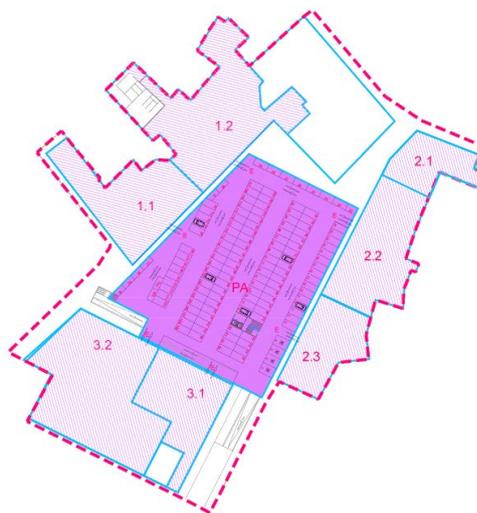
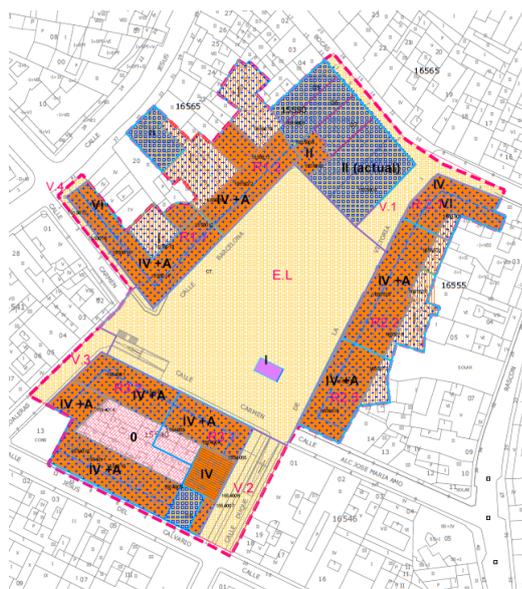




Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")



**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN
PLAZA DEL ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"**

(PARCELAS "PA, USO DOTACIONAL APARCAMIENTOS BAJO RASANTE" Y
"EL, ESPACIOS LIBRES", MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")





Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

ÍNDICE:

MEMORIA INFORMATIVA

- 1.- Objeto y antecedentes
- 2.- Planeamiento de aplicación
- 3.- Propiedad del suelo

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 4.- Conveniencia y justificación de la redacción del Estudio de Detalle
- 5.- Adecuación al planeamiento de aplicación
- 6.- Adecuación a legislación urbanística
- 7.- Contenido Normativo del Estudio de Detalle
- 8.- Resumen Ejecutivo
- 9.- Memoria-Informe de Sostenibilidad Socioeconómica

PLANOS

1. Ámbito de actuación
2. Zonificación y usos pormenorizados: plantas superiores
3. Zonificación y usos pormenorizados: plantas bajo rasante



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L-942E65372437089A854846EA39F9E1008A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

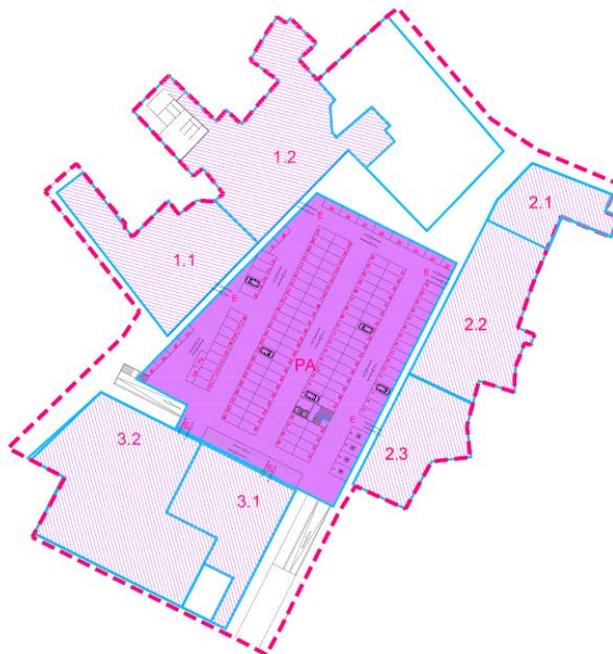
MEMORIA INFORMATIVA

1.- Objeto y antecedentes

Se redacta el presente Estudio de Detalle por parte de los Servicios Técnicos Municipales, al objeto de **implantar** y establecer el régimen jurídico del subsuelo de la parcela "PA uso dotacional aparcamientos bajo rasante" definida de dominio público en la MODIFICACIÓN Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN", de tal forma que se **garantice** la inclusión en un régimen PATRIMONIAL el subsuelo municipal destinado a aparcamientos.

El ámbito de actuación se encuentra situado bajo rasante de la plaza central espacio libre de dominio y uso público (E.L.), definido en la MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN" y estando limitado dicho ámbito de actuación por los aparcamientos - trasteros (1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1 Y 3.2) también bajo rasante de las parcelas residenciales que rodean la plaza mencionada, también definidos en la modificación mencionada.

El Estudio de Detalle lo redacta la Arquitecto Miriam Dabrio Soldán, responsable del Departamento de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Huelva, en octubre de 2020.



Plano "Zonificación y usos pormenorizados. Plantas bajo rasante". MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 PERI "MERCADO DEL CARMEN"



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

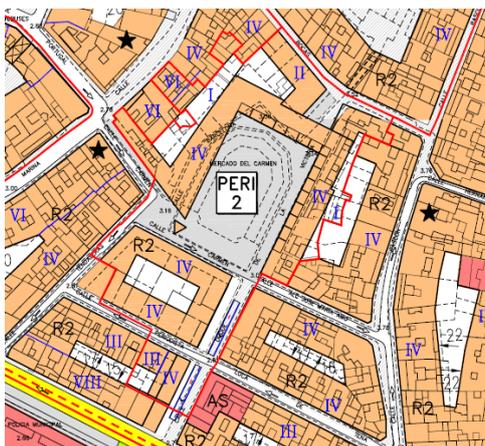
Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")

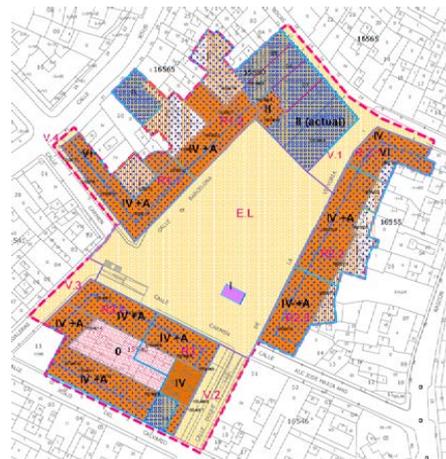
2.- Planeamiento de aplicación y gestión

2.1. PLANEAMIENTO:

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, definía un Plan Especial de Reforma Interior nº 2 denominado "Mercado del Carmen", cuyo objetivo era la ordenación de un sector de suelo urbano de gran extensión.



Copia parcial Plano "Ordenación N° 3 - Hoja 12" del PGOU



Copia parcial Plano "Zonificación y usos pormenorizados. Plantas superiores" MODIF. PUNTUAL N°2 PERI 2 "MERCADO DEL CARMEN"

Con fecha 26 de abril de 2001 se aprueba definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el PERI 2 "Mercado del Carmen", siendo publicado en el BOP nº150 de 30 de junio de 2001.

Dicho PERI tiene dos modificaciones puntuales:

- Modificación Puntual mediante sistema de cooperación (Documento de nueva formulación del sistema de actuación y Estudio económico-financiero del PERI nº 2), aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el 26 de junio de 2008 y publicado en el BOP nº192 de 2 de octubre de 2008.
- Modificación Puntual nº 2 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa a la nueva ordenación del conjunto, aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el 5 de marzo de 2018 y publicado en el BOP nº226 de 23 de noviembre de 2018.
- Modificación Puntual nº 3 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa a la exclusión de parte del solar en calle Jesús Nazareno nº 33 del ámbito del PERI, Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva en Pleno el día 29 de enero de 2020.



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

Las determinaciones del Plan Especial de Reforma Interior nº 2 "Mercado del Carmen", vienen otorgadas en la actualidad por la Modificación Puntual nº 22 del PGOU de Huelva, aprobada definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de fecha 31 de enero de 2018, que viene a alterar alguna de las determinaciones del PGOU sobre el ámbito de reforma interior, a saber, Memoria de Ordenación del Plan General de Huelva cap. V, y las Ordenanzas particulares del ámbito de PERI nº 2 "Mercado del Carmen, art. 419:

- a) La eliminación de la obligación de una plaza porticada.
- b) La eliminación de la limitación de alturas de forma generalizada a tres plantas y ático en el conjunto.

Las cuestiones anteriores son abordadas en el documento de Modificación nº2 del PERI del Mercado del Carmen.

El Plan Especial constituye el instrumento de ordenación integral de su ámbito, según se define en las ordenanzas, planos y documentos del mismo. Serán de aplicación las normas del Plan General de Ordenación Urbana y el Plan Especial del Casco Histórico de Huelva en todos los aspectos no regulados explícitamente por el Plan Especial.

Las ordenanzas de la Modificación nº2 del PERI 2 "Mercado del Carmen", determinan en cuanto a la formalización del espacio libre y del aparcamiento en el subsuelo lo siguiente:

TÍTULO III: DE LOS USOS DEL SUELO.

Todo el apartado viene regulado en los Capítulos I, II, IV, V, VII y VIII del Título II, del Libro Primero, de las Ordenanzas de Edificación, Usos del Suelo y Urbanización de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. (arts. 45-69, 89-104, 105-112, 114-126, 127-134), así como modificaciones puntuales al Plan General. Del mismo modo resulta de aplicación la Normativa del Plan Especial del Casco Histórico de la ciudad de Huelva. Para todo aquello no expresamente regulado por las presentes ordenanzas particulares del PERI.

TÍTULO IV: ORDENANZAS PARTICULARES.

CAP.II.2 CONDICIONES DE LA OCUPACIÓN BAJO RASANTE.

