ESTUDIO DE DETALLE

12/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA



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.

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 refiere los párrafos anteriores podrá sufrir 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.

3.3. ORDENACION VIGENTE

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de octubre de 1.999 y publicado el 20 de diciembre de 1.999, incluye este suelo en el área de planeamiento transitorio APT-22.

Se trata de un suelo urbano industrial y terciario, incluido dentro del ámbito del Plan Parcial Vachadero Norte y PERI Molino de la Vega, cuyas especificaciones le son de aplicación:

- Uso: Industrial/Terciario
- Altura máxima 8 m.
- Volumen máximo edificable 4 m²/m²
- Ocupación máxima de la edificación 80% de la superficie de parcela
- Situación de la edificación: Alineaciones establecidas en el Proyecto de urbanización de la zona APT "Puente del Odiel-1".

Este Estudio de Detalle **NO modifica en modo alguno el uso de la edificaciones existentes.**

3.4. DESCRIPCION DE LA PROPUESTA

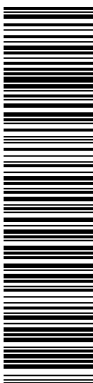
Este Estudio de Detalle modifica las alineaciones del Proyecto de urbanización, promovido por Federico Mayo 1, S.A., denominado Proyecto de Urbanización de la Zona APT "Puente del Odiel 1", aprobado inicialmente por La Comisión de Gobierno en sesión de 21 de Junio de 1.999.

No modifica el resto de parámetros urbanísticos. Se definen nuevas alineaciones.

Al comprender el ámbito del Estudio la mejora de la urbanización anexa a la parcela, de carácter privativo, por expresa indicación de los servicios técnicos municipales, se recoge de manera informativa las actuaciones que con posterioridad se desarrollarán en el Proyecto de Modernización del Supermercado Lidl y el restaurante McDonalds.

Las superficie edificada en el caso del operador Lidl, se aumentará en 194 m², y la de McDonalds en un máximo de 168,40 m², sin que esto suponga ninguna alteración de los estándares establecidos en el planeamiento.

Por tanto, se mantiene sustancialmente la misma ubicación prevista en el planeamiento del espacio libre, limitándose a una mera reubicación o redistribución de dicho espacio sin que se cambien o permitan los usos de los espacios afectados por esta modificación.



ESTUDIO DE DETALLE

13/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

3.5. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA
Las mejoras que se proponen no alteran la disposición geográfica de las parcelas en relación a las áreas urbanas consolidadas, por lo que los gastos de urbanización derivados a efectos municipales, ya han sido ejecutados.

Se trata de una intervención en la edificación en el interior de una parcela. Dicha intervención se traduce en la ampliación y modernización de la mencionada edificación, ya existente y su urbanización anexa. Dichas mejoras se realizan todas ellas con fondos propios privados.

En cuanto a los ingresos que se puedan derivar del presente Estudio de Detalle de cara al Ayuntamiento, se informa que, la modificación de las alineaciones de la edificación, conllevaría un aumento de superficie de las edificaciones de los dos operadores, una modernización completa de las mismas y una mejora de la urbanización anexa, con lo cual se presentaría Proyecto sujeto al pago del impuesto de construcciones, instalaciones y obras correspondiente, lo que se traduciría en ingresos municipales.

3.6. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA

En cuanto a la sostenibilidad social de la propuesta, el presente Estudio de Detalle que afecta a parcela de carácter privado, no tiene otra finalidad que la de mejorar urbanísticamente, el desarrollo previsto, por lo tanto la sociedad y los habitantes del entorno, verán cumplidas las expectativas de un espacio que mejora su uso.

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

Juan Luis Montes Domínguez
Ingeniero Industrial
Colegiado nº: 2.708 del COLIAOC

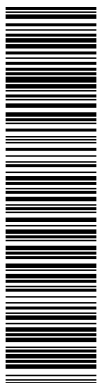
Carmen González Pérez
Arquitecto
Colegiado nº: 4.510 del COAS

OTROS DATOS
Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
Fecha de emisión: 20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57
Página 14 de 31

FIRMAS

ESTADO

APROBADO
19/12/2018 12:02



**4. JUSTIFICACION REGLAMENTO DE ACCESIBILIDAD EN LAS
INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACION Y EL
TRANSPORTE EN ANDALUCIA. DECRETO 293/2009**

ESTUDIO DE DETALLE

14/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla
Edificio Torre Asia, 5º
Teléfono: 954 34 13 82



Decreto 2392/09, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
 BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
 Corrección de errores: BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

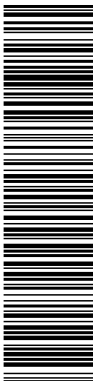
**DATOS GENERALES
 FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS***



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 2392/09, de 7 de Julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero)

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACION	
ESTUDIO DE DETALLE DEL PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA	
ACTUACION	
ESTUDIO DE DETALLE DEL PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, CON RENOVACION DE LA URBANIZACION INTERIOR	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
SUPERMERCADO RESTAURANTE APARCAMIENTO PRIVATIVO COMUNITARIO	
DOTACIONES	NUMERO
Aforo (numero de personas)	500
Numero de asientos	
Superficie	9.908,00 m ²
Accesos	1 (AL PARQUE COMERCIAL)
Ascensores	
Rampas	
Apoyamientos	
Nichos de asios	
Asios aislados	
Nichos de duchas	
Duchas aisladas	
Nichos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Prohibidores	
Pizarras de aparcamientos	164 (6 adaptadas)
Parras	
Paseos de personas con discapacidad (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACION	
C/Alonso de Ojeda, nº 10, Parque Comercial Molino de la Vega, Huelva	
TITULARIDAD	
LIDL SUPERMERCADOS S.A., con C.I.F.: A-601.965.278 y domicilio en Polígono La Granja, C/ Beat Oriol, s/n, Apdo. de correos nº 180, 08110 Montcada i Reixac (Barcelona)	
PERSOÑAS PROMOTORAS	
Las titulares:	
PROYECTISTAS	
PROYECTO CONSULTORES S.L., con C.I.F.: B-91.860.759, y domicilio en la Avenida Emilio Lemos, nº 2, Edificio Torre Este, Oficina 609, 2, 41.020 Sevilla. Arquitecto: Carmen González Pérez. Ingeniero Industrial: Juan Luis Morales Domínguez.	





