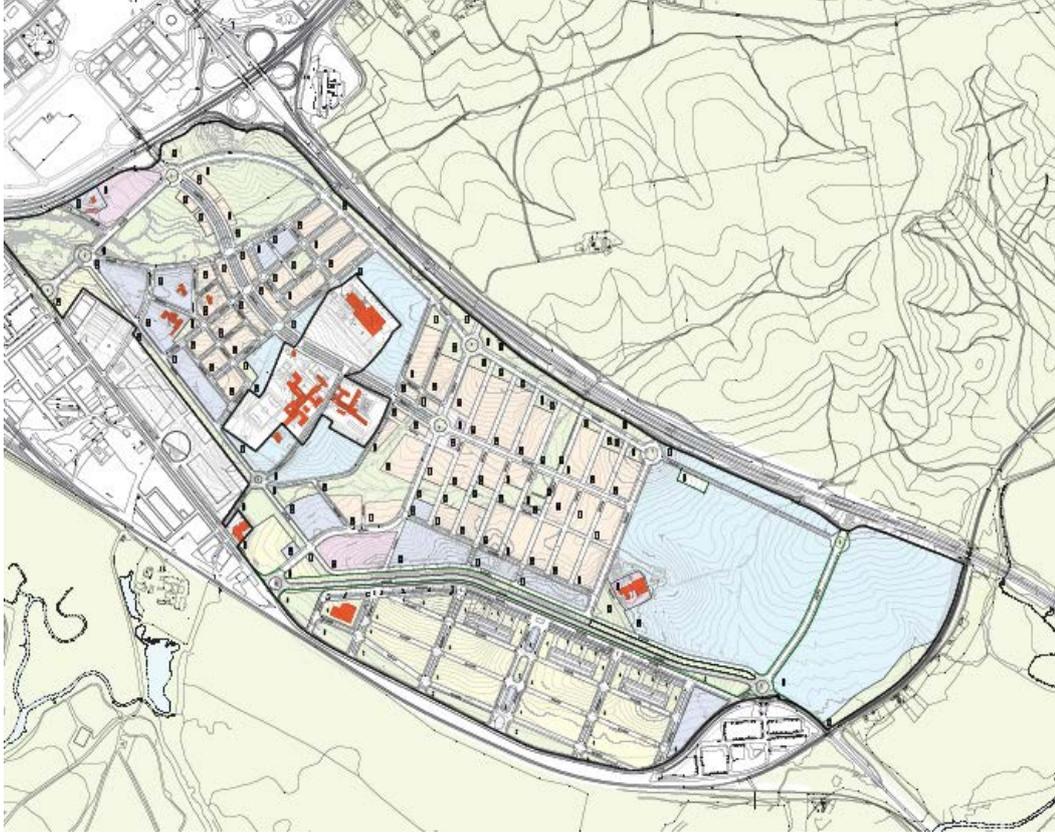


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04B46FAB7D38CA0C55) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO-MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
TOMO 1 DE 3**

RESUMEN EJECUTIVO

*

MEMORIA DE INFORMACIÓN

*

MEMORIA DE ORDENACIÓN

*

ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

*

PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

*

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Febrero - 2019



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 2 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B446FA7D38CA0C55) 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>

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR SAN ANTONIO-MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

INDICE DE DOCUMENTOS

TOMO 1

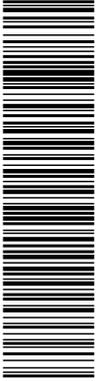
- RESUMEN EJECUTIVO
- MEMORIA:
 - MEMORIA DE INFORMACIÓN
 - MEMORIA DE ORDENACIÓN
 - ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN
- ANEXO 1.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 18 Y 19 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA
- ANEXO 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN, PROPIETARIOS AFECTADOS Y CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 46 DEL RPU (RD. 2159/1978)
- PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN
- ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

TOMO 2

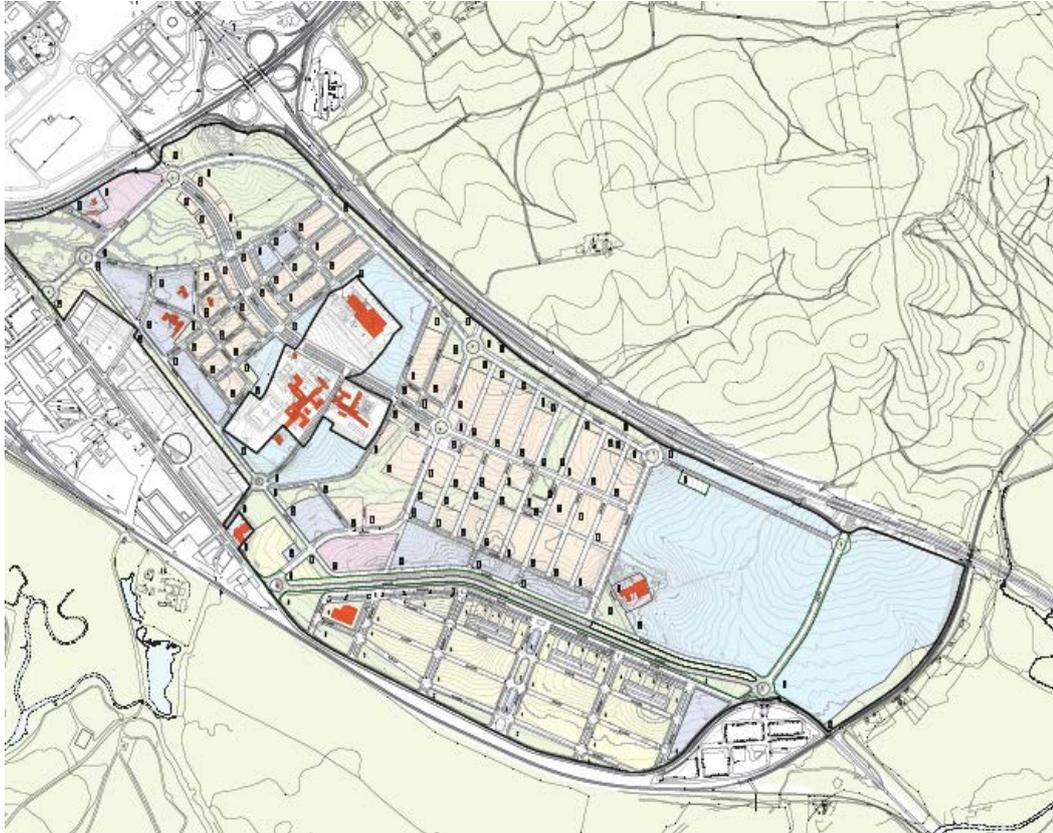
- NORMAS URBANÍSTICAS
- ANEXO.- FICHAS RESUMEN DE LAS ORDENANZAS ZONALES

TOMO 3

- ESTUDIOS DE TRÁFICO
 - ESTUDIO DE TRÁFICO: PLAN PARCIAL SAN ANTONIO-MONTIJA POR A-5000 (2014)
 - ESTUDIO DE TRÁFICO REPLUNIDO PLAN PARCIAL SAN ANTONIO-MONTIJA POR H-30 Y H-31 NORTE FASEADO (2017)
 - o ANEXO DE ACLARACIÓN DE FASES. ESTUDIO DE TRÁFICO POR H-30 Y H-31
- PLANOS (en caja aparte)**