No se establece ninguna limitación máxima a la ocupación bajo rasante, que podrá ocupar todo el ámbito del Plan Especial, con la profundidad y número de plantas que se estime conveniente, con las condiciones de uso fijadas en esta Normativa y en la genérica del PGOU de Huelva para los espacios bajo rasante:

- Aparcamiento destinado exclusivamente a residentes y al servicio de actividades del área
- Aparcamiento de rotación
- Almacenes y trasteros.
- Instalaciones generales de los edificios.

-PARCELAS RESIDENCIALES: Se exigirá la realización de aparcamientos bajo rasante, que aseguren como mínimo la reserva de una plaza (1) por cada vivienda o 100 m2 construido de cualquier uso no residencial bajo las parcelas residenciales

-PARCELA DOTACIONAL APARCAMIENTOS BAJO ESPACIO PUBLICO PRINCIPAL: Los Planos de normativa definen la ordenación bajo rasante, delimitando la superficie máxima ocupable en planta soterrada para el uso APARCAMIENTO bajo espacio público. No se establece ninguna limitación en cuanto al número de plantas bajo rasante en este espacio





Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

(400 uds), siempre que se ajusten a las condiciones de uso establecidas en esta Normativa. La parcela, de 3.709 m², podrá ser implementada en el Proyecto de Reparcelación en caso de innecesariedad de previsión de paso perimetral para instalaciones urbanas.

CAP. II.3.CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Tendrán el carácter de espacios libres públicos todos los delimitados por alineaciones exteriores.

Serán de uso estancial peatonal, limitándose rigurosamente al acceso de vehículos sólo para servicios de carga y descarga de mercancías y para emergencias. Se fomentará el uso de elementos de sombra adecuados, especialmente jardinería y arbolado.

2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Son los incluidos en el interior de la manzana formada por las calles Duques de la Victoria, Tendaleras, Carmen y Luca de Tena. También tendrá carácter de espacio libre privado el patio interior de la edificación que forma la esquina de Duque de la Victoria con Luca de Tena, en la manzana con frente a la Avda. de Italia.

Estos espacios no podrán cubrirse con ningún tipo de edificación en planta baja.

El espacio libre de la manzana Duque de la Victoria-Tendaleras, Carmen y Luca de Tena deberá ser visible desde la calle Duque de la Victoria, a través del pasaje previsto en el Plan, admitiéndose su cerramiento sólo con soluciones constructivas que garanticen esa permeabilidad visual, como verjas o celosías caladas, vidrio, etc..

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS EI, V1, v2, v3, v4

El diseño de los espacios libres públicos será definido por el Proyecto de Urbanización que se redacte.

Se garantizará:

- una adecuada coherencia con el tratamiento de los espacios libres públicos, evitando discontinuidades o contradicciones.*
- una coherencia en las características de los materiales, la calidad ambiental y la imagen de los espacios libres privados de las diferentes Manzanas del PERI.*

3. DISEÑO DE LOS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS Y MOBILIARIO URBANO.

PLAZA CENTRAL

La pavimentación de la plaza central se efectuará con losas de piedra, de características que garanticen adecuada resistencia mecánica, durabilidad y facilidad de reposición, en relación al uso estancial y al necesario paso de vehículos de limpieza, emergencias y carga y descarga de mercancías.

Se recomienda que el diseño de pavimentación siga los criterios señalados en la Memoria de Ordenación, con incrustaciones lineales de elementos metálicos o pétreos.





Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

EDIFICIO ACCESIBLE A PARKING DESDE LA PLAZA

El Proyecto de Urbanización, de forma conjunta con el de Edificación del Parking Central, incorporará un pequeño edificio de ubicación reflejada en los Planos de Propuesta, en posición coincidente o cercana a la señalada en Plano. El diseño responderá a las diversas funciones asignadas al mismo: ventilación de las plantas de garaje, soporte de alumbrado público, accesos peatonales al parking soterrado.

Las edificación permitida sobre EL (100 m2c máx., UNA PLANTA) se integrará en el entorno adaptándose al diseño de los conjuntos de urbanización, y tendrán una altura máxima de una planta. Se diseñará de forma integrada al proyecto de urbanización del espacio público. Los acabados serán principalmente de vidrio, fomentando la transparencia y permeabilidad visual.

No se permiten otras edificaciones en los espacios libres y peatonales del PERI.

PLACETAS (CRUCES CON BOCAS, CARMEN, TENDALERAS, Y LUCA DE TENA)

La pavimentación se efectuará con losas de piedra con las mismas características que en la Plaza Central, salvo en la Placeta a c/. Bocas, que no incluiría elementos especiales ornamentales en despieces.

CALLES

Las calles Carmen, Tendaleras y Duque de la Victoria, hasta sus acometidas a las Placetas o a la Plaza Central, podrán ser enlosadas en piedra o adoptar otros materiales de coste más reducido, siempre con adecuada coherencia con los pavimentos de los espacios públicos principales.

ANTEPECHOS DE RAMPAS A APARCAMIENTOS

Los antepechos de rampas a aparcamientos en la c/. Duque de la Victoria o en otra localización que pudiera elegirse se realizarán con elementos de máxima transparencia visual, preferentemente en vidrio.

KIOSKOS, ILUMINACION, TERRAZAS Y VELADORES

Se prohíbe la localización de kioscos en cualquier espacio libre público del PERI. En la plaza central se prohíben columnas publicitarias.

La iluminación de las plazas y placetas será preferentemente perimetral, aunque se admitirán luminarias exentas, si fuera conveniente funcionalmente y por su adecuación al uso estancial y peatonal. En ese caso, el diseño de las luminarias responderá a criterios de minimización visual.

Se admiten terrazas y veladores, dentro de los correspondientes permisos municipales. Se prohíben pérgolas y toldos en la plaza central.

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario deberá responder a las características siguientes:

- Bancos: En general, se recomienda el empleo de elementos de madera, debiendo justificarse la conveniencia de otros materiales admisibles, como la piedra. Salvo que lo justifiquen particulares cualidades de diseño e idoneidad de uso y mantenimiento, no se aplicarán materiales metálicos, salvo en elementos puntuales.
- Mobiliario de terrazas: El mobiliario de terrazas será de adecuada calidad de diseño. Las sillas o sillones serán preferentemente en madera barnizada en su color, o en mimbre, en su color o esmaltado, en tonalidades claras. Se





Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")**

admite asimismo fundición de aluminio o de hierro, así como sillas de madera y lona. Se prohíben sillas en plástico.

Los tableros de las mesas serán preferentemente de mármol o madera. Se prohíben mesas de plástico.

Los toldos serán en tonalidades hueso, u ocre.

La publicidad en toldos o sillas no podrá exceder de rótulos o logotipos de 40 x 15 cms. Toda la publicidad restante se incardinará en lo contemplado en las Ordenanzas de Publicidad del Municipio de Huelva para ÁREAS SENSIBLES.

- Bolardos, vallas y otros elementos de protección: En las zonas de coexistencia vehículos peatones en viarios peatonales se evitará el empleo de vallas, y se recomienda la aplicación de un diseño que minimice la diferente sección, excluyendo elementos ornamentales sin utilidad funcional.

- Cabinas telefónicas, kioskos de ONCE, etc.. Se prohíbe en cualquier caso la colocación de cualquier cabina o kiosko en la plaza central.

CHIMENEAS DE VENTILACION DEL APARCAMIENTO

Se prohíbe la emergencia de chimeneas de ventilación en el espacio libre público de la plaza. Las únicas excepciones podrían ser previa integración en bancos, no admitiéndose otros elementos de mobiliario urbano accesorios o retóricos por tal necesidad.

RAMPAS DE ACCESO A APARCAMIENTO

Se prohíbe la disposición de rampas de aparcamiento en la plaza y placetas; salvo las previstas en la planimetría del presente PERI.

FORJADO APARCAMIENTO BAJO ESPACIO PÚBLICO

Deberá ser calculado y ejecutado de forma que posibilite la permanencia de vehículos de extinción de incendios y emergencias con capacidad portante suficiente. De igual modo, si su ejecución es previa a la construcción de solares limítrofes, deberá contemplar la capacidad de acceso de vehículos accesorios a tales obras imprescindibles para la construcción de los citados edificios.

Las condiciones anteriormente descritas quedarán sujetas a la viabilidad técnico-económica según Estudios Geotécnicos elaborados al efecto.

2.2. GESTIÓN:

El Proyecto de Reparcelación del PERI 2 "Mercado del Carmen", fue aprobado inicialmente por Junta de Gobierno el 12 de diciembre de 2011, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº33 de 17 de febrero de 2012, no habiéndose llevado a cabo la inscripción en el Registro; dicho documento está pendiente en la actualidad de innovación-adequación a la ordenación de la Modificación Puntual nº2 del PERI.





Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

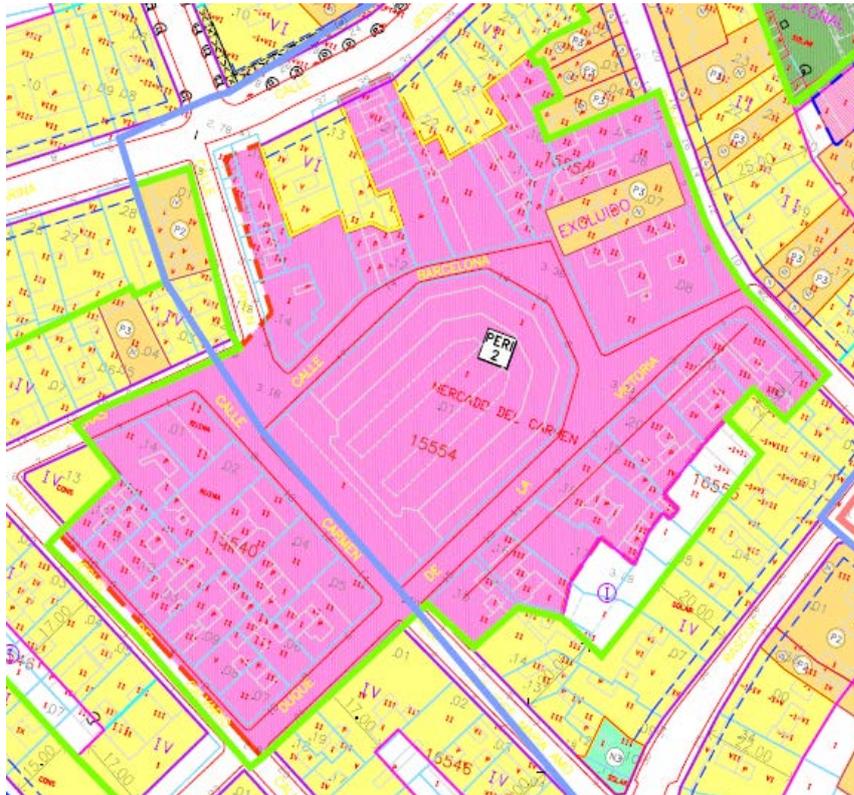
Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

3.- Propiedad del suelo y operaciones de segregación

El propietario de la totalidad de los suelos donde se implantará la plaza pública y los aparcamientos bajo rasante (objetos del presente Estudio de Detalle), es el Excmo. Ayuntamiento de Huelva, teniendo la consideración de dominio público.