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C6911D0B21707EED1D96F4641197F11B081C) 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

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALQUILAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACION
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTACULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En Sevilla a 9 de Agosto de 2018

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles.
Material: Asfalto en viales y baldosa hidráulica en aceras
Color: Negro / Gris
Resistencia: R9/C1seer1
Pavimentos de rampas NO PROCEDE
Material:
Color:
Resistencia:
Pavimentos de escaleras: NO PROCEDE
Material:
Color:
Resistencia:
Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material: Homígon semirrigos
Color: Rojo

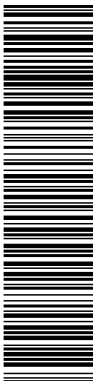
Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas, ...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa contratante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2010, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimiento, (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
 (ITERARIOS PEONIALES ACCESIBLES)

NORMATIVA	O.VI/561/2010	DEC. 28/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rqto. Art. 15. Orden VI/561/2010 arts. 5 y 46)	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		CUMPLE
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	---		NO PROCEDE
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 2,00 %		NO PROCEDE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		CUMPLE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
Altura de bordos (serán redondeados en sus volad)	---	≤ 0,12 m		CUMPLE
Abertura máxima de las acorquias de rega, y de las reglas en registros.	0,5-0,01 m	---		CUMPLE
En calzadas	0,6-0,025 m	---		CUMPLE
En calzadas	≥ 20 lvsas	---		CUMPLE
(1) Equipacionamiento, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
VADOS PARA PASO DE PEONIALES (Rqto. Art. 16. Orden VI/561/2010 arts. 20, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m	≤ 10,00 %	≤ 6,00 %	CUMPLE
entre dos muelles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos muelles a comunicar	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE
Archo (zona libre ensesada con la calzada)	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m		CUMPLE
Archura franja señalización pavimento bicil	≥ 0,60 m	= Longitud vado		CUMPLE
Rebaje con la calzada	0,00 cm	0,00 cm		CUMPLE
VADOS PARA PASO DE VEHICULOS (Rqto. Art. 16. Orden VI/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= itinerio peatonal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	---	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal	= itinerio peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE
Archura (zona libre ensesada con la calzada)	≥ Vado de peatonos	≥ Vado de peatonos		CUMPLE
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%, Ampliación paso peatros	≥ 0,90 m	---		NO PROCEDE
Franja señalización pavimento bicil	≥ 0,60 m	---		CUMPLE
Señalización en la acera	Longitud	= Hasta línea bordada	---	CUMPLE
Franja señalización pavimento bicil	Archura	= 0,60 m	---	NO PROCEDE
Señalización en la acera	Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	NO PROCEDE
SEÑALES (Rqto. Art. 17. Orden VI/561/2010 arts. 22, 45 y 46)				
Archura	≥ Paso peatonos	≥ 1,80 m		NO PROCEDE
Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,20 m		NO PROCEDE
Espacio libre	---	---		NO PROCEDE
Fondo dos franjas pav.	= 0,40 m	---		NO PROCEDE
Archura pavimento direccional	= 0,80 m	---		NO PROCEDE
Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---		NO PROCEDE
Archura pavimento direccional	= 0,80 m	---		NO PROCEDE



PUENTES Y PASARELAS (Rqto. Art. 19. Orden VI/561/2010 arts. 5 y 30)

CONDICIONES GENERALES	NO PROCEDE		
En los pases elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores			
Archura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerio peatonal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del itinerio peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	---	
Franja señalización pav. bicil direccional	---	= ln. peatonal	
Barandillas metálicas	---	= 0,60 m	
Conceder un paso y final	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m	≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	
Paramanos. Ambos lados, sin ancha y diverciados del entorno.	0,65 m y 0,75 m	0,60 m y 0,75 m	
Diámetro del paramanos	De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Separación entre paramanos y paramentos	≥ 0,04 m	≥ 0,04 m	
Protector de paramanos al final de cada tramo	≥ 0,30 m	---	
PASOS SUBTERRANOS (Rqto. Art. 20. Orden VI/561/2010 art. 5)	NO PROCEDE		
En los pasos subterranos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.			
Archura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Altura libre en pasos subterranos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Pendiente longitudinal del itinerio peatonal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del itinerio peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterranos	≥ 20 lux	≥ 200 lux	
Franja señalización pav. bicil direccional	---	= ln. peatonal	
Archura	---	= 0,60 m	
Longitud	---		
ESCALERAS (Rqto. Art. 23. Orden VI/561/2010 arts. 15, 30 y 46)	NO PROCEDE		
Dirección	<input type="checkbox"/> Traslado vado		
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva Radio		
Número de peldaños por tramo sin descanso intermedio	3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10	
Huida	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
Contrahuella (con talde y sin talde)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m	
Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ FCH ≤ 0,70	---	
Pedales	Angulo huella / contrahuella	70° ≤ α ≤ 80°	
	Archura banda señalización a 3 cm. del borde	≥ 0,05 m	
Archo libre	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Archo mesetas	≥ Archo escalera	≥ Archo escalera	
Fondo mesetas	≥ 1,20 m	≥ 1,20 m	
Fondo de mesetas empuje que y desentorquado al inicio y final de la escalera	---	≥ 1,50 m	
Cercillo libre inscrito en perforones de escaleras en ángulo o las pérdidas	---	≥ 1,20 m	
Franja señalización pavimento bicil direccional	Archura	= Archura escalera	
	Longitud	= 0,60 m	
Barandillas metálicas	Archura	= 0,60 m	
Conceder un paso y final	Archura	≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m	Archura	≥ 1,10 m (1)	

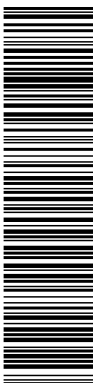
FIRMAS

ESTADO

APROBADO
 19/12/2018 12:02

OTROS DATOS

Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
 Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57**
 Página 18 de 31



Este es un sistema de verificación de documentos firmado por el Ayuntamiento de Huelva. 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>

(Página 7 de 12)

ANEXO I

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	
Delineo del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Protección de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---	
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIVI/561/2010 arts. 16, 17 y 46) NO PROCEDE				
Espacio comandante libre de obstáculos	Espacio	0,2 ≥ 1,50 m	---	
	Franja pavimento lateral	Anchura	= Anchura puerta	
Altura de la bobina exterior	Indicador direccional	Longitud	= 1,20 m	
	Altura de la bobina exterior	Longitud	De 0,70 m a 1,20 m	
Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior			≥ 0,035 m	

Precisión de instalación			≥ 0,02 m	
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	
Dimensiones mínimas de la cabina			1,10 x 1,40 m	
			1,10 x 1,40 m	
Dos puertas enfrentadas			1,40 x 1,40 m	