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04A46FA7D38CA0C55) 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/Ciudadanoportal/verificarDocumentos.do>

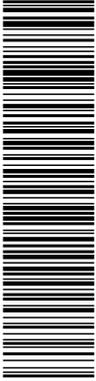


**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO-MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

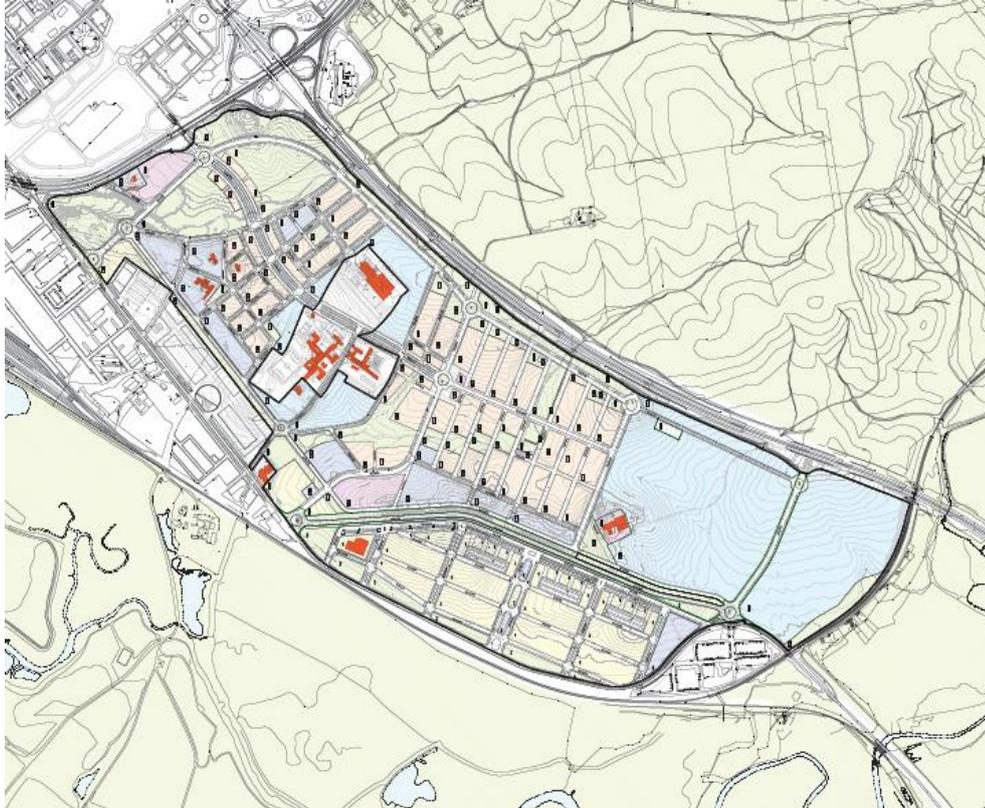
**RESUMEN DE LOS OBJETIVOS, FINALIDADES Y
DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL
(RESUMEN EJECUTIVO)**

Febrero - 2019





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04BA46FA7D38CA0C55) 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/Ciudadanoportal/verificarDocumentos.do>



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO-MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**RESUMEN DE LOS OBJETIVOS, FINALIDADES Y DETERMINACIONES
DEL PLAN PARCIAL
(RESUMEN EJECUTIVO)**

Febrero - 2019



En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen de los objetivos y finalidades del Plan Parcial (Resumen Ejecutivo).

OBJETO DEL PLAN PARCIAL

El objeto del presente Plan Parcial es el desarrollo del sector "San Antonio-Montija" cuyos suelos alcanzarán la clasificación y régimen jurídico de urbanizables ordenados tras la aprobación definitiva del documento.

CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Los criterios generales que se han seguido en el diseño de la ordenación se pueden enumerar como sigue:

- Mantener la continuidad del "eje industrial" Huelva – San Juan.
- Mejorar el paisaje urbano en el acceso principal a la ciudad.
- Resolver los problemas de contorno con las zonas industriales existentes y previstos, así como con las zonas dotacionales preexistentes.
- Garantizar la protección física y visual del cauce existente y de las carreteras.
- Mejorar el trazado de la carretera A-5000 (en línea con lo sugerido en el PGOU) convirtiendo el tramo desde el Polígono Industrial Fortiz hasta la Ronda Exterior en una vía urbana de alta capacidad, y resolver en la medida de lo posible las incorporaciones actuales y futuras a la misma una vez desdoblada la vía.
- Resolver la compatibilidad territorial de los usos previstos, terciario, residencial, dotacional e industrial.
- Dotar a la ciudad de suelo para uso residencial de dos productos escasos y necesarios (viviendas unifamiliares aisladas y/o adosadas en parcela independiente y viviendas en régimen de protección pública)
- Dotar a la ciudad de suelo para un gran equipamiento público.
- Dotar a la ciudad de un gran espacio libre con dimensión suficiente para tener categoría de Parque Metropolitano en el sur del ámbito, junto a la ciudad y en la zona de mayor densidad residencial.
- Diseñar una red de transporte público de calidad para conectar el nuevo barrio con la ciudad existente, así como una red de carriles bici.