Los VIARIOS del PERI 2 "Mercado del Carmen", que se ven afectados por el presente Estudio de Detalle, se entienden propiedad del Ayuntamiento de Huelva desde tiempo inmemorial, quedando definidos tanto en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, en el PERI del Casco y en el PERI 2 "Mercado del Carmen", como viario público: Calle Carmen, Calle Tendaleras, Calle Barcelona, Calle Duque de la Victoria y Calle Bocas. Lo anterior se ratificará en la documentación del Proyecto de Reparcelación que se tramite a todos los efectos.



Plano de Normativa del PERI del Casco



Ayuntamiento de
HUELVA

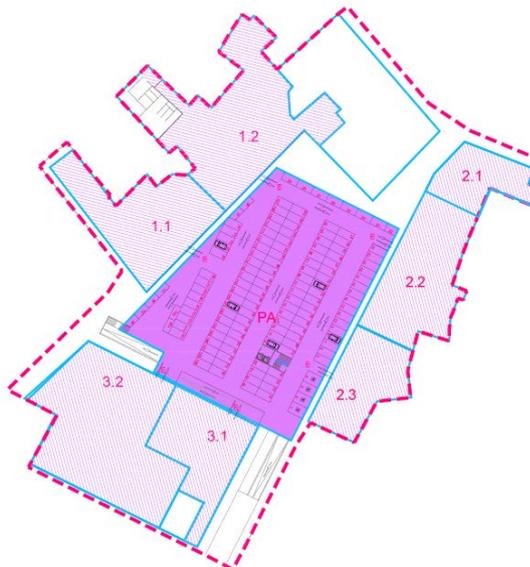
Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

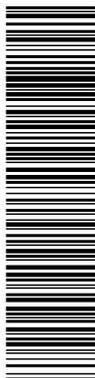
ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")



Plano "Ámbito de actuación". Estudio de Detalle de Aparcamientos bajo rasante en Plaza Antiguo Mercado de El Carmen



Plano "Zonificación y usos pormenorizados. Plantas bajo rasante". MODIF 2 PERI 2 "Mercado del Carmen"



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L-942E65372437089A854946E436F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

La PARCELA del ANTIGUO MERCADO DEL CARMEN del PERI 2 "Mercado del Carmen", que se ve afectada por el presente Estudio de Detalle, es propiedad del Ayuntamiento de Huelva. Dicha parcela se corresponde con la siguiente finca definida en Patrimonio Municipal:

MERCADO DEL CARMEN

NUM. EN EL INVENTARIO: 3.

NATURALEZA: Urbana.

SITUACION: Entre las calles Carmen, Barcelona y Duque de la Victoria.

LINDEROS: Forma una manzana completa, con entrada o frente a c/Carmen; Derecha con c/Duque de la Victoria; y fondo con c/Barcelona.

SUPERFICIE: 2.221 m2.

CARACTERISTICAS SOBRE CONSTRUCCION Y CONSERVACION: Es un edificio de antigua construcción, dotado de los servicios necesarios para un Mercado de Abastos. Se encuentra en muy deficiente estado de conservación.

NATURALEZA DEL DOMINIO: Bien de dominio público afecto a un servicio público.

TITULO: El de concesión por el Ministerio de Obras Públicas en terrenos de la Junta de Obras del Puerto.

SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL: No consta

DESTINO Y ACUERDO: El de Mercado, desde la concesión, sin que conste dato alguno.

DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:

DERECHOS PERSONALES:

COSTO DE ADQUISICION: No hubo contraprestación económica pero se paga un canon por la ocupación.

VALOR: 520.648 ptas.

OBSERVACIONES: Actualmente se encuentra afectado por el PERI 2 "Mercado del Carmen".



Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

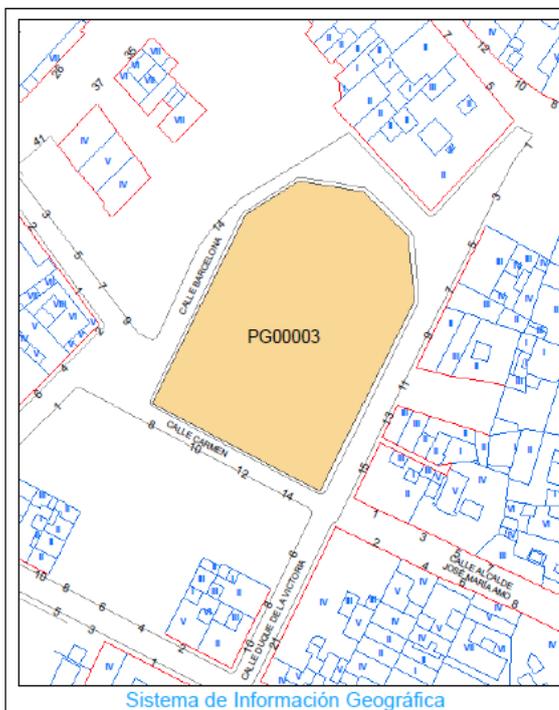
Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")



PATRIMONIO MUNICIPAL

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO



Sistema de Información Geográfica

MERCADO DEL CARMEN

NUM EN EL INVENTARIO: 3
NATURALEZA: Urbana.
SITUACION: Entre las calles Carmen, Barcelona y Duque de la Victoria.
LINDEROS: Forma una manzana completa, con entrada o frente a c/Carmen; Derecha con c/Duque de la Victoria; y fondo con c/Barcelona.
SUPERFICIE: 2.221 m².
CARACTERÍSTICAS SOBRE CONSTRUCCION Y CONSERVACION: Es un edificio de antigua construcción, dotado de los servicios necesarios para un Mercado de Abastos. Se encuentra en muy deficiente estado de conservación.
NATURALEZA DEL DOMINIO: Bien de dominio público afecto a un servicio público.
TITULO: El de concesión por el Ministerio de Obras Públicas en terrenos de la Junta de Obras del Puerto.
SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL: No consta
DESTINO Y ACUERDO: El de Mercado, desde la concesión, sin que conste dato alguno.
DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:
DERECHOS PERSONALES:
COSTO DE ADQUISICION: No hubo contraprestación económica pero se paga un cánon por la ocupación.
VALOR: 520.648 ptas.
OBSERVACIONES: Actualmente se encuentra afectado por el PERI 2 "Mercado del Carmen".

Imagen de la ficha de PATRIMONIO MUNICIPAL correspondiente al Mercado del Carmen

No obstante lo anterior, conviene aclarar que conforme a la ordenación pormenorizada de la Modificación nº2 del PERI "Mercado del Carmen" y del presente Estudio de Detalle, se procederá a generar sobre y bajo rasantes las nuevas fincas de resultado –todas de titularidad municipal-.



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")

MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.- Conveniencia y justificación de la redacción del Estudio de Detalle

Se redacta el presente Estudio de Detalle al objeto de establecer el régimen jurídico del subsuelo de la parcela "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" definida de dominio público en la MODIFICACIÓN N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN", de tal forma que se garantice su inclusión en un régimen PATRIMONIAL el subsuelo municipal destinado a aparcamientos.

En virtud de este Estudio de Detalle dicho espacio bajo rasante de dominio público pasa a definirse como patrimonializable, y por lo tanto, susceptible de enajenación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, propietario del mismo.

No se modifica el uso urbanístico del suelo, ni el aprovechamiento urbanístico, ni altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes, **únicamente se modifica el régimen jurídico de Bien de Dominio Público a Patrimonial en un fragmento del subsuelo del ámbito de intervención.**

5.- Adecuación al planeamiento de aplicación

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobada definitivamente mediante Resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de octubre de 1.999, no reguló el uso bajo rasante de los espacios públicos: Únicamente, refería de forma genérica este uso de aparcamiento bajo rasante en las subzonas de suelo urbano consolidado por la edificación o conforme al Plan, reguladas en el Capítulo 1, Título 1 de las Ordenanzas Zonales del PGOU.

El documento denominado "Estudio de Movilidad y Accesibilidad de la ciudad de Huelva", realizado por Trafinsa, llega a unas importantes conclusiones en su fase de diagnóstico, en la que destacamos como de fundamental importancia, la deficiencia de aparcamiento en toda la ciudad, y especialmente en las áreas más densamente pobladas.

En base a los antecedentes señalados se estimó oportuno por parte de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, redactar Modificación Puntual del PGOU, donde se recogiese la regulación del **uso dotacional aparcamiento bajo rasante de los espacios públicos**. La Modificación Puntual n°3 del PGOU de Huelva fue aprobada definitivamente el 29 de julio de 2.003 y publicada en BOP n° 233 de 9 de octubre de 2003. Justificadamente y, bajo su amparo normativo, se desarrolla el presente Estudio de Detalle, al establecer entre su articulado:



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

Artículo 126.- Uso Dotacional Aparcamientos.

(...) 5.- Aparcamiento bajo rasante de los espacios públicos.