Dos puertas en ángulo			1,40 x 1,40 m	

Franja pavimento lateral			= Ancho tabic	
	Indicador direccional	Longitud	= 1,20 m	
Escaleras mecánicas	Franja pavimento lateral	Longitud	= Ancho escaleras	
	Indicador direccional	Longitud	= 1,20 m	
RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIVI/561/2010 arts. 14, 30 y 46) NO PROCEDE				
Se constatará rampas de planos inclinados con pendientes > 5 % o derivel > 0,20 m				
Radio en el caso de rampas de geometría curva				
Arquitectura lisa			R ≥ 50 m	
Longitud de tramos sin descansos (1)			≥ 1,80 m	
			≥ 10,00 m	
Pendientes longitudinales (1)			5 10,00 %	
			5 6,00 %	
Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m			5 6,00 %	
			5 6,00 %	
Tramos de longitud > 6,00 m			5 6,00 %	
			5 6,00 %	
(1) En la columna O.VIVI/561/2010 se mide en verticales magnitud y en la columna DEC-2832/2009 (RGTO) en proyección horizontal				
Pandillaje transversal			5 2,00 %	
Archo de maderas			Ancho de rampa	
Fondo de maderas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección		≥ 1,50 m	
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección		≥ 1,50 m	
Franja señalización pavimento			= Anchura rampa	
lateral direccional.			= Anchura meseta	
Barandillas rescalables.			≥ 0,90 m	
Conceder con ancho y liso.			≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el derivel sea superior a 6,00 m				
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m	
Delineo del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Protección de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho > 4,00 m se disponen barandillas centradas con doble pasamanos.				

Ficha 1-3-

(Página 8 de 12)

ANEXO I

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO				
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones				
NO PROCEDE				
ORRAS E INSTALACIONES				
ORRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIVI/561/2010 arts. 30, 38 y 46)	O. VIVI/561/2010	DEC-2832/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
Vistas	Separación a la zona a señalizar		≥ 0,50 m	
	Altura		≥ 0,90 m	
Aislamiento o amortiguación de ruidos con límites inferiores	Altura del pasamano continuo		≥ 0,90 m	
	Anchura libre de obstáculos		≥ 1,80 m	
Si fronda liberado personal accesible, franja de pavimento libre de obstáculos	Altura libre de obstáculos		≥ 2,20 m	
			= 0,40 m	
Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.			5 50m	
	<input type="checkbox"/> Contenedores de otros	Anchura franja ancha reflectante continuo superior		≥ 0,10 m

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS				
NO PROCEDE				
RESERVA DE PLAZAS CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIVI/561/2010 arts. 35 y 43)				
Distribución de aparcamientos especiales		1 de cada 40 fracción	1 cada 33 o fracción	CUANTO E
Barrera o doguinal		≥ 5,00 x 2,20 m + 2T (1)	---	CUANTO E
Línea		≥ 5,00 x 2,20 m + 2T (1)	---	CUANTO E
(1) 2T: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. Se permite que la zona de transferencia se comprata entre dos plazas.				

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS				
NO PROCEDE				
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIVI/561/2010 arts. 7 y 26)				
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para lineares peatonales (ver cuadro correspondiente) y además:				
Composición de tierras	90 % Píscider modif.	90 % Píscider modif.	≥ 2,20 m	
Altura libre de obstáculos	---	---	De 0,90 a 1,20 m	
Altura muros, pilares o maderas bajas en zona de acceso principal	---	---	---	

Ficha 1-5-
 Ficha 1-4-

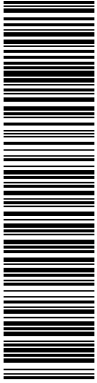
FIRMAS

ESTADO

APROBADO
 19/12/2018 12:02

OTROS DATOS

Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
 Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57**
 Página 19 de 31



Este es una copia impresa generada con la aplicación informática Firmados. 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.luhiva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

(Página 9 de 12)

ANEXO I

Zonas de descanso	Distancia entre zonas	
	Dirección	Obligatorio
Espacio libre	0,2 a 1,50 m a un lado	0,30 m x 1,20 m
Resalte máximo	---	Erizadas
Oficinas en áreas de uso peatonal	0,2 a 0,01 m	---
Oficinas en calzadas	0,2 a 0,025 m	---
Distancia a paso de peatones	≥ 0,50 m	---

SECTORES DE JUEGOS

Los sectores de juegos están concebidos entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales y cumplen:

Mesas de juegos accesibles	Distancia entre zonas	
	Dirección	Obligatorio
Espacio libre inferior	0,2 a 0,01 m	---
Fondo	0,2 a 1,50 m	---

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

NO PROCEDE

DEC. 29/2019

ORENANZA

DOC. TÉCNICA

PLAZAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL

NO PROCEDE

DEC. 29/2019

ORENANZA

DOC. TÉCNICA

Iluminación accesible sobre la arena de la playa	Superficie horizontal al final del itinerario desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	
	Superficie horizontal al final del itinerario	≥ 1,80 x 2,50 m
Arquitectura libre de itinerario	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m
Pendiente	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %
Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO

NO PROCEDE

DEC. 29/2019

ORENANZA

DOC. TÉCNICA

MOBILIARIO URBANO

NO PROCEDE

DEC. 29/2019

ORENANZA

DOC. TÉCNICA

MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN		
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación,...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
Altura del suelo a la que se deben ubicar los elementos de mobiliario urbano	≤ 0,15 m	---
Altura de pantallas que no requieran manipulación (señal, logotipo)	---	≥ 1,60 m
Distancia de elementos al límite del borde con calzada	≥ 0,40 m	---
Altura de mano del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m
Kioscos y puestos comerciales	Longitud de tramo de mostrador adaptado	≥ 0,80 m
Altura de elementos señales (todos...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m
Altura información táctil	---	De 1,45 m a 1,75 m
Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m
Paseo	Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m
Diseño pasador	Distancia pasador	≥ 0,04 m

(Página 10 de 12)