- Dotar al barrio de una gran carga de dotaciones públicas básicas, como colegios, centros cívicos, centros sociales, guarderías, etc.
- Potenciar la presencia de la naturaleza en la actuación, dotando al nuevo desarrollo de una fuerte carga de parques y jardines, a los que sumar la gran cantidad de espacio público para el peatón reservado en el viario del sector.
- Integrar en la ordenación las líneas de transporte de energía eléctrica de alta tensión que deben conservar su trazado aéreo

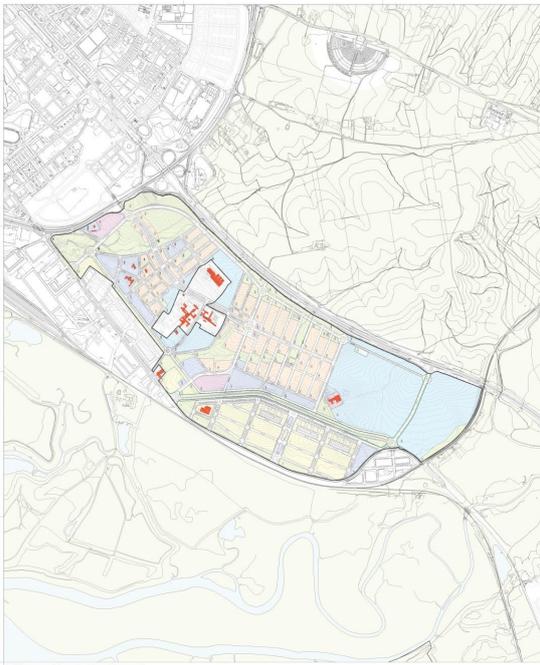
ZONIFICACIÓN.

En el presente Plan Parcial se han cumplido los siguientes criterios en su zonificación:

1. Ubicar todos los usos residenciales de mayor densidad en la mayor proximidad al núcleo urbano actual, estableciendo conexiones directas con este desde la zona residencial.
2. Todos los usos industriales se sitúan al este de la nueva variante propuesta para la carretera A-5000, al Este del Plan Parcial. Los usos industriales aparecen completando los ya existentes como continuación del eje industrial Huelva-San Juan del Puerto, a lo largo de la carretera A-5000, y se procura la máxima integración y continuación de las calles actuales.
3. Los grandes equipamientos se sitúan conformando una gran dotación que contiene el hospital y los edificios docentes adyacentes existentes y al norte del sector, creando una zona de servicios públicos.
4. Los barrios residenciales se diseñan de manera que la relación entre sus usos sea equilibrada y cuenten con dotaciones y espacios libres de proximidad que permiten su independencia funcional a escala de barrio.
5. Los usos dotaciones se ubican como elementos de articulación entre la variante de la A-5000, colindante con el suelo industrial y las zonas residenciales.
6. Los espacios libres quedan situados al Sur del ámbito, junto a la ciudad y en la zona de mayor densidad residencial, vinculados a los yacimientos arqueológicos y a las zonas de protección de los cauces públicos existentes en el Sector, y como parques lineales de protección de las carreteras y de las líneas eléctricas de A.T. y en la zona de servidumbre del dominio público marítimo terrestre. Dichos espacios libres constituyen, además, un recorrido continuo que enlaza el Plan Parcial con el centro de la ciudad.



7. Se integra la vía pecuaria como parte de esa sucesión de espacios libres, obteniendo un recorrido continuo dentro del sector.
8. El suelo con afectación arqueológica según el informe de la Consejería de Cultura se destina preferente y mayoritariamente a espacios libres y dotaciones, y en general a usos y dominio público.



CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL.

1. Plan General de Ordenación Urbana

El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, fue aprobado definitivamente por resolución del Consejo de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de octubre de 1999. Dicha resolución y las Normas Urbanísticas del PGOU fueron publicadas en el Boletín Oficial correspondiente, el 22 de diciembre de 1999, alcanzando así plena vigencia.

2

Resumen Ejecutivo

El 14 de abril de 2004 se aprobó definitivamente el Documento de Cumplimiento de Resolución de 13 de octubre de 1999, publicándose el 30 de Abril del mismo año.

En el transcurso de la vigencia del PGOU se han aprobado diversas innovaciones, Modificaciones Puntuales de la 1 a la 11, con excepción de la 8 y la 9 que no llegaron a aprobarse definitivamente.

El Plan Parcial cumple las determinaciones generales de la Normativa de Régimen General así como las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General original, en particular los Títulos I, II, III, V, VIII, IX y X de la Normativa de Régimen General y los Títulos I y II del Libro Primero de las Ordenanzas Urbanísticas.

La ficha del PAU 3 definida en el PGOU como suelo urbanizable no programado queda modificada por la Revisión Parcial del PGOU en el entorno de San Antonio de Montija.

2. Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el sector de San Antonio Montija

El Plan Parcial cumple las determinaciones pormenorizadas y específicas definidas en la Revisión Parcial del PGOU para el sector San Antonio de Montija.

El "Documento de Revisión parcial sector "San Antonio-Montija" se aprobó definitivamente en pleno el 21/06/2010, el " Documento Elaborado para la Subsanción de Deficiencias en Cumplimiento a la Resolución de Aprobación Definitiva de la Revisión Parcial del PAU Nº 3 "SAN ANTONIO-MONTIJA" se aprobó el 28/6/2010 y se publicó en el BOJA el 09/07/2010. EL 23 de febrero de 2011 se aprueba en Pleno la "Adenda de Subsanción de Errores de la Revisión Parcial del PGOU en el Ámbito del PAU 3 "San Antonio-Montija", aprobada por resolución de la Consejería de Obras Públicas del 4 de abril de 2011.

En la citada revisión se clasifica el Suelo del ámbito como "Urbanizable sectorizado". El uso industrial se mantiene como característico, el uso terciario se reduce y se introduce el uso residencial, atendiendo la demanda de la ciudad para viviendas con algún grado de protección y para viviendas unifamiliares. Al introducir el uso residencial se aumenta el Sistema General de Espacios Libres, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA.

A continuación se puede comprobar en la siguiente tabla comparativa que las determinaciones urbanísticas estructurales de la Revisión se cumplen con los parámetros establecidos en el Plan Parcial:





*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

	REVISIÓN PGOU	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE	2.719.290 m ²	2.719.290 m ²
CLASIFICACION : SUELO	Urbanizable sectorizado	Urbanizable sectorizado
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,36023978 ua/m ² s	0,356939336 ua/m ² s ¹
APROVECHAMIENTO URBANISTICO DEL AREA DE REPARTO	979,596 u.a	970,621,57 ² u.a ²
USOS	Industrial (I) Terciario (T)	Industrial (I) Terciario (T)
USOS COMPATIBLES	Residencial Unifamiliar Libre (R1) Residencial colectivo libre (R2) Residencial colectivo prot. Oficial (R3)	Residencial Unifamiliar Libre (R1) Residencial colectivo libre (R2) Residencial colectivo prot. Oficial (R3)
USOS COMPATIBLES	Dotacional y los servicios de Infraestructura Y Transportes	Dotacional y los servicios de Infraestructura Y Transportes
USO CARACTERISTICO	Industrial (I)	Industrial (I)
VIVIENDAS	3.607 UD	3.607 UD
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	1.30.000 m ²	131.599 m ²
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	665.000 m ²	665.032 m ²
SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS	92.000 m ²	95.562 m ²

¹ El aprovechamiento medio es ligeramente menor al establecido en la Revisión por los pequeños ajustes realizados en la distribución de la edificabilidad residencial.
El aprovechamiento urbanístico es ligeramente menor al establecido en la Revisión por los pequeños ajustes realizados en la distribución de la edificabilidad residencial.