* Será por iniciativa municipal en cualquier caso, la redacción de Estudio de Detalle, que deberá delimitar el ámbito de la intervención, la ordenación de comunicaciones y accesos, la ordenación del espacio público y las condiciones del uso dotacional aparcamiento previsto.

* Su implantación no disminuirá los espacios destinados a zonas verdes.

* Tienen que permitir, en su caso, la colocación de especies arbóreas.

* Se prohíbe expresamente cualquier uso distinto al de aparcamiento, excepto los que sean necesarios para su funcionamiento.

* En el instrumento de planeamiento definido en esta ordenanza, se determinará el régimen jurídico del subsuelo, de forma que se garantice la viabilidad económica de la operación.

En virtud de lo anterior, se procede con el presente Estudio de Detalle a definir el régimen jurídico del subsuelo de las parcelas en el mismo comprendidas, de tal forma que se garantice la inclusión en un régimen PATRIMONIAL el subsuelo municipal destinado a aparcamientos.

6.- Adecuación a legislación urbanística

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece entre sus preceptos, el contenido de los distintos instrumentos de planeamiento. Dedicar el artículo 15 dentro del CAPÍTULO II. LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO, el contenido de los Estudios de Detalle.

Artículo 15. Estudios de Detalle.

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.

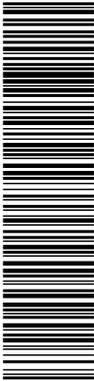
c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Los contenidos dispuestos en el documento cumplen con lo estipulado en el art. 15 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza (L. 7/2002), ya que en ningún caso pretenden *modificar el uso urbanístico del suelo; suprimir, reducir o afectar a la funcionalidad del suelo dotacional; alterar las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes a las parcelas.*



| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED-APARCAMIENTOS -MCARMEN-OCTUBRE-2020-COMPLETO | IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 10-11 -2020 |
| OTROS DATOS Código para validación: I0NJZ-X9RBD-X543L Fecha de emisión: 17 de Noviembre de 2020 a las 12:36:17 Página 15 de 33 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 17/11/2020 12:11 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L_942E65372437089A854846E439F9E108A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

7.- Contenido Normativo del Estudio de Detalle

Delimitación del ámbito:

El ámbito de actuación (aparcamiento bajo rasante DO-PA) se encuentra situado bajo rasante de la plaza central espacio libre de dominio y uso público (E.L.), definido en la MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN" y estando limitado dicho ámbito de actuación por los aparcamientos – trasteros bajo rasante (1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1 Y 3.2) de las parcelas residenciales que rodean la plaza EL, también definidos en la modificación mencionada.

Tal y como queda recogido en la MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN" la finca definida como espacio libre (EL) de cesión obligatoria tiene una superficie de 4.389,70 m², encontrándose bajo rasante de la misma los aparcamientos (DO-PA) de cesión al Ayuntamiento con una superficie de 3.709 m².

El aparcamiento bajo rasante se localizará bajo la actual parcela del antiguo Mercado del Carmen y parcialmente bajo los actuales viarios Calle Carmen, Calle Tendaleras, Calle Barcelona, Calle Duque de la Victoria y Calle Bocas, todos de dominio público.

En dicho ámbito, hay que proceder a la total urbanización de las zonas peatonales, bajo las cuales se desarrollará parcialmente la dotación destinada a aparcamiento bajo rasante.

Objetivo:

El espacio bajo rasante "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" de la Modificación nº2 del PERI 2 Mercado del Carmen (objeto de este ED) se define en este Estudio de Detalle como patrimonializable, y por lo tanto, susceptible de enajenación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, propietario del mismo.

A continuación se describen las fincas, todas de naturaleza urbana, resultado de las operaciones que se practican:

| FINCAS RESULTANTES | | | | | |
|----------------------|-------------------------|-----------------|-------------|-------------------------------|-----------------|
| | Superficie | Régimen | Titularidad | Edificabilidad | Uso |
| E.L. (SOBRE RASANTE) | 4.389,70 m ² | Dominio público | Municipal | 100 m ² (1 planta) | Espacio libre |
| DO-PA (BAJO RASANTE) | 3.709,00 m ² | Patrimonial | Municipal | (*) | Parking público |

(*) El número de plantas edificables en el aparcamiento bajo rasante vendrá condicionado por los resultados del Estudio Geotécnico que se lleve a cabo en la parcela, no estableciéndose ninguna limitación en cuanto al número de plantas bajo rasante en este espacio.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L-942E65372437089A854946E436F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

A continuación se desarrolla con más detalle la finca resultante bajo rasante DO-PA, con uso aparcamiento público, y la finca sobre rasante EL, espacio libre:

DO-PA
(Aparcamientos públicos bajo rasante)

SUPERFICIE: 3.709,00 m² de suelo.

La parcela, de 3.709 m²s, podrá ser implementada en el Proyecto de Reparcelación en caso de innecesidad de previsión de paso perimetral para instalaciones urbanas.

SITUACIÓN: Bajo rasante del espacio libre E.L.

LINDEROS: linda con los aparcamientos – trasteros bajo rasante de las parcelas residenciales que rodean la plaza E.L., y considerando en caso necesario el paso perimetral para instalaciones urbanas, recogidos en la Modif. Nº2 PERI 2 "Mercado del Carmen",

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Patrimonial

USO: Dotacional Aparcamiento

EDIFICABILIDAD: El número de plantas edificables en el aparcamiento bajo rasante vendrá condicionado por los resultados del Estudio Geotécnico que se lleve a cabo en la parcela, no estableciéndose ninguna limitación en cuanto al número de plantas bajo rasante en este espacio.

E.L.
(Espacio libre sobre rasante)

SUPERFICIE: 4.389,70 m² de suelo.

SITUACIÓN: Espacio central del ámbito definido en la Modif. Nº2 PERI 2 "Mercado del Carmen".

LINDEROS: linda con las parcelas residenciales y los viarios recogidos en la Modif. Nº2 PERI 2 "Mercado del Carmen".

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Dominio público

USO: Espacio libre - plaza

EDIFICABILIDAD: 100 m²t, altura máxima 1 planta (pequeño edificio de ubicación reflejada en los Planos de Propuesta, en posición coincidente o cercana a la señalada en Plano. El diseño responderá a las diversas funciones asignadas al mismo: ventilación de las plantas de garaje, soporte de alumbrado público, accesos peatonales al parking soterrado).

| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED-APARCAMIENTOS -MCARMEN-OCTUBRE-2020-COMPLETO | IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 10-11 -2020 |
| OTROS DATOS Código para validación: I0NJZ-X9RBD-X543L Fecha de emisión: 17 de Noviembre de 2020 a las 12:36:17 Página 17 de 33 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 17/11/2020 12:11 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L-942E6E5372437089A854946EA39F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")**

CONDICIONES PARA SU URBANIZACIÓN:

Las zonas peatonales sobre rasante seguirán siendo de titularidad municipal, aún pudiendo ser enajenado el subsuelo bajo las mismas. Se definen a continuación las condiciones que han de regir para su urbanización, dado que ésta correrá a cargo de los adjudicatarios de la subparcela en subsuelo inmediatamente inferior a las mismas:

- Son de aplicación las condiciones para espacios libres y aparcamientos bajo rasante recogidas en las **Ordenanzas de Edificación, Usos del Suelo y Urbanización de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (TÍTULO II: De los usos del suelo, CAPÍTULO V Espacios libres -artículos 105-112-, CAPÍTULO VI Dotacional – artículos 114-116 y artículo 126-, y TÍTULO III: Condiciones generales para la redacción de proyectos de urbanización y ejecución de obras –artículos 141-206-), así como modificaciones puntuales al Plan General y la Normativa del Plan Especial del Casco Histórico** de la ciudad de Huelva, para todo aquello no expresamente regulado por las ordenanzas particulares del PERI.
- A continuación se describen las condiciones para la urbanización tanto del espacio libre (EL) como los aparcamientos bajo rasante (PA), recogidas en la **Modificación nº2 del PERI 2 "Mercado del Carmen"**.

**TITULO IV: ORDENANZAS PARTICULARES.
CAP.II.2 CONDICIONES DE LA OCUPACIÓN BAJO RASANTE.**

No se establece ninguna limitación máxima a la ocupación bajo rasante, que podrá ocupar todo el ámbito del Plan Especial, con la profundidad y número de plantas que se estime conveniente, con las condiciones de uso fijadas en esta Normativa y en la genérica del PGOU de Huelva para los espacios bajo rasante:

- Aparcamiento destinado exclusivamente a residentes y al servicio de actividades del área
- Aparcamiento de rotación
- Almacenes y trasteros.
- Instalaciones generales de los edificios.

-PARCELAS RESIDENCIALES: Se exigirá la realización de aparcamientos bajo rasante, que aseguren como mínimo la reserva de una plaza (1) por cada vivienda o 100 m2 construido de cualquier uso no residencial bajo las parcelas residenciales

-PARCELA DOTACIONAL APARCAMIENTOS BAJO ESPACIO PUBLICO PRINCIPAL: Los Planos de normativa definen la ordenación bajo rasante, delimitando la superficie máxima ocupable en planta soterrada para el uso APARCAMIENTO bajo espacio público. No se establece ninguna limitación en cuanto al número de plantas bajo rasante en este espacio (400 uds), siempre que se ajusten a las condiciones de uso establecidas en esta Normativa. La parcela, de 3.709 m²s, podrá ser implementada en el Proyecto de Reparcelación en caso de innecesariedad de previsión de paso perimetral para instalaciones urbanas.



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

CAP. II.3.CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Tendrán el carácter de espacios libres públicos todos los delimitados por alineaciones exteriores.

Serán de uso estancial peatonal, limitándose rigurosamente al acceso de vehículos sólo para servicios de carga y descarga de mercancías y para emergencias. Se fomentará el uso de elementos de sombra adecuados, especialmente jardinería y arbolado.

2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Son los incluidos en el interior de la manzana formada por las calles Duques de la Victoria, Tendaleras, Carmen y Luca de Tena. También tendrá carácter de espacio libre privado el patio interior de la edificación que forma la esquina de Duque de la Victoria con Luca de Tena, en la manzana con frente a la Avda. de Italia.