ANEXO I

Manijas o perchas e interruptores, botones, controles, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin móvil itinerario peatonal	0,2 a 1,50 m	---	NO PROCEDE
Altura dispositivos manipulables	Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	NO PROCEDE
Altura pantalla	Altura pantalla	De 1,00 m a 1,40 m	---	NO PROCEDE
Manipulador pantalla	Manipulador pantalla	Entre 15 y 30°	---	NO PROCEDE
Reglas en edificios públicos, altura hueco libre bajo la misma.	Reglas en edificios públicos, altura hueco libre bajo la misma.	---	≤ 0,80 m	NO PROCEDE
Papeles y luzes	Altura boca pasera	De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	CUMPLE
Altura boca buzón	Altura boca buzón	---	De 0,70 a 1,20 m	NO PROCEDE
Altura caño o grifo	Altura caño o grifo	De 0,80 a 0,90 m	---	NO PROCEDE
Altura utilización libre obstáculos	Altura utilización libre obstáculos	0,2 a 1,50 m	---	NO PROCEDE
Arquitectura faja pavimento circundante	Arquitectura faja pavimento circundante	---	≥ 0,50 m	NO PROCEDE
Diseño de asos públicos accesibles (en el caso de que existan)	Diseño de asos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	---	NO PROCEDE
Espacio libre no bndido por las puertas	Espacio libre no bndido por las puertas	0,2 a 1,50 m	---	NO PROCEDE
Altura hueco de paso	Altura hueco de paso	≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE
Altura interior de cabina	Altura interior de cabina	≥ 2,20 m	---	NO PROCEDE
Altura de banco (sin pedrestal)	Altura de banco (sin pedrestal)	≤ 0,85 m	---	NO PROCEDE
Espacio lateral libre al hueco	Espacio lateral libre al hueco	≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE
Altura del hueco	Altura del hueco	De 0,45 a 0,50 m	---	NO PROCEDE
Barras de apoyo	Barras de apoyo	De 0,70 a 0,75 m	---	NO PROCEDE
Altura de mecanismos	Altura de mecanismos	≤ 0,70 m	---	NO PROCEDE
Altura de asientos	Altura de asientos (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---	NO PROCEDE
Diseño	Diseño	---	---	NO PROCEDE
Diseño mínima	Diseño mínima	1 de cada 5 o fracción	1 de cada 10 o fracción	NO PROCEDE
Altura asiento	Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,46 m	NO PROCEDE
Profundidad asiento	Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,45 m a 0,46 m	NO PROCEDE
Altura respaldo	Altura respaldo	≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m	NO PROCEDE
Altura reposabrazos y respaldo	Altura reposabrazos y respaldo	---	De 0,18 m a 0,20 m	NO PROCEDE
Altura inclinación respaldo-respiro	Altura inclinación respaldo-respiro	---	≤ 10°	NO PROCEDE
Dimensiones soporte región lumbar	Dimensiones soporte región lumbar	---	≥ 15 cm	NO PROCEDE
Espacio libre al lado del banco	Espacio libre al lado del banco	0,2 a 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	NO PROCEDE
Espacio libre en el frontal del banco	Espacio libre en el frontal del banco	≥ 0,80 m	---	NO PROCEDE
Separación entre voladros	Separación entre voladros	≥ 0,10 m	≥ 1,20 m	CUMPLE
Bancos (1)	Bancos (1)	De 0,75 m a 0,80 m	≥ 0,70 m	CUMPLE
Altura	Altura	De 0,75 m a 0,80 m	≥ 0,70 m	CUMPLE
(1) Sin cedenas, señalizados con una franja reflectante en conector y en el tramo superior del respaldo.	(1) Sin cedenas, señalizados con una franja reflectante en conector y en el tramo superior del respaldo.	---	---	NO PROCEDE
Altura información táctil	Altura información táctil	---	De 1,45 m a 1,75 m	NO PROCEDE
Altura línea bajo la manijera	Altura línea bajo la manijera	---	≥ 2,20 m	NO PROCEDE
Papeles de autobuses (2)	Papeles de autobuses (2)	---	---	NO PROCEDE
Entradas	Entradas	De 0,70 a 0,90 m	---	NO PROCEDE
Altura parte inferior boca	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	---	NO PROCEDE
Altura de elementos manipulables	Altura de elementos manipulables	≤ 0,80 m	---	NO PROCEDE
Conectores de residuos	Conectores de residuos	---	---	NO PROCEDE

Ficha 17-

Ficha 16-

OTROS DATOS
Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57**
Página 20 de 31

FIRMAS

ESTADO

APROBADO
19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F4641197F14B081C) 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

Ficha 18-

DECLARACION DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.

Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que impidan el total cumplimiento de las disposiciones.

En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar, todo ello con fundamento en la documentación gráfica peritaje que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se detallan e identifican los parámetros o prescripciones que no se puedan cumplir, mediante sus especificaciones operativas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aun cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad prescripciones para la cual se dispone, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

OBSERVACIONES

(Página 11 de 12) ANEXO I

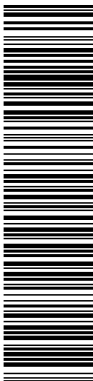
(Página 12 de 12) ANEXO I

TABLA 13. USO DE EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS E INSTALACIONES

GARAJES Y APARCAMIENTOS	SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	NÚMERO DE ELEMENTOS ACCESIBLES											
		ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rqta. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rqta. art. 90 DB SUA)			
		Hasta 3		> 3		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO) CTE DB SUA	D. TÉCN.
		DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.	DEC. 293/2009 (RGTO)	D. TÉCN.								
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	1	2	NO PROCEDE	1 cada 3 o fracción	NO PROCEDE	1 cada 2 núcleos 1 cada 3 aislados	NO PROCEDE	1 cada 33 o fracción	(6 de 190) CUMPLE		

* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA)
** Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m², en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).

Tabla 13



ESTUDIO DETALLE

15/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

El ámbito de aplicación del Decreto 293/2009 es la urbanización interior del Parque Comercial Molino de la Vega.

A continuación se describen los aspectos más importante del mismo:

Cotas de la urbanización y edificaciones

Todo el parque comercial se desarrolla a la misma cota (±0,00).

El supermercado Lidl está también a la misma cota, ± 0,00, para posibilitar la entrada de clientes con carros.

El restaurante Mc Donalds se encuentra elevado 12 cm., diferencia de nivel salvada con un vado en el acerado perimetral del mismo.

Dotación de aparcamientos

El aparcamiento cuenta con 190 plazas, 6 de las cuales son adaptadas para discapacitados, con sus medidas y señalización adecuada.

Se han situado las plazas adaptadas en la proximidad de los accesos al supermercado y al restaurante.

Itinerarios peatonales accesibles

Todos los itinerarios peatonales accesibles cumplen las condiciones establecidas en la Ficha I del Decreto.

Se han eliminado los acerados establecidos en el Informe técnico previo de la GMU, y los existentes se han proyectado del ancho establecido en el Decreto.

Todos los pasos de peatones y vados (accesos al perímetro del restaurante) cumplen la normativa en cuanto a dimensiones, pendientes, desniveles y materiales.

Mobiliario urbano

Todo el mobiliario urbano existente, pérgolas, bolardos, parasoles, señales, farolas, papeleras, etc., cumple las condiciones establecidas en el Decreto.

Se adjuntan fichas del Decreto y plano de eliminación de barreras arquitectónicas.

CONCLUSIONES

El documento que se presenta es un Estudio de Detalle, posteriormente se presentarán los proyectos de ejecución que incluirán la zona de urbanización y los preceptos adoptados en este documento.