Edificabilidades por usos globales:

USO	REVISIÓN PGOU	PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL	374.600,00 m ² T	374.000,00 m ² T
INDUSTRIAL	374.480,00 m ² T	374.480,00 m ² T
TERCIARIO	45.804,50 m ² T	45.804,50 m ² T
TOTAL	794.284,50 m²T	794.284,50 m²T

(1) 361,30 m²T se destinan a dotacional lucrativa gasolinera ES.GA.01
(2) 836,74 m²T se destinan a dotacional lucrativo gasolinera ES.GA.02.

A continuación se justifica el cumplimiento del resto de las instrucciones y condiciones establecidas en la Ficha del sector.

Instrucciones o directrices para la ordenación detallada del sector (en cursiva la justificación del Plan Parcial)

- Respecto de las reservas para espacios libres y dotaciones locales.
 - Se cumple lo establecido para los suelos residenciales, industriales y terciarios, en el artículo 17 de la LOUA, como se puede comprobar en el punto 3.2. de la presente Memoria Justificativa.
- Respecto de la red viaria.
 - La revisión establece que se deberá diseñar atendiendo a los siguientes criterios:
 - Resolver la modificación del trazado de la A-5000 como una vía urbana de dos carriles por sentido, mediana y arcenes, y con incorporaciones resueltas mediante rotondas.
 - El desdoble de la variante de la A-5000 está resuelto en el Plan Parcial formando parte del Sistema General de Infraestructuras, como se puede comprobar en los planos de ordenación.
 - En el tramo de la A-5000 cuyo trazado no se modifica, se proyectarán sendas vías de servicio que permitan las incorporaciones del viario local.

Resumen Ejecutivo

Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 8 de 139

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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- o Los promotores del Plan Parcial asumen la ejecución de dichas vías de servicio, cuyo proyecto se redactará por la Consejería de Infraestructuras y Transportes, bajo su supervisión. En los planos de ordenación se reflejan dichas vías de servicio.
 - El Plan Parcial de Ordenación resolverá la permeabilidad de tránsito entre ambos lados del sector, dividido por el sistema general viario (A-5000)
 - o Dicha permeabilidad se resuelve en los extremos de la variante para el tráfico motorizado y mediante pasos de cebra para los peatones.
 - La red viaria de carácter urbano a proyectar, tendrá carácter mallado para facilitar el funcionamiento integrado del nuevo núcleo urbano.
 - o Como se puede comprobar en la documentación gráfica, la red viaria cumple con el carácter mallado.
 - Se resolverán las conexiones viarias de la red arterial tanto con el núcleo urbano ya consolidado al sur de la ronda exterior (H-30) mediante la ampliación del paso soterrado existente, como con los futuros desarrollos al otro lado de la autopista H-31.
 - o El acceso desde la H-30 y el paso soterrado del "Carrefour", con su correspondiente desdoble, se resuelven en la propuesta del Plan Parcial. Las uniones con los futuros desarrollos al oeste de la H-31 se han previsto en número de cuatro, que resolverán su continuidad en el futuro, mediante pasos elevados sobre la H-31. Mediante actuación aprobada por la Administración responsable de la carretera H-31, uno de ellos deberá enlazar con esta vía, para resolver un correcto acceso al Hospital Infanta Elena de ámbito provincial.
 - Se proyectarán unos itinerarios adaptados al tránsito peatonal y al no motorizado, conectados en continuidad con la red general prevista en el PGOU.

Los itinerarios ciclistas y peatonales, así como el itinerario de los carriles exclusivos para el transporte público, se pueden consultar en el plano de ordenación V-03, donde se refleja la citada continuidad.
 - Respeto de la zonificación
- Los espacios libres del sistema local se ubicarán preferentemente conforme a los siguientes criterios:
- Integrados con los espacios libres de sistema general.
 - o Los sistemas locales de espacios libres tienen continuidad con los sistemas generales de espacios libres siempre que no se separen por viario. A su vez la ordenanza zonal es común a ambos sistemas. La distribución de los espacios libres se puede consultar en el plano de ordenación O-01.
- 4
- Resumen Ejecutivo*
- En el ámbito del yacimiento arqueológico
 - o En casi la totalidad del ámbito del yacimiento "Acceso a la autovía" se prevé una gran área de espacios libre, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.
 - Como áreas de protección de los cauces públicos
 - o Las áreas inundables, demarcadas a proteger por la revisión, se protegen con una red de espacios libres que regulariza dichas áreas, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.
 - Como parques lineales de protección de las carreteras
 - o Se protege el sector del impacto de las vías adyacentes con una gran área de espacios libre, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.
 - En la zona de servidumbre del dominio público marítimo terrestre
 - o En la mayoría de la zona de servidumbre del DPMNT que se encuentra dentro del sector se establecen parcelas de espacios libre públicos, a excepción del viario, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.
 - Como elemento de articulación entre usos globales diferentes
 - o La ordenación distribuye los usos globales zonalmente y estos se articulan con la red de espacios libres propuesta cuando es necesario por la incompatibilidad de cercanía de dichos usos, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-01.
 - Formando una red o sistema de elementos conectados entre sí:
 - o La ordenación de la red de espacios libres propuesta teje una malla por todo el sector, de hecho dicha red de espacios se utiliza en muchos casos para la red de carriles bici, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-01.
- Los equipamientos y dotaciones públicas del sistema local se ubicarán preferentemente conforme a los siguientes criterios:
- Integrados con los Equipamientos de Sistema General
 - o Los sistemas locales de equipamientos tienen continuidad con los sistemas generales del mismo uso. A su vez la ordenanza zonal es común a ambos sistemas. La distribución de los equipamientos del sistema local se puede consultar en el plano de ordenación O-01.
 - En el ámbito del yacimiento arqueológico