Estos espacios no podrán cubrirse con ningún tipo de edificación en planta baja.

El espacio libre de la manzana Duque de la Victoria-Tendaleras, Carmen y Luca de Tena deberá ser visible desde la calle Duque de la Victoria, a través del pasaje previsto en el Plan, admitiéndose su cerramiento sólo con soluciones constructivas que garanticen esa permeabilidad visual, como verjas o celosías caladas, vidrio, etc..

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS EI, V1, v2, v3, v4

El diseño de los espacios libres públicos será definido por el Proyecto de Urbanización que se redacte.

Se garantizará:

- una adecuada coherencia con el tratamiento de los espacios libres públicos, evitando discontinuidades o contradicciones.*
- una coherencia en las características de los materiales, la calidad ambiental y la imagen de los espacios libres privados de las diferentes Manzanas del PERI.*

3. DISEÑO DE LOS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS Y MOBILIARIO URBANO.

PLAZA CENTRAL

La pavimentación de la plaza central se efectuará con losas de piedra, de características que garanticen adecuada resistencia mecánica, durabilidad y facilidad de reposición, en relación al uso estancial y al necesario paso de vehículos de limpieza, emergencias y carga y descarga de mercancías.

Se recomienda que el diseño de pavimentación siga los criterios señalados en la Memoria de Ordenación, con incrustaciones lineales de elementos metálicos o pétreos.

EDIFICIO ACCESIBLE A PARKING DESDE LA PLAZA

El Proyecto de Urbanización, de forma conjunta con el de Edificación del Parking Central, incorporará un pequeño edificio de ubicación reflejada en los Planos de Propuesta, en posición coincidente o cercana a la señalada en Plano. El diseño responderá a las diversas funciones asignadas al mismo: ventilación de las plantas de garaje, soporte de alumbrado público, accesos peatonales al parking soterrado.





Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

La edificación permitida sobre EL (100 m²c máx., UNA PLANTA) se integrará en el entorno adaptándose al diseño de los conjuntos de urbanización, y tendrán una altura máxima de una planta. Se diseñará de forma integrada al proyecto de urbanización del espacio público. Los acabados serán principalmente de vidrio, fomentando la transparencia y permeabilidad visual.

No se permiten otras edificaciones en los espacios libres y peatonales del PERI.

PLACETAS (CRUCES CON BOCAS, CARMEN, TENDALERAS, Y LUCA DE TENA)

La pavimentación se efectuará con losas de piedra con las mismas características que en la Plaza Central, salvo en la Placeta a cl. Bocas, que no incluiría elementos especiales ornamentales en despieces.

CALLES

Las calles Carmen, Tendaleras y Duque de la Victoria, hasta sus acometidas a las Placetas o a la Plaza Central, podrán ser enlosadas en piedra o adoptar otros materiales de coste más reducido, siempre con adecuada coherencia con los pavimentos de los espacios públicos principales.

ANTEPECHOS DE RAMPAS A APARCAMIENTOS

Los antepechos de rampas a aparcamientos en la cl. Duque de la Victoria o en otra localización que pudiera elegirse se realizarán con elementos de máxima transparencia visual, preferentemente en vidrio.

KIOSKOS, ILUMINACION, TERRAZAS Y VELADORES

Se prohíbe la localización de kioscos en cualquier espacio libre público del PERI. En la plaza central se prohíben columnas publicitarias.

La iluminación de las plazas y placetas será preferentemente perimetral, aunque se admitirán luminarias exentas, si fuera conveniente funcionalmente y por su adecuación al uso estancial y peatonal. En ese caso, el diseño de las luminarias responderá a criterios de minimización visual.

Se admiten terrazas y veladores, dentro de los correspondientes permisos municipales. Se prohíben pérgolas y toldos en la plaza central.

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario deberá responder a las características siguientes:

- Bancos: En general, se recomienda el empleo de elementos de madera, debiendo justificarse la conveniencia de otros materiales admisibles, como la piedra. Salvo que lo justifiquen particulares cualidades de diseño e idoneidad de uso y mantenimiento, no se aplicarán materiales metálicos, salvo en elementos puntuales.
- Mobiliario de terrazas: El mobiliario de terrazas será de adecuada calidad de diseño. Las sillas o sillones serán preferentemente en madera barnizada en su color, o en mimbre, en su color o esmaltado, en tonalidades claras. Se admite asimismo fundición de aluminio o de hierro, así como sillas de madera y lona. Se prohíben sillas en plástico. Los tableros de las mesas serán preferentemente de mármol o madera. Se prohíben mesas de plástico. Los toldos serán en tonalidades hueso, u ocre.
- La publicidad en toldos o sillas no podrá exceder de rótulos o logotipos de 40 x 15 cms. Toda la publicidad restante se incardinará en lo contemplado en las Ordenanzas de Publicidad del Municipio de Huelva para ÁREAS SENSIBLES.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L_942E6E6372437089A854946EA39F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")**

- *Bolardos, vallas y otros elementos de protección: En las zonas de coexistencia vehículos peatones en viarios peatonales se evitará el empleo de vallas, y se recomienda la aplicación de un diseño que minimice la diferente sección, excluyendo elementos ornamentales sin utilidad funcional.*
- *Cabinas telefónicas, kioskos de ONCE, etc.. Se prohíbe en cualquier caso la colocación de cualquier cabina o kiosko en la plaza central.*

CHIMENEAS DE VENTILACION DEL APARCAMIENTO

Se prohíbe la emergencia de chimeneas de ventilación en el espacio libre público de la plaza. Las únicas excepciones podrían ser previa integración en bancos, no admitiéndose otros elementos de mobiliario urbano accesorios o retóricos por tal necesidad.

RAMPAS DE ACCESO A APARCAMIENTO

Se prohíbe la disposición de rampas de aparcamiento en la plaza y placetas; salvo las previstas en la planimetría del presente PERI.

FORJADO APARCAMIENTO BAJO ESPACIO PÚBLICO

Deberá ser calculado y ejecutado de forma que posibilite la permanencia de vehículos de extinción de incendios y emergencias con capacidad portante suficiente. De igual modo, si su ejecución es previa a la construcción de solares limitrofes, deberá contemplar la capacidad de acceso de vehículos accesorios a tales obras imprescindibles para la construcción de los citados edificios.

Las condiciones anteriormente descritas quedarán sujetas a la viabilidad técnico-económica según Estudios Geotécnicos elaborados al efecto.

El diseño completo de las zonas peatonales, tendrá que ser previamente aceptado por los Servicios Técnicos Municipales de la concejalía Urbanismo de Huelva. Se aportará Anexo de Urbanización completo conjunto al Proyecto de Ejecución.

8.- Resumen ejecutivo

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, definía un Plan Especial de Reforma Interior nº 2 denominado "Mercado del Carmen", cuyo objetivo era la ordenación de un sector de suelo urbano de gran extensión, aprobándose definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno con fecha 26 de abril de 2001 y publicado en el BOP nº150 de 30 de junio de 2001.



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

Dicho PERI tiene dos modificaciones puntuales:

- Modificación Puntual mediante sistema de cooperación (Documento de nueva formulación del sistema de actuación y Estudio económico-financiero del PERI nº 2), aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el 26 de junio de 2008 y publicado en el BOP nº192 de 2 de octubre de 2008.
- Modificación Puntual nº 2 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa a la nueva ordenación del conjunto, aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el 5 de marzo de 2018 y publicado en el BOP nº226 de 23 de noviembre de 2018.
- Modificación Puntual nº 3 del PERI nº 2 "Mercado del Carmen", relativa a la exclusión de parte del solar en calle Jesús Nazareno nº 33 del ámbito del PERI, Aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva en Pleno el día 29 de enero de 2020.

Se redacta el presente Estudio de Detalle al objeto de establecer el régimen jurídico del subsuelo de la parcela "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" definida de dominio público en la MODIFICACIÓN Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN", de tal forma que se garantice su inclusión en un régimen PATRIMONIAL el subsuelo municipal destinado a aparcamientos.

En este Estudio de Detalle dicho espacio bajo rasante de dominio público pasa a definirse como patrimonializable, y por lo tanto, susceptible de enajenación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, propietario del mismo.

No se modifica el uso urbanístico del suelo, ni el aprovechamiento urbanístico, ni altera las condiciones de ordenación de los terrenos o construcciones colindantes, **únicamente se modifica el régimen jurídico de Bien de Dominio Público a Patrimonial en un fragmento del subsuelo del ámbito de intervención.**





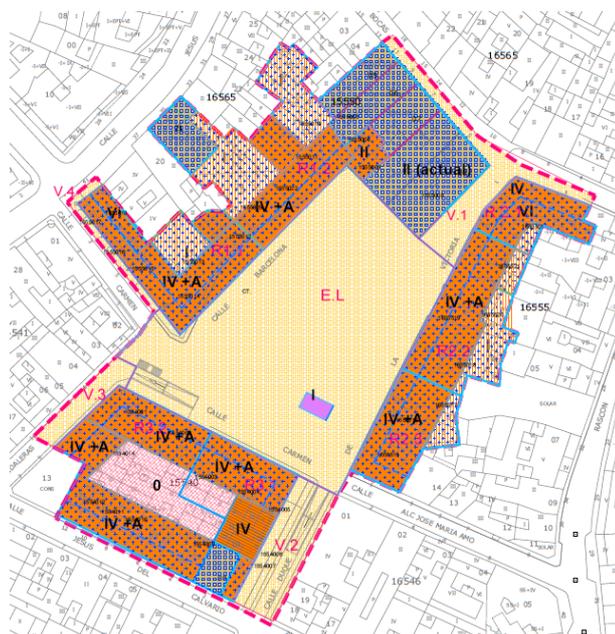
Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