Juan Luis Montes Domínguez
Ingeniero Industrial
Colegiado nº 2.708 del COLIAOC

Carmen González Pérez
Arquitecta
Colegiada nº 4.510 del COAS

OTROS DATOS
Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57**
Página 22 de 31

FIRMAS

ESTADO

APROBADO
19/12/2018 12:02



ESTUDIO DE DETALLE

5. PLANOS

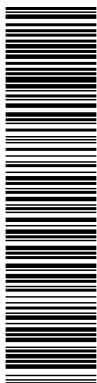
16/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA HUELVA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F4641197F11B081C) 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>

Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla
Edificio Torre Astor
Teléfono: 954 34 13 82





ESTUDIO DE DETALLE

17/17

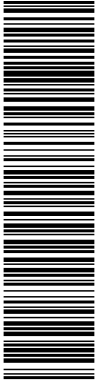
PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

INDICE DE PLANOS

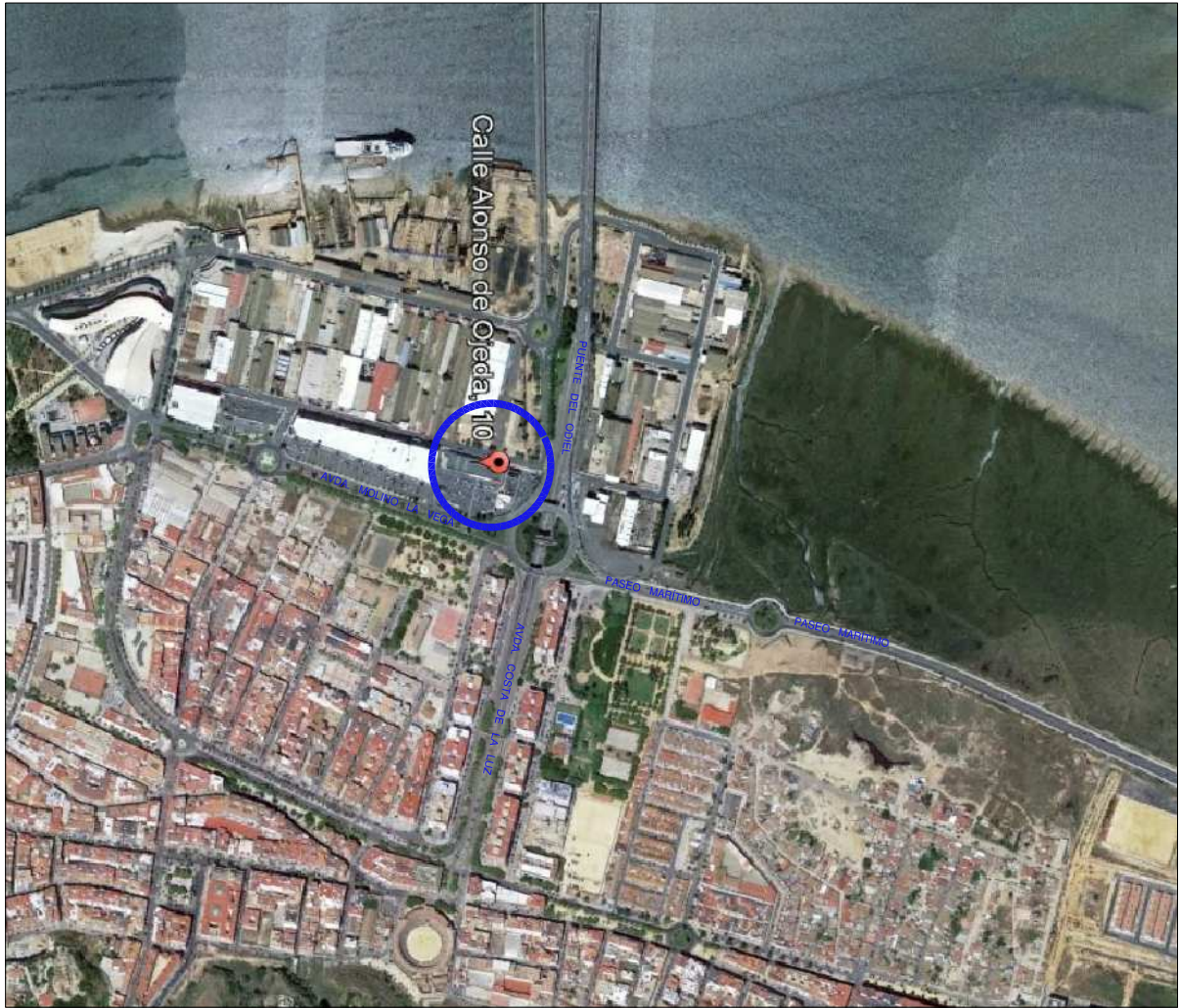
- 01. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
- 02. ESTADO ACTUAL. ALINEACIONES
- 03. ESTADO ACTUAL. VOLUMENES Y ACABADOS
- 04. ESTADO PROPUESTO. ALINEACIONES Y ACABADOS
- 05. ESTADO PROPUESTO. VOLUMENES Y ACABADOS LIDL
- 06. ESTADO PROPUESTO. VOLUMENES Y ACABADOS MCDONALDS
- 07. RESUMEN EJECUTIVO
- 08. ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS. DECRETO 293/2009. PLANTA GENERAL

Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla
Edificio Torre Astor, Oficina 202
Teléfono: 954 34 13 82