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- Los sistemas locales de equipamientos se ubican siempre que sea posible en las zonas de posibles yacimientos arqueológicos, aunque se le da prioridad a los espacios libres y al viario. La distribución de los equipamientos del sistema local en relación a las servidumbres se puede consultar en el plano de ordenación O-02.
 - Próximos a las áreas de mayor densidad de viviendas en las áreas residenciales
 - Los sistemas locales de equipamientos se ubican dando servicio a las diversas zonas residenciales, como puede comprobarse en el plano O-01.
 - Próximos a los puntos de acceso y de paso obligado en las áreas industriales
 - Los sistemas locales de equipamientos en la zona industrial se ubican en los accesos principales al Parque Industrial y su zona central como puede comprobarse en el plano O-01.
 - Como elementos de articulación entre usos globales distintos.
 - Así se ha procurado, como se puede comprobar en el plano de ordenación O-01.
 - Los usos industriales se situarán dando continuidad a los polígonos industriales existentes, situándose preferentemente al este de la nueva variante propuesta para la carretera A-5000.
 - Los usos industriales se ubican en su práctica totalidad al este de la nueva variante, salvo una pequeña fracción que se ubica en los vacíos urbanos de la zona de servicio de la carretera de San Juan del Puerto, siempre junto a otros usos urbanos, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-01.
 - Los usos terciarios se ubicarán preferentemente conforme a los siguientes criterios:
 - Las áreas de mayor dimensión (o concentración de edificabilidad) en las ubicaciones más accesibles y visibles, es decir, cerca de los accesos conectados a la red viaria principal.
 - Así se ha previsto con la ubicación de las dos mayores parcelas T.05 y T.06 junto al acceso a la H-30, en la zona más cercana al centro urbano. A su vez la otra gran parcela terciaria, T.05, se ubica junto a otro acceso principal al sector. Esto se puede comprobar en el punto O-01.
 - En la proximidad de los centros de gravedad de las áreas residenciales
 - Se ha ubicado aproximadamente un 50 % de la edificabilidad terciaria en las plantas bajas de los edificios residenciales con viviendas colectivas. Como se puede comprobar en el Cuadro General de Superficies.
 - Como elementos de articulación entre las zonas destinadas al uso residencial y los destinados al uso industrial
- De protección de los cauces públicos y prevención de inundaciones
 - El presente documento de Revisión Parcial del PGOU, incluye como anexo un Estudio Hidrológico definiendo las áreas inundables en periodos de recurrencia de 10, 50, 100 y 500 años.
 - El Planeamiento de desarrollo deberá ejecutar las acciones correctoras necesarias que defina para esas áreas el citado Estudio Hidrológico.

Resumen Ejecutivo

5



- *Se ha previsto una zona de espacios libres en las áreas inundables. Se puede comprobar en el plano de ordenación O-02 y en el artículo 3.7. h) de las Normas.*

Los cauces o arroyos de carácter discontinuo más importantes, así como las áreas con riesgo de inundación, se protegerán mediante zonas verdes. El arroyo de San José 1 está situado en la ordenación estructural en un Sistema General de Espacios Libres, el resto de los cauces existentes en el ámbito, así como las zonas inundables vinculadas (ver estudio hidrológico que se acompañó), obligatoriamente deberán recogerse en la ordenación por medio del plan parcial de ordenación que desarrolle este documento, como suelo de uso y dominio público, destinado a espacios libres y/o viario, excluyendo toda edificación y/o diseño que afecte al libre discurrir del agua en el cauce.

- *Se ha previsto una zona de espacios libres en las áreas inundables. Se puede comprobar en el plano de ordenación O-02 y en el artículo 3.7. h) de las Normas.*

La superficie y el aprovechamiento urbanístico del sector no se modificarán una vez efectuados los deslindes, aplicándose aquel a los propietarios registrales de los suelos afectados.

Se dará una solución hidráulica al arroyo San José 2 (situado más al norte) en su encuentro con la A-5000, repontiendo y ampliando la obra de fábrica de drenaje transversal de la carretera A-5000, junto al edificio de la Seguridad Social, al realizar el desdoble de la citada vía, subsanando así su actual falta de capacidad de drenaje. Esta obra de desdoble de la vía y de mejoras del drenaje se realizará con cargo a la urbanización del sector.

- Esta carga urbanística se contempla y valora en el Programa de actuación y en el Estudio de viabilidad económica, respectivamente.

El saneamiento será de tipo separativo, encauzando las aguas de lluvia hacia la red drenante natural del territorio, con las medidas necesarias para evitar la erosión. Se procurará la utilización previa de esta agua para riego de jardines, mediante su almacenamiento en aljibes cuya ejecución se vinculará a la edificación.

- *Así se ha previsto como puede comprobarse en el punto 2.7.2. de la Memoria, así como en los planos R-02 y R-03*

- De protección del paisaje

Se limitarán al máximo los movimientos de tierra, respetándose los perfiles geomorfológicos del terreno.

- *Así se ha procurado, como puede comprobarse en los perfiles del viario del plano V-04.*

6

Resumen Ejecutivo

Los nuevos espacios libres se tratarán preferentemente con criterio forestal, mediante la plantación de especies autóctonas o adaptadas, tanto arbustivas como arbóreas.

- *Así se ha previsto, como puede comprobarse el artículo 4.101 de las Normas Urbanísticas.*
- Se deberán soterrar las líneas aéreas existentes de MT y AT, exceptuando las de AT de 220 KV o superior voltaje.

- *Así se ha previsto, como puede comprobarse el apartado 2.7.3. de la presente Memoria y en los artículos 4.2, 4.6 y 4.22 de las Normas Urbanísticas.*

- De protección del litoral

Las áreas de los bordes norte y este del ámbito, incluidas en la zona de servidumbre de protección de la riberas del mar se incluyen en el sistema de espacios libres. (Artículo 17 de la LOUA)

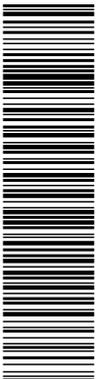
- *Así se ha previsto en el Plan, salvo en el caso obligado de ubicación de viario público. Como puede comprobarse en el plano O-02.*

- De protección del patrimonio cultural

Los Yacimientos arqueológicos ubicados dentro del ámbito, que se encuentran recogidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos del Sector San Antonio Montija, serán tenidos en cuenta de cara a su ordenación detallada por planeamiento de desarrollo y se inscribirán en la cartografía de clasificación y calificación del suelo

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 49.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, el planeamiento de desarrollo deberá adecuar los aprovechamientos bajo rasante, en el ámbito de los yacimientos arqueológicos, a la necesidad de preservación de los valores patrimoniales existentes. Primará la adscripción de estos suelos al sistema local o general de espacios libres de dominio y uso público, o a espacios dotacionales que soporten usos compatibles con la conservación.