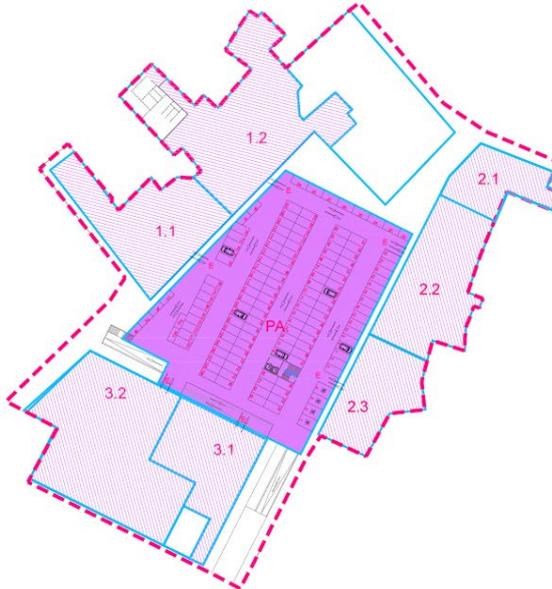
Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")

Plano "Ámbito de actuación". Estudio de Detalle de Aparcamientos bajo rasante en Plaza Antiguo Mercado de El Carmen



Plano "Zonificación y usos pormenorizados. Plantas superiores". MODIF 2 PERI 2 "Mercado del Carmen"



Plano "Zonificación y usos pormenorizados. Plantas bajo rasante". MODIF 2 PERI 2 "Mercado del Carmen"

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278 I0NJZ-X9RBD-X543L 942E663472437089A854946E436F9E100844094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

| | |
|--|---|
| DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED-APARCAMIENTOS -MCARMEN-OCTUBRE-2020-COMPLETO | IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 10-11-2020 |
| OTROS DATOS Código para validación: I0NJZ-X9RBD-X543L Fecha de emisión: 17 de Noviembre de 2020 a las 12:36:17 Página 23 de 33 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Huelva |

ESTADO
FIRMADO
17/11/2020 12:11



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L-942E6E5372437089A85A946EA39F9E108A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
 (PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")

El ámbito de actuación (aparcamiento bajo rasante DO-PA) se encuentra situado bajo rasante de la plaza central espacio libre de dominio y uso público (E.L.), definido en la MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN" y estando limitado dicho ámbito de actuación por los aparcamientos – trasteros bajo rasante (1.1, 1.2, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1 Y 3.2) de las parcelas residenciales que rodean la plaza EL, también definidos en la modificación mencionada.

El aparcamiento bajo rasante se localizará bajo la actual parcela del antiguo Mercado del Carmen y parcialmente bajo los actuales viarios Calle Carmen, Calle Tendaleras, Calle Barcelona, Calle Duque de la Victoria y Calle Bocas, todos de dominio público. En dicho ámbito, hay que proceder a la total urbanización de las zonas peatonales, bajo las cuales se desarrollará parcialmente la dotación destinada a aparcamiento bajo rasante.

A continuación, se describen las fincas, todas de naturaleza urbana, resultado de las operaciones que se practican:

| FINCAS RESULTANTES | | | | | |
|----------------------|-------------------------|-----------------|-------------|-------------------------------|-----------------|
| | Superficie | Régimen | Titularidad | Edificabilidad | Uso |
| E.L. (SOBRE RASANTE) | 4.389,70 m ² | Dominio público | Municipal | 100 m ² (1 planta) | Espacio libre |
| DO-PA (BAJO RASANTE) | 3.709,00 m ² | Patrimonial | Municipal | (*) | Parking público |

(*) El número de plantas edificables en el aparcamiento bajo rasante vendrá condicionado por los resultados del Estudio Geotécnico que se lleve a cabo en la parcela, no estableciéndose ninguna limitación en cuanto al número de plantas bajo rasante en este espacio.

A continuación se desarrolla con más detalle la finca resultante bajo rasante DO-PA, con uso aparcamiento público, y la finca sobre rasante EL, espacio libre:

DO-PA
(Aparcamientos públicos bajo rasante)

SUPERFICIE: 3.709,00 m² de suelo.
 La parcela, de 3.709 m²s, podrá ser implementada en el Proyecto de Reparcelación en caso de innecesidad de previsión de paso perimetral para instalaciones urbanas.
SITUACIÓN: Bajo rasante del espacio libre E.L.
LINDEROS: linda con los aparcamientos – trasteros bajo rasante de las parcelas residenciales que rodean la plaza E.L., y considerando en caso necesario el paso perimetral para instalaciones urbanas, recogidos en la Modif. N°2 PERI 2 "Mercado del Carmen",
TITULARIDAD: Municipal
RÉGIMEN: Patrimonial
USO: Dotacional Aparcamiento



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L_942E653473437089A854846E439F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")

EDIFICABILIDAD: El número de plantas edificables en el aparcamiento bajo rasante vendrá condicionado por los resultados del Estudio Geotécnico que se lleve a cabo en la parcela, no estableciéndose ninguna limitación en cuanto al número de plantas bajo rasante en este espacio.

E.L.
(Espacio libre sobre rasante)

SUPERFICIE: 4.389,70 m² de suelo.

SITUACIÓN: Espacio central del ámbito definido en la Modif. Nº2 PERI 2 "Mercado del Carmen".

LINDEROS: linda con las parcelas residenciales y los viarios recogidos en la Modif. Nº2 PERI 2 "Mercado del Carmen".

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Dominio público

USO: Espacio libre - plaza

EDIFICABILIDAD: 100 m²t, altura máxima 1 planta (pequeño edificio de ubicación reflejada en los Planos de Propuesta, en posición coincidente o cercana a la señalada en Plano. El diseño responderá a las diversas funciones asignadas al mismo: ventilación de las plantas de garaje, soporte de alumbrado público, accesos peatonales al parking soterrado).

CONDICIONES PARA SU URBANIZACIÓN:

Las zonas peatonales sobre rasante seguirán siendo de titularidad municipal, aún pudiendo ser enajenado el subsuelo bajo las mismas. Se definen a continuación las condiciones que han de regir para su urbanización, dado que ésta correrá a cargo de los adjudicatarios de la subparcela en subsuelo inmediatamente inferior a las mismas:

- Son de aplicación las condiciones para espacios libres y aparcamientos bajo rasante recogidas en las **Ordenanzas de Edificación, Usos del Suelo y Urbanización de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (TÍTULO II: De los usos del suelo, CAPÍTULO V Espacios libres -artículos 105-112-, CAPÍTULO VI Dotacional - artículos 114-116 y artículo 126-, y TÍTULO III: Condiciones generales para la redacción de proyectos de urbanización y ejecución de obras -artículos 141-206-), así como modificaciones puntuales al Plan General y la Normativa del Plan Especial del Casco Histórico de la ciudad de Huelva, para todo aquello no expresamente regulado por las ordenanzas particulares del PERI.**
- A continuación se describen las condiciones para la urbanización tanto del espacio libre (EL) como los aparcamientos bajo rasante (PA), recogidas en la **Modificación nº2 del PERI 2 "Mercado del Carmen"**.

TITULO IV: ORDENANZAS PARTICULARES.

CAP.II.2 CONDICIONES DE LA OCUPACIÓN BAJO RASANTE.



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

No se establece ninguna limitación máxima a la ocupación bajo rasante, que podrá ocupar todo el ámbito del Plan Especial, con la profundidad y número de plantas que se estime conveniente, con las condiciones de uso fijadas en esta Normativa y en la genérica del PGOU de Huelva para los espacios bajo rasante:

- Aparcamiento destinado exclusivamente a residentes y al servicio de actividades del área
- Aparcamiento de rotación
- Almacenes y trasteros.
- Instalaciones generales de los edificios.

-PARCELAS RESIDENCIALES: Se exigirá la realización de aparcamientos bajo rasante, que aseguren como mínimo la reserva de una plaza (1) por cada vivienda o 100 m2 construido de cualquier uso no residencial bajo las parcelas residenciales

-PARCELA DOTACIONAL APARCAMIENTOS BAJO ESPACIO PUBLICO PRINCIPAL: Los Planos de normativa definen la ordenación bajo rasante, delimitando la superficie máxima ocupable en planta soterrada para el uso APARCAMIENTO bajo espacio público. No se establece ninguna limitación en cuanto al número de plantas bajo rasante en este espacio (400 uds), siempre que se ajusten a las condiciones de uso establecidas en esta Normativa. La parcela, de 3.709 m², podrá ser implementada en el Proyecto de Reparcelación en caso de innecesariedad de previsión de paso perimetral para instalaciones urbanas.

CAP. II.3.CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

Tendrán el carácter de espacios libres públicos todos los delimitados por alineaciones exteriores.

Serán de uso estancial peatonal, limitándose rigurosamente al acceso de vehículos sólo para servicios de carga y descarga de mercancías y para emergencias. Se fomentará el uso de elementos de sombra adecuados, especialmente jardinería y arbolado.

2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

Son los incluidos en el interior de la manzana formada por las calles Duques de la Victoria, Tendaleras, Carmen y Luca de Tena. También tendrá carácter de espacio libre privado el patio interior de la edificación que forma la esquina de Duque de la Victoria con Luca de Tena, en la manzana con frente a la Avda. de Italia.

Estos espacios no podrán cubrirse con ningún tipo de edificación en planta baja.

El espacio libre de la manzana Duque de la Victoria-Tendaleras, Carmen y Luca de Tena deberá ser visible desde la calle Duque de la Victoria, a través del pasaje previsto en el Plan, admitiéndose su cerramiento sólo con soluciones constructivas que garanticen esa permeabilidad visual, como verjas o celosías caladas, vidrio, etc..

ESPACIOS LIBRES PUBLICOS EI, V1, v2, v3, v4

El diseño de los espacios libres públicos será definido por el Proyecto de Urbanización que se redacta.