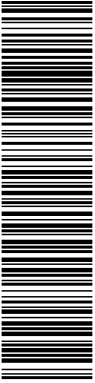




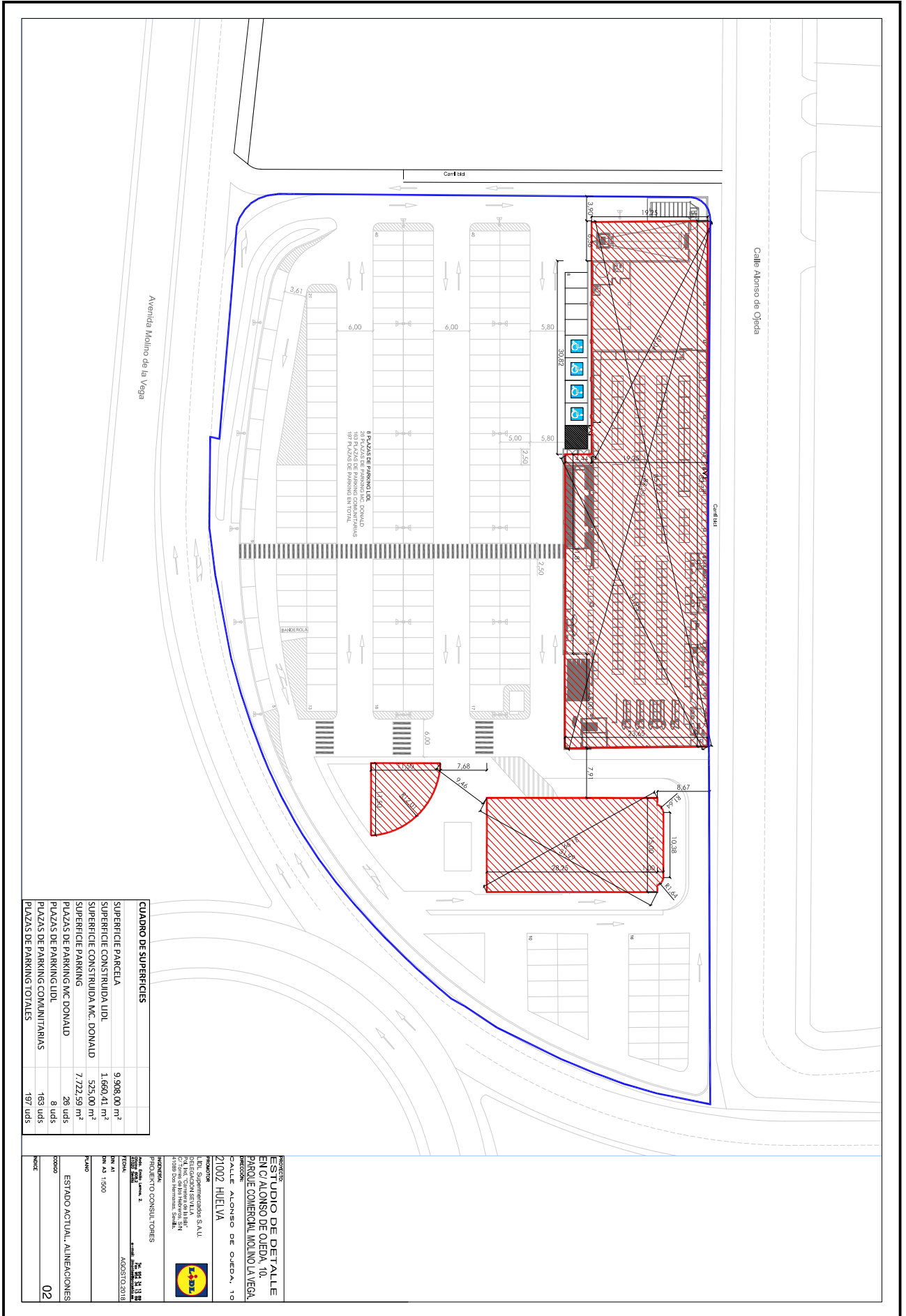
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F4641197F1B081C) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está APROBADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

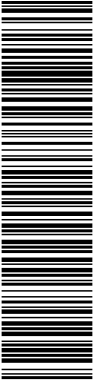


PROYECTO	ESTUDIO DE DETALLE PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA EN C/ ALONSO DE OJEDA, 10.
PARCELA:	21002 HUELVA
PROYECTANTE	LTA Supermercados S.A.U. Pol. Ind. Chaves, s/n La Huelva 21002 Huelva (Huelva) España
PROYECTO CONSULTORES	INTEC S.L. Pol. Ind. Chaves, s/n La Huelva 21002 Huelva (Huelva) España
FECHA DE EMISIÓN	19/12/2018
ESTADO	AGOSTO 2018
PROYECTO	PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA EN C/ ALONSO DE OJEDA, 10
PROYECTANTE	LTA Supermercados S.A.U.
PROYECTO CONSULTORES	INTEC S.L.
FECHA DE EMISIÓN	19/12/2018
ESTADO	AGOSTO 2018
PROYECTO	SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
COMUNICACION	01



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730866 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C6911D0B21707EED1D96F464197F14B081C) 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: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C6911D0B21707EED1D96F464197F14B081C) 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>

VISTA-1

VISTA-2

VISTA-3

VISTA-4

VISTA-5

DE CARA AL EXTREMO DE LA PARCELA, SE PROPONE ELIMINAR EL SITO EXISTENTE Y SUSTITUIRLO POR UN ACERADO DE 1,80 M DE ANCHURA CON ARBOLIS CADA 10 M DE DISTANCIA. EN LA LINEA CRISTE, C/ ALONSO DE OJEDA, SE MANTENDRÁ EL ACERADO EXISTENTE. EL INTERIOR DEL PARKING ESTÁ ASFALTADO Y PAVIMENTADO EN CEMENTA CON NINGUN ELEMENTO DE SOMBRA.

VISTA-6

VISTA-7

PROYECTO
ESTUDIO DE DETALLE
PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA,
EN C/ ALONSO DE OJEDA, 10.

PARCELA:
CALLE ALONSO DE OJEDA, 10
21002 HUELVA

PROYECTANTE:
L3302
L3302

PROYECTO CONSULTORES
L3302
L3302

FECHA: 2018
AGOSTO 2018

PROYECTO:
ESTADO ACTUAL
VOLUMENES Y ACABADOS

CODIGO:
03

OTROS DATOS

Código para validación: **7Q58C-NT5X1-EFAJ9**
 Fecha de emisión: **20 de diciembre de 2018 a las 9:26:57**
 Página 27 de 31