Como norma general, las obras de urbanización dentro del ámbito del plan, deberán llevar aparejada una intervención arqueológica preventiva de control de movimientos de tierra, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, intervención que deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. A los efectos de fomentar la investigación arqueológica dentro del ámbito señalado, se establece que los Proyectos de Urbanización, de instalación de infraestructuras y de Obras Ordinarias sobre los espacios públicos, ya sean de promoción pública como privada, incorporarán un capítulo destinado a Investigación Arqueológica, cuyo monto será el CINCO (5) POR CIENTO DEL



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montijo" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

presupuesto de Ejecución Material de las obras. Para las obras que afecten a espacios catalogados como Yacimientos Arqueológicos, la intervención arqueológica tendrá un carácter previo y consistirá en el diagnóstico del yacimiento mediante operaciones de desbroce, limpieza superficial y excavación de las estructuras arqueológicas que pudieran ser localizadas. En las áreas de riesgo moderado, en caso de determinarse la existencia de patrimonio arqueológico susceptible de ser afectado, se adecuarán los aprovechamientos bajo rasante a la necesidad de preservación. En todo caso, la materialización de los proyectos quedará condicionada a los resultados de las intervenciones arqueológicas.

En cualquier caso, será de aplicación lo establecido para los hallazgos casuales en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y artículos 78 a 84 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- o *La normativa de protección arqueológica se puede consultar en el artículo 3.7. e) y en el Capítulo III, Sección 1ª, artículo 4.16 de las Normas del Plan Parcial.*
- o *La representación planimétrica de los yacimientos se encuentra en el plano O-02.*

- De protección de vías pecuarias

El documento de ordenación pormenorizada propondrá una modificación de los trazados de la vía pecuaria que discurre parcialmente por el interior del ámbito, con el fin de hacerla compatible con la ordenación urbanística pormenorizada, integrándola en la misma, garantizando a la vez el mantenimiento de su integridad superficial, la idoneidad de su trazado y su continuidad, que permita el tránsito ganadero y demás usos compatibles y complementarios con aquél, conforme a lo establecido en el art. 32 del Decreto 155/98 sobre modificaciones de trazados.

Para la permuta habrá que estar a lo dispuesto en el art. 91 de la Ley 4/86 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 40 de 9/05/86).

La superficie dentro del Sector de la Vía pecuaria es:

Carril de San Antonio 2.416 m²

Esta superficie se deducirá de la del total del ámbito de suelo urbanizable, a efectos del cálculo de los aprovechamientos ya que, las vías pecuarias, tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección (art. 39 de Decreto 155/98)

- o *La normativa de protección de vías pecuarias se puede consultar en el artículo 3.7. g) y en el Capítulo III, Sección 1ª, artículo 4.21 de las Normas del Plan Parcial.*
- o *La representación planimétrica se encuentra en el plano O-02.*

- o *Se ha deducido de la superficie del sector los 2.416 m² que tienen la clasificación de SNU EP Vías Pecuarias. El nuevo trazado, integrado en la ordenación, (EL 04b, EL 10b, EL 11b) respecta el punto de origen y final dentro del sector, y se singularizará en el diseño de los parques en que se integran.*

- De protección de líneas eléctricas

El documento de ordenación pormenorizada propondrá un trazado alternativo para las líneas eléctricas que no se soterran, la de 220 Kv o voltaje superior, con el fin de hacerlas compatibles con la ordenación urbanística que se proponga.

Este trazado deberá cumplir con lo dispuesto en el RD 1955/2000 de 1 de diciembre "por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica", en relación a las distancias de seguridad en torno a las mismas.

Las zonas de influencia de las referidas líneas deberán quedar libres de edificaciones e instalaciones industriales de acuerdo con lo indicado en el referido Real Decreto y según lo establecido en el informe elaborado por Red Eléctrica Española, de fecha 20 de junio de 2007 y que forma parte del presente documento de Revisión Parcial del PGOU como Anexo.

Así mismo, en relación con los nuevos trazados aéreos, se estará a lo establecido en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión (BOJA 209/2006 de 27 de octubre)

- o *La normativa de protección de líneas eléctricas se puede consultar en el artículo 3.7. i) y en el Capítulo III, Sección 1ª, artículo 4.22 de las Normas del Plan Parcial.*

- *La representación planimétrica se encuentra en el plano O-02.*

- Instrucciones para la protección de los espacios naturales

El Lugar de Interés Comunitario (LIC) ES-6150014 Marismas y Riberas del Tinto colinda con el sector por sus lados norte y este y coincide con el Dominio público Marítimo Terrestre.

En los apartados 3.2.2.6. Instrucciones para la protección del litoral y 3.2.2.4. Instrucciones para la protección de cauces públicos y prevención de inundaciones se incluyen las instrucciones sobre superficies a conservar, sistemas de protección de los cauces y calidad de las aguas, sistemas de apantallamiento entre el sector, cauces y marismas y especies vegetales a utilizar.

El Plan Parcial y el subsiguiente Proyecto de Urbanización desarrollarán las medidas concretas necesarias en concordancia con esas instrucciones.