Se garantizará:

- a) una adecuada coherencia con el tratamiento de los espacios libres públicos, evitando discontinuidades o contradicciones.
- b) una coherencia en las características de los materiales, la calidad ambiental y la imagen de los espacios libres privados de las diferentes Manzanas del PERI.



| | |
|---|--|
| DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED-APARCAMIENTOS -MCARMEN-OCTUBRE-2020-COMPLETO | IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 10-11 -2020 |
| OTROS DATOS Código para validación: I0NJZ-X9RBD-X543L Fecha de emisión: 17 de Noviembre de 2020 a las 12:36:17 Página 26 de 33 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Huelva |

ESTADO
FIRMADO
17/11/2020 12:11



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L-942E6E63472437089A854846EA39F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

3. DISEÑO DE LOS ESPACIOS LIBRES PUBLICOS Y PRIVADOS Y MOBILIARIO URBANO.

PLAZA CENTRAL

La pavimentación de la plaza central se efectuará con losas de piedra, de características que garanticen adecuada resistencia mecánica, durabilidad y facilidad de reposición, en relación al uso estancial y al necesario paso de vehículos de limpieza, emergencias y carga y descarga de mercancías.

Se recomienda que el diseño de pavimentación siga los criterios señalados en la Memoria de Ordenación, con incrustaciones lineales de elementos metálicos o pétreos.

EDIFICIO ACCESIBLE A PARKING DESDE LA PLAZA

El Proyecto de Urbanización, de forma conjunta con el de Edificación del Parking Central, incorporará un pequeño edificio de ubicación reflejada en los Planos de Propuesta, en posición coincidente o cercana a la señalada en Plano. El diseño responderá a las diversas funciones asignadas al mismo: ventilación de las plantas de garaje, soporte de alumbrado público, accesos peatonales al parking soterrado.

La edificación permitida sobre EL (100 m2c máx., UNA PLANTA) se integrará en el entorno adaptándose al diseño de los conjuntos de urbanización, y tendrán una altura máxima de una planta. Se diseñará de forma integrada al proyecto de urbanización del espacio público. Los acabados serán principalmente de vidrio, fomentando la transparencia y permeabilidad visual.

No se permiten otras edificaciones en los espacios libres y peatonales del PERI.

PLACETAS (CRUCES CON BOCAS, CARMEN, TENDALERAS, Y LUCA DE TENA)

La pavimentación se efectuará con losas de piedra con las mismas características que en la Plaza Central, salvo en la Placeta a c/. Bocas, que no incluiría elementos especiales ornamentales en despieces.

CALLES

Las calles Carmen, Tendaleras y Duque de la Victoria, hasta sus acometidas a las Placetas o a la Plaza Central, podrán ser enlosadas en piedra o adoptar otros materiales de coste más reducido, siempre con adecuada coherencia con los pavimentos de los espacios públicos principales.

ANTEPECHOS DE RAMPAS A APARCAMIENTOS

Los antepechos de rampas a aparcamientos en la c/. Duque de la Victoria o en otra localización que pudiera elegirse se realizarán con elementos de máxima transparencia visual, preferentemente en vidrio.

KIOSKOS, ILUMINACION, TERRAZAS Y VELADORES

Se prohíbe la localización de kioscos en cualquier espacio libre público del PERI. En la plaza central se prohíben columnas publicitarias.



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

La iluminación de las plazas y placetas será preferentemente perimetral, aunque se admitirán luminarias exentas, si fuera conveniente funcionalmente y por su adecuación al uso estancial y peatonal. En ese caso, el diseño de las luminarias responderá a criterios de minimización visual.

Se admiten terrazas y veladores, dentro de los correspondientes permisos municipales. Se prohíben pérgolas y toldos en la plaza central.

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario deberá responder a las características siguientes:

- Bancos: En general, se recomienda el empleo de elementos de madera, debiendo justificarse la conveniencia de otros materiales admisibles, como la piedra. Salvo que lo justifiquen particulares cualidades de diseño e idoneidad de uso y mantenimiento, no se aplicarán materiales metálicos, salvo en elementos puntuales.
- Mobiliario de terrazas: El mobiliario de terrazas será de adecuada calidad de diseño. Las sillas o sillones serán preferentemente en madera barnizada en su color, o en mimbre, en su color o esmaltado, en tonalidades claras. Se admite asimismo fundición de aluminio o de hierro, así como sillas de madera y lona. Se prohíben sillas en plástico. Los tableros de las mesas serán preferentemente de mármol o madera. Se prohíben mesas de plástico. Los toldos serán en tonalidades hueso, u ocres.
- La publicidad en toldos o sillas no podrá exceder de rótulos o logotipos de 40 x 15 cms. Toda la publicidad restante se incardinará en lo contemplado en las Ordenanzas de Publicidad del Municipio de Huelva para ÁREAS SENSIBLES.
- Bolardos, vallas y otros elementos de protección: En las zonas de coexistencia vehículos peatones en viarios peatonales se evitará el empleo de vallas, y se recomienda la aplicación de un diseño que minimice la diferente sección, excluyendo elementos ornamentales sin utilidad funcional.
- Cabinas telefónicas, kioscos de ONCE, etc.. Se prohíbe en cualquier caso la colocación de cualquier cabina o kiosko en la plaza central.

CHIMENEAS DE VENTILACION DEL APARCAMIENTO

Se prohíbe la emergencia de chimeneas de ventilación en el espacio libre público de la plaza. Las únicas excepciones podrían ser previa integración en bancos, no admitiéndose otros elementos de mobiliario urbano accesorios o retóricos por tal necesidad.

RAMPAS DE ACCESO A APARCAMIENTO

Se prohíbe la disposición de rampas de aparcamiento en la plaza y placetas: salvo las previstas en la planimetría del presente PERI.

FORJADO APARCAMIENTO BAJO ESPACIO PÚBLICO

Deberá ser calculado y ejecutado de forma que posibilite la permanencia de vehículos de extinción de incendios y emergencias con capacidad portante suficiente. De igual modo, si su ejecución es previa a la construcción de solares limitrofes, deberá contemplar la capacidad de acceso de vehículos accesorios a tales obras imprescindibles para la construcción de los citados edificios.

| | |
|--|--|
| DOCUMENTO DILIGENCIAS JUNTA DE GOBIERNO. DILIGENCIA. ED-APARCAMIENTOS -MCARMEN-OCTUBRE-2020-COMPLETO | IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 10-11 -2020 |
| OTROS DATOS Código para validación: I0NJZ-X9RBD-X543L Fecha de emisión: 17 de Noviembre de 2020 a las 12:36:17 Página 28 de 33 | FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Oficial Mayor del Excmo. Ayuntamiento de Huelva ESTADO FIRMADO 17/11/2020 12:11 |



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L-942E6E5372437089A854846EA39F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 "MERCADO DEL CARMEN")**

Las condiciones anteriormente descritas quedarán sujetas a la viabilidad técnico-económica según Estudios Geotécnicos elaborados al efecto.

El diseño completo de las zonas peatonales, tendrá que ser previamente aceptado por los Servicios Técnicos Municipales de la concejalía Urbanismo de Huelva. Se aportará Anexo de Urbanización completo conjunto al Proyecto de Ejecución.

9.- Memoria-Informe de Sostenibilidad Socioeconómica

El artículo 22 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31 de octubre de 2015) establece que la documentación de los instrumentos de ordenación debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, 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.

De igual modo, el artículo 19.1.3ª, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por apartado nueve del Artículo Único de la Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, establece asimismo la necesidad de incluir en los planeamientos un estudio económico-financiero.

CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA:

Impacto en la Hacienda Pública Municipal.

Los gastos de inversión y corrientes que el ayuntamiento deberá asumir por el mantenimiento de una actuación urbanizadora sobre los nuevos espacios públicos generados (gastos de funcionamiento), serán inferiores a los ingresos que generará el desarrollo de la actuación: Son necesarias obras de urbanización para la transformación del suelo que se propone en el presente Estudio de Detalle; no obstante, la enajenación del subsuelo por parte del Ayuntamiento, derivado de la posibilidad generada con las nuevas fincas bajo rasante, hará que dichos gastos de urbanización sean asumidos en el marco de la operación de venta o concesión del subsuelo, de tal forma que no se tornen en carga para el Ayuntamiento.

En cuanto a los ingresos que se puedan derivar del presente Estudio de Detalle, se informa que la modificación de la de la parcela pública originaria, no supone una disminución en los ingresos municipales, puesto que se trata de parcelas de uso público, cuya función pública actual, no genera ingresos, por lo que no afecta a la economía municipal sino de forma positiva por la posibilidad de enajenación en parte de las parcelas segregadas en subsuelo. No obstante, la patrimonialización del subsuelo destinado a aparcamientos con posibilidad de enajenación, sí podría constituir un aumento de ingresos debido a tasas, IBI, ICIO, etc.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278 I0NJZ-X9RBD-X543L 942E65372437089A854946FA36F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verifica/Documentos.do>



Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

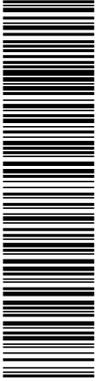
**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")**

En cuanto a la sostenibilidad social de la propuesta, el presente Estudio de Detalle, que afecta a parcela de carácter público, no tiene otra finalidad que la de regular urbanísticamente las edificaciones, bajo rasante del antiguo Mercado del Carmen, actualmente sin urbanización específica, por lo que la sociedad y los habitantes del entorno, se verán afectados sus intereses positivamente una vez que estas dotaciones públicas puedan estar al servicio del ciudadano tras la urbanización de la plaza.

Se concluye que no se producen cambios socioeconómicos negativos derivados del presente Estudio de Detalle, no suponiendo impactos negativos sobre la Hacienda Pública, por lo que no se proponen medidas correctoras.