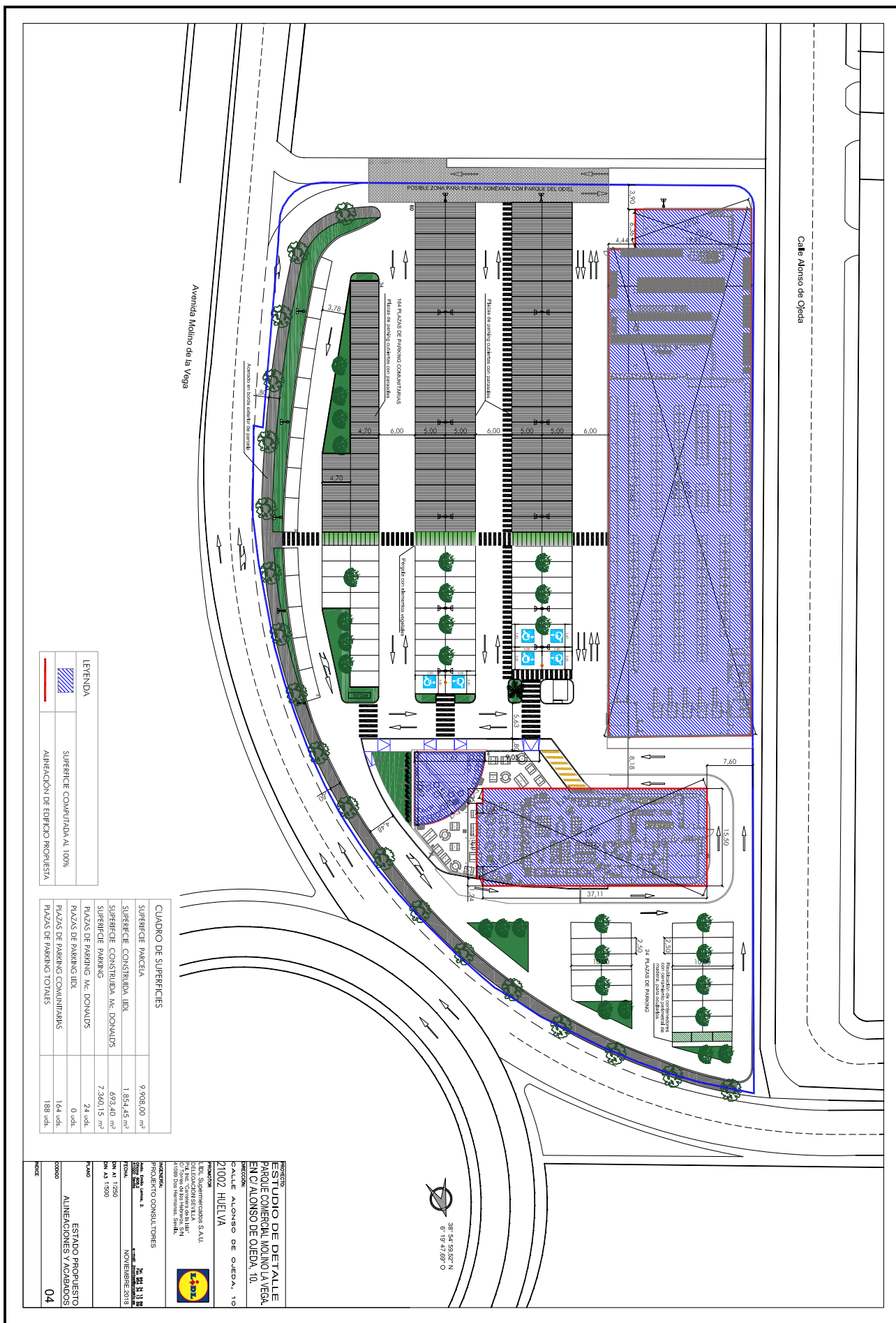
FIRMAS

ESTADO

APROBADO
 19/12/2018 12:02



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C6911D0B21707EED1D96F4641197F14B081C) 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: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F4641197F14B081C) 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

PROYECTO:
 ESTUDIO DE DETALLE
 PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA
 EN O' ALONSO DE OJEDA, 10.

PROYECTANTE:
 CALLE ALONSO DE OJEDA, 10
 21002 HUELVA

PROYECTOS:
 Lda. Supermercados S.A.U.
 Parcelación y acondicionamiento
 del terreno en la parcela nº 10
 del Catálogo de parcelación
 de terrenos de dominio público
 de Huelva (2017)

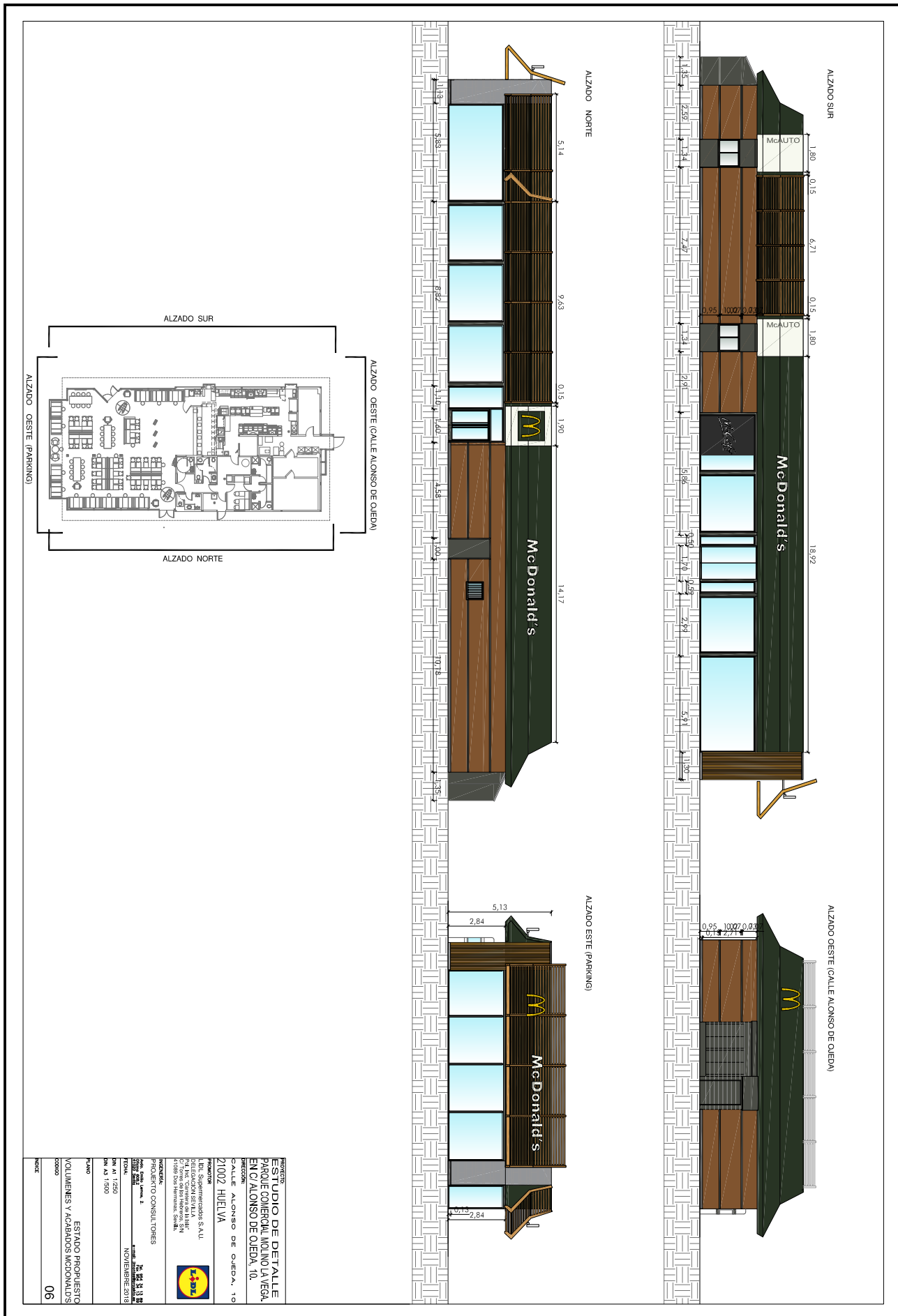
PROYECTISTA:
 PROYECTO CONSULTORS
 Avda. Santa Catalina, 2
 21002 HUELVA