Resumen Ejecutivo



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- o *Se ha previsto el uso público para espacios libres de titularidad pública en las zonas colindantes con el DPMT y el Lic. Las medidas de protección e integración de cauces han sido ya comentados en apartado anterior.*
- o *Así mismo establecerá el Programa de Seguimiento y Control Ambiental de las actuaciones que se propongan.*
- o *El programa de seguimiento y control ambiental se define en el artículo 3.10 de las Normas.*
- Usos pormenorizados
 - o *El cumplimiento de los parámetros de la ordenación estructural referidos a los usos, las superficies de suelo y la edificabilidad destinada a cada uno de ellos, las reservas de suelo para Sistemas Generales y el número máximo de viviendas, se han recogido en el cuadro comparativo del apartado 3.1.2. de esta Memoria Justificativa*
- Condiciones para la gestión urbanística del sector
 - *Iniciativa de planeamiento*
 - o *La ordenación será unitaria para todo el ámbito, mediante un solo Plan Parcial de Ordenación, redactado por iniciativa privada.*
 - o *Se ordena la totalidad del ámbito con un solo Plan Parcial. La iniciativa es privada.*
 - *Unidades de ejecución*
 - o *El Plan Parcial podrá establecer cuantas unidades de ejecución se considere conveniente para la viabilidad y fácil gestión del Plan, siempre en consonancia con lo dispuesto en los artículos 18 y 105 de la LOUA.*
 - o *El Plan Parcial establece una sola Unidad de ejecución, aunque establece un faseado para las obras de urbanización.*
 - *Cargas de urbanización y ejecución de sistemas generales*
 - o *Las cargas de urbanización del sector serán las establecidas en el artículo 113 de la LOUA.*
 - o *Se recoge en el Programa de actuación y el Estudio de viabilidad económica.*
 - *Ejecución de sistemas generales.*
 - o *A las cargas de urbanización interior del ámbito del sector se añadirán las cargas de infraestructura externas al ámbito necesarias para dar servicio al mismo:*
- *Las cargas de infraestructura externas al ámbito son:*
 - *Desvío de las líneas aéreas de AT de 220 Kv.*
 - *Desdoble (ejecución de vías de servicio) de la A-5000 (variante) desde la Ronda exterior hasta la rotonda proyectada junto a la Nicoba incluida la ejecución de las tres rotondas de acceso.*
 - *Reurbanización del viario que atraviesa la zona dotacional clasificada como urbana.*
 - *Conexión con la EDAR (y en su caso contribuir a la ampliación de su capacidad). El sistema de alcantarillado será obligatoriamente separativo, conduciéndose las aguas pluviales para su vertido en el río y/o la marisma, según indicaciones municipales y de la compañía prestataria del servicio.*
 - *Conexión con la red general de abastecimiento de agua para consumo humano, riego y contra incendio. Según indicaciones municipales y de la compañía suministradora.*
 - *Conexión con la red general de alta tensión para suministro al polígono. Según indicaciones municipales y de la compañía suministradora.*
 - *Soterramiento o desvío de las líneas de alta tensión que atraviesan el ámbito y que resulten incompatibles con la ordenación urbanística.*
 - *Está prevista la reposición y ampliación de la obra de fábrica de drenaje transversal de la carretera A-5000 junto al edificio del Instituto de la Seguridad Social, al realizar el desdoble de la ciudad vía, resolviendo así su falta de capacidad de drenaje actual. Esta obra de desdoble de la vía y de mejora del drenaje se realizará con cargo a la urbanización del sector.*
 - *De conformidad con lo establecido en la letra j) del artículo 113 de la LOUA, se establece como carga de urbanización a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la presente Revisión Parcial, la obligación de ejecutar las cargas de urbanización de los Sistemas Generales, incluidas las edificaciones e instalaciones necesarias para un correcto funcionamiento, previstos en el sector. La urbanización de los Sistemas Generales deberá quedar ejecutada o, en su caso, garantizada previa a la obtención de las licencias de primera ocupación de las edificaciones destinadas a uso residencial que se realicen en el ámbito.*



- Todas estos cargos se recogen y valoran en el Programa de actuación y en el Estudio de viabilidad económica respectivamente. La obligación de ejecución de Sistemas Generales está establecida en la Memoria de la Revisión Parcial, fijando una inversión total de 6.000.000 euros.

Datos para la gestión del Área de Reparto.

Todo el ámbito objeto de esta Revisión Parcial, antiguo PAU-3, constituye un único sector, que a su vez resulta ser un Área de Reparto independiente.

El uso característico del área de reparto es el Industrial. Su coeficiente de homogenización será igual a 1.

Los coeficientes de los usos pormenorizados y las tipologías contempladas en el PGOU de Huelva, a considerar en el área de reparto son:

I	..... Industrial (básica y mixta)	..... 0,60/0,60	..... 1,00
T	..... Terciario	..... 0,80/0,60	..... 1,33
R1	..... Unifamiliar aislada pareada (R.L.)	..... 1,20/0,60	..... 2,00
R2	..... Plurifamiliar bloque exento (R.L.)	..... 1,00/0,60	..... 1,66
R3	..... Plurifamiliar bloque exento (R.V.P.O.)	..... 0,69/0,60	..... 1,15

El Plan Parcial deberá fijar y en su caso concretar, respetando los criterios del PGOU, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificativas resultantes de la ordenación que establece (Art. 61.6 LOUA), respetando los parámetros de usos global, edificabilidad global y densidad global.

- Se mantiene el uso característico (Industrial en polígono). El sector constituye un área de reparto independiente.
Los coeficientes de uso y tipología se ajustan para los usos pormenorizados, atendiendo a los valores establecidos en la Modificación nº 11 del PGOU.

Aprovechamiento urbanístico del sector

Aprovechamiento medio del área de reparto: AM	..... 0,36023978 UAJ/m ²
Aprovechamiento objetivo (y urbanístico) del Sector AO	..... 979,5966,07 UA
Aprovechamiento patrimonizable por los propietarios del sector	..... 881,636 UA
Exceso de aprovechamiento	..... 0 UA

- 10% de aprovechamiento urbanístico 97.959,61 UA
- Como puede verse en el cuadro comparativo del apartado 3.1.2. de esta Memoria Justificativa, en el Plan Parcial de Ordenación se cumple con estos valores máximos.

Sistema de actuación

Se actuará por el Sistema de Compensación.

- Se establece el Sistema de Compensación.

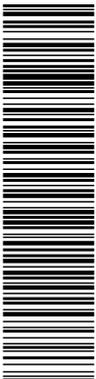
3. Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) de la Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el sector de San Antonio Montija

- Medidas ambientales, protectoras y correctoras, y recomendaciones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del documento de Revisión Parcial del PGOU, Sector San Antonio – Montija.

El E.I.A. del documento de Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el Sector San Antonio – Montija, reconoce que la propia ordenación estructural que se establece asume e incorpora medidas ambientales protectoras Q.D.Preventivas, "resultado del trabajo en común entre los equipos de arquitectos y de temas ambientales".

En cuanto a las medidas ambientales correctoras, recoge las siguientes:

- 1.- Dentro del Sistema General de Infraestructuras la propia "revisión" propone acciones que son medidas correctoras para solucionar los problemas de escorrentías, efluentes, depuración de residuos, depósitos de fangos o de regulación de tormentas.
Como ya se ha mencionado al especificar el impacto, estas acciones tienen como negativo la construcción de la obra en sí y algunos otros derivados del propio funcionamiento como pueden ser los malos olores, que se convierten en barreras visuales, que pueden tener riesgo de contaminación de suelo y agua. Para muchos de ellos, las medidas correctoras pasan por un control y seguimiento de la obra, así como por un acondicionamiento simultáneo o posterior del entorno que se vea afectado.
- 2.- En cuanto a los Sistemas Generales de Equipamiento. Las acciones que se proponen son de carácter puntual, y la mayoría de ellas son consecuencias de demandas sociales lo que le da un significado positivo para este aspecto. Los impactos más importantes detectados corresponden al aumento del ruido.