En Huelva, octubre de 2020

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



Ayuntamiento de
HUELVA

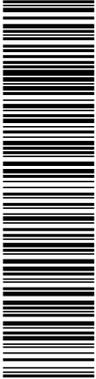
Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

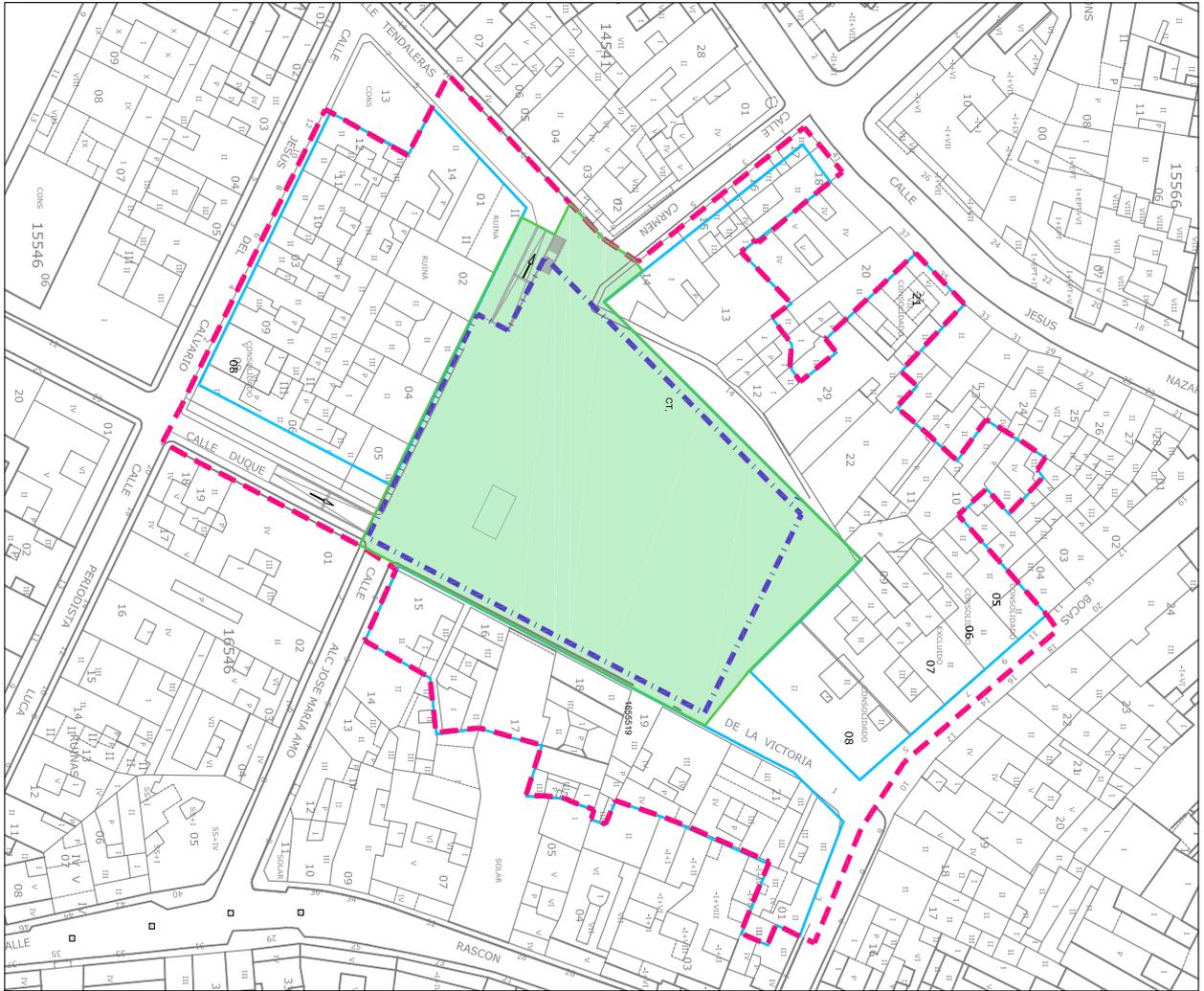
ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")

PLANOS

1. Ámbito de actuación
2. Zonificación y usos pormenorizados: plantas superiores
3. Zonificación y usos pormenorizados: plantas bajo rasante



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278-I0NJZ-X9RBD-X543L_942E5E5372437089A95A946E3A9F9E3408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO DE HUELVA
ÁREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN LA PLAZA DEL ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"

PLANO: **AMBITO DE ACTUACION**

FECHA: **OCTUBRE 2020**

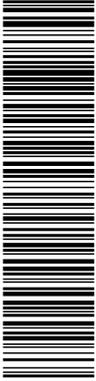
ARQUITECTO: **MIRIAM DABRIO SOLDANI**

ESCALA: **1/800**

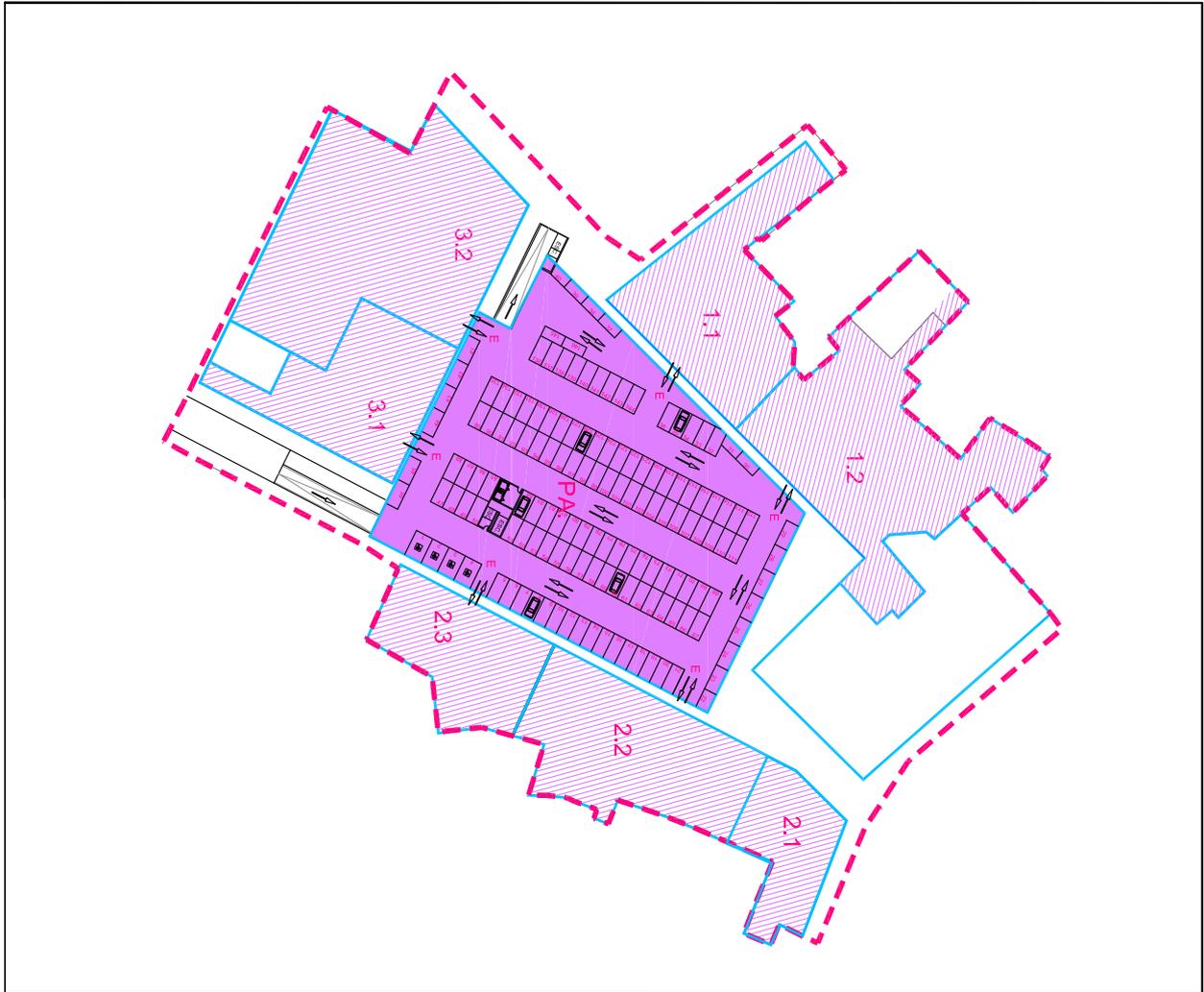
NÚMERO: **1**

LEYENDA

- DEFINICIÓN PARCELACION INDICATIVA (A DESARROLLAR EN PROY. DE REPARCELACION ESPECIFICO)
- DELIMITACIÓN AMBITO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
- DELIMITACIÓN AMBITO ESPACIO LIBRE SOBRE RASANTE (EL)
- DELIMITACIÓN AMBITO APARCAMIENTO BAJO RASANTE (OO-PA)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1414278I0NJZ-X9RBD-X543L_942E565472437089A954946E36F9E1408A4094) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO DE HUELVA
ÁREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA

ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN LA PLAZA DEL ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"

ZONIFICACIÓN Y USOS POR MENORIZADOS: PLANTAS BAJO RASANTE

PLANO
FECHA: OCTUBRE 2020
ARQUITECTO: MIRIAM DABRIO SOLDANI

ESCALA: 1/800
NÚMERO: 3

LEYENDA

PARCELACIÓN
□ DEFINICIÓN PARCELACIÓN INDICATIVA(A) DESARROLLAR EN P.REPARCELACIÓN ESPECÍFICO)

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN
VI NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS (EN CASO DE PATOS CON I(CARACTER DE MAX.)
A ATICO RETRANQUEADO S/m.dE LINEA DE FACHADA PRINCIPAL

USOS
BAJO RASANTE
■ DOTACIONAL APARCAMIENTOS (MÁS EDIFICIO SINGULAR SALIDA PEATONAL EN SUPERFICIE)
■ APARCAMIENTOS -TRASTEROS PARCELAS RESIDENCIALES
E PREVISION ENTRADA APARCAMIENTOS PARCELAS RESIDENCIALES

SOBRE RASANTE
■ RESIDENCIAL PUERFAMILIAR
■ COMERCIAL
■ COMERCIAL COMPATIBLE EN PLANTA BAJA

ESPACIOS LIBRES
■ ESPACIO PÚBLICO/VARIOS PEATONALES
■ ESPACIO LIBRE DE PARCELA USO PRIVADO
■ SOPORTAL EN PLANTA BAJA

--- DELIMITACIÓN ÁMBITO PLANI ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
■ PARCELAS CATASTRALES CON EDIFICACIONES CONSOLIDADAS