FECHA:
 20 de Noviembre de 2018

ESTADO:
 ESTUDIO DE DETALLE
 APROBADO INICIALMENTE
 17 de Diciembre de 2018

PROYECTO:
 ESTUDIO DE DETALLE
 ESTUDIO DE DETALLE
 VOLÚMENES Y ACABADOS LIDL

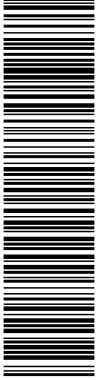
COORDENADOR:
 05



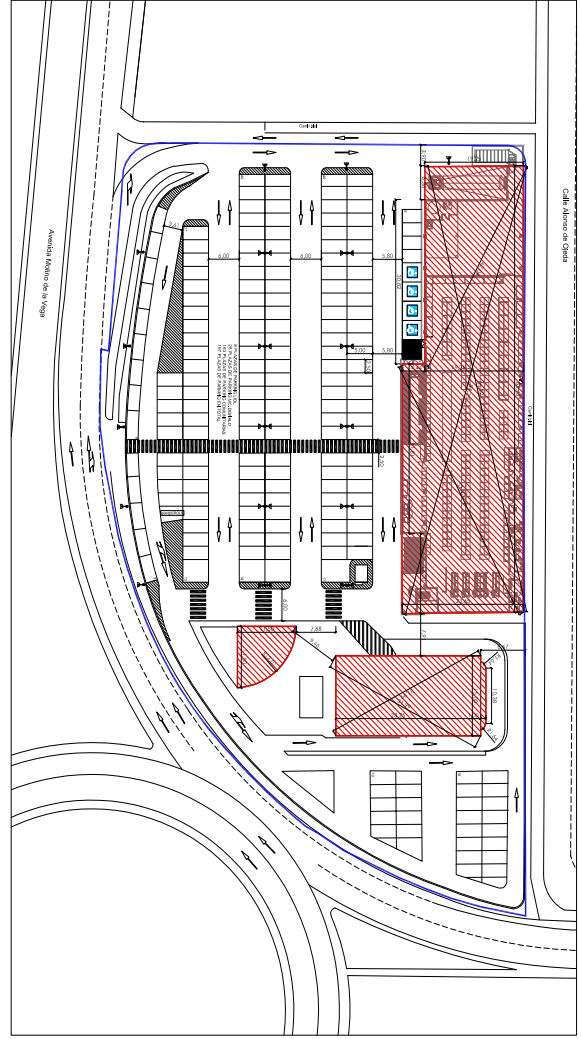
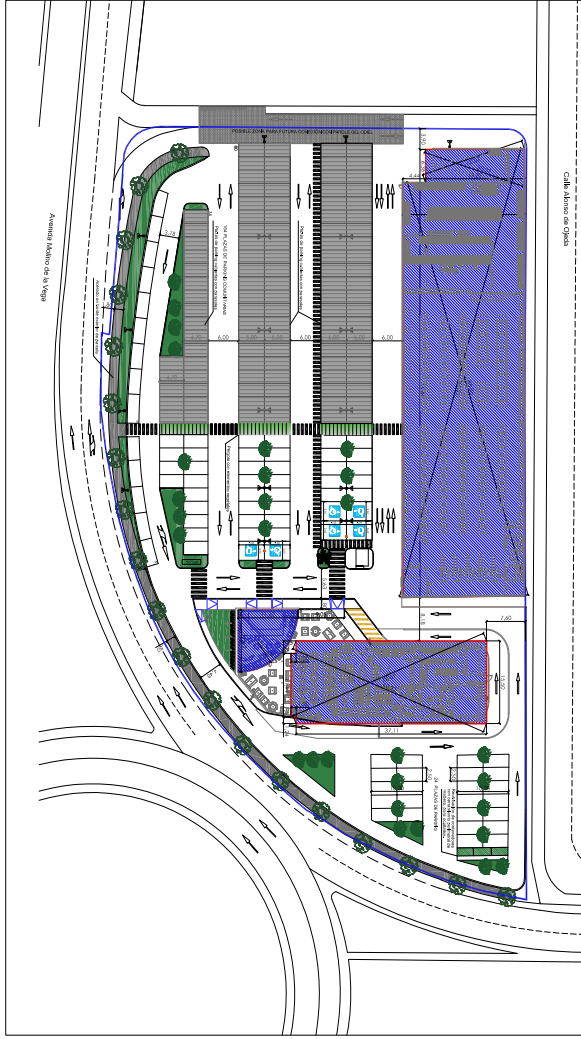
PROYECTO:	ESTUDIO DE DETALLE ESTUDIO DE DETALLE PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA EN C/ ALONSO DE OJEDA, 10.
UBICACION:	CALLE ALONSO DE OJEDA, 10 21002 HUELVA
PROYECTANTE:	Lit. Superintecno S.A.U. Pol. Ind. Chaves en la Bar. de San Juan de los Rios s/n. 41013 San Juan de los Rios (Sevilla)
PROYECTISTA:	PROYECTO CONSULTORES
FECHA:	NOVIEMBRE 2018
PROYECTO:	ESTADO PROYUESTO VOLUMENES Y ACABADOS MCDONALD'S
COMUNICACION:	06



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F464197F14B081C) 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: 730856_7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C691D0B21707EED1D96F4641197F14B081C) 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>



PARAMETROS URBANÍSTICOS			
USO	PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTADO ACTUAL	ESTADO PROPUUESTO
Industrial / Terciarío	Terciarío	Terciarío	Terciarío
SUPERFICIE (parcela)	3908,00 m ²	Ltd: 1.660,41 m ² MCD: 525,00 m ² Total: 2.185,41 m ²	Ltd: 1.524,45 m ² MCD: 693,40 m ² Total: 2.217,85 m ²
ALTURA	< 8 m	Ltd: Max 6,55 m MCD: Max 5,15 m	Ltd: Max 6,55 m MCD: Max 5,15 m
EDIFICABILIDAD	4 m ² /m ² 39.532,00 m ³	Ltd: 10.875,69 m ³ MCD: Max 2.703,75 m ³ Total: 13.579,44 m ³	Ltd: 12.146,65 m ³ MCD: Max 3.571,00 m ³ Total: 15.717,65 m ³
OCCUPACION	<80% 7.928,40 m ²	22% 2.185,41 m ²	25,71% 2.547,85 m ²

PROYECTO:
 ESTUDIO DE DETALLE
 PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA
 EN C/ ALONSO DE OJEDA, 10.

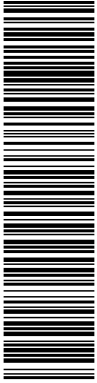
PROYECTANTE:
 CALLE ALONSO DE OJEDA, 10
 21002 HUELVA

PROYECTISTA:
 Lda. Supermercados S.A.U.
 Pol. Ind. Chaves de la Har.
 C/ José María de Siles, 20-21
 41011 HUELVA (HUELVA)

PROYECTO CONSULTORES:
 Lda. S&S
 C/ San Juan, 2
 41011 HUELVA (HUELVA)

FECHA: 2018
PROYECTO: 07
NOVENBRE 2018

RESUMEN EJECUTIVO
 07



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 730856 7Q58C-NT5X1-EFAJ9-2BA2C6911D0B21707EED1D96F4641197F11B081C) 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