Para este tipo de impactos se dictan como medidas correctoras, la redacción junto con el proyecto del equipamiento de un proyecto de acondicionamiento del entorno y el control ambiental durante la ejecución de la obra.

3.- Las acciones que se proponen con respecto al Sistema General Vial, tienen que tener un INFORME AMBIENTAL donde se recojan y especifiquen las medidas ambientales particulares. Estos medidas tienen que estar redactadas con detalle de proyecto.

Las actuaciones propuestas en la "revisión del Plan" tendrían que ir encaminadas a mejorar el medio en relación al uso, deben de consistir en desarrollos equilibrados que mejoren el medio en la medida de lo posible. Se citan entre ellas:

La utilización de materiales de construcción y diseños de calidad, capaces de ser integrados en la cultura urbana de los onubenses así como mejorar su sensibilidad perceptiva.

Mejora y acondicionamiento paisajístico de las principales accesos a las zonas urbana, a través del ajardinamiento de estos espacios y/o la creación de portillos vegetales que oculten los edificios o zonas industriales y peribombas de baja calidad paisajística.

Consideración de Zonas Verdes que amortiguen la incidencia visual de lo construido urbano o industria desde la periferia y sirvan de uso recreativo complementario.

Utilización de especies vegetales para paseos, parques y plazas adaptados a las características propias de su función y de sus condicionantes ambientales, considerando los aspectos paisajísticos de su ubicación.

Permitir posillos visuales en el entramado urbano que descansen sobre espacios verdes.

Adaptar la alineación de arboles de calle a las condiciones particulares de cada una: exposición (luz y sol), dominancia del viento (del mar, de interior), etc.

Acondicionar paseos y plazas con especies arboladas de copa globosa

Depuración de las aguas residuales del sistema general para el suelo urbano;

Como ya se apuntaba en el EIA del PGOUH aprobado en 1999, para el suelo urbanizable no programado, como es este caso de "revisión parcial" se deberán depurar las aguas residuales que se produzca en este espacio, de manera que su participación en la Sostenibilidad del Sistema "Huelva Ciudad" resulte autocompensante.

Ubicación de los vertederos de materiales inertes que necesite el Sector de acuerdo al Plan general de Residuos Sólidos de Huelva, pero siempre en zonas de menor o nula incidencia visual y que cumplan lo establecido en el modelo planteado en el trabajo.

Control de desratización del Sector San Antonio-Montija de forma periódica Limpieza rutinaria de los sistemas de drenaje del Sector para que los residuos eliminados no terminen en el mar y por ende en las playas

Acondicionar aparcamientos y sobredimensionar esta acción de manera que tenga cobida en la parte social del Medio Ambiente.

Potenciar las calles peatonales sombreadas, acondicionando la señalización y la iluminación de manera que no sea un impedimento para el movimiento de los peatones

Portillos visuales para las zonas industriales
Portillos contra el ruido en los alrededores de los centros escolares, hospitales y en las zonas urbanas anejas a las vías rápidas

Estudiar con el EIA correspondiente la incidencia ambiental particular de los Tendidos Eléctricos de Alta presentes en el Sector. Enterrando, al menos, los de más de 5.000 Kw.

Restaurar los basureros consolidados.

Reparar zonas en las partes perimetrales del suelo urbano como colchón amortiguador y que puedan ser empleadas como futuros áreas recreativas y de expansión para la siguiente revisión del Plan.

Reparar y crear zonas verdes de diferente uso en el suelo de que queda en el entramado de infraestructuras que limitan y bordean el Sector por todos sus costados.

Crear una pantalla visual entre la zona industrial de la Punta del Sebo y el vertedero restaurado para de esta manera hacer más viable la reutilización con usos recreativos y adicionales este área.

Crear una cuña verde mediante la repoblación de islas arbóreas en el vertedero ya restaurado, sobre zonas de antiguos vertederos de residuos sólidos urbanos y bajos de lodos, zonas estas nada propicias para soportar otros tipos de usos.

Uso de vehículos de transporte urbano Alecológicos

Recogida de basuras selectiva. Reciclaje. Plantea un estudio que localice las mejores localizaciones desde un punto de vista ambiental para ubicar la planta de reciclaje, por no considerarse el mejor sitio donde actualmente se quiere poner.

La mayoría de estas medidas están incorporadas en el condicionado de la D.I.A. cuyo cumplimiento se justifica en otro apartado.

▪ Seguimiento y recomendaciones

El Plan de seguimiento incorporado en la Normativa Urbanística del Plan Parcial recoge las medidas y recomendaciones para control y seguimiento contenidas en la D.I.A. que a su vez incorpora las del Estudio de Impacto Ambiental, en la Fase de Construcción, respecto a la Fase de Funcionamiento es evidente que dicho plan de control y seguimiento corresponde a la administración local competente, el ayuntamiento de



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

Huelva. A la Junta de Compensación en la fase de ejecución de la urbanización le corresponderá proponer dichas medidas de seguimiento, que deberán ser aprobadas por el ayuntamiento que las asume.

4. Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbana

La Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, del mismo Plan General se aprobó en Pleno el 30 de marzo de 2011 y se publicó en el BOP el 26 de mayo del mismo año.

La redacción original del PGOU calificaba el ámbito "PAU-3, San Antonio de Montija" como Suelo Urbanizable No Programado, con unos parámetros urbanísticos suficientemente definidos como para ser equiparado al Suelo Urbanizable Sectorizado definido posteriormente en la LOUA.

Por su parte la Adaptación Parcial, considerando los citados parámetros y la Revisión Parcial aprobada meses antes, clasifica el sector como Suelo Urbanizable Sectorizado.

La Adaptación Parcial se refiere a los parámetros de la ordenación estructural del Plan General, por lo que afecta indirectamente a la redacción del presente Plan Parcial, donde se desarrolla la ordenación porpormenorizada.

En el Anexo de Normativa de la Adaptación se deben tener en cuenta en el presente Plan Parcial los siguientes artículos:

Título I. Capítulo 3. Artículo 12. Suelo Urbanizable Sectorizado.

En dicho artículo se define el sector como suelo urbanizable sectorizado.

Título VI. Artículo 34. Yacimientos arqueológicos ubicados en Suelo Urbanizable o Suelo Urbano no Consolidado.

Dicho artículo y lo referente a lo requerido por la Consejería de Cultura en la Revisión Parcial se trasladan a la Normativa del Plan Parcial en el Título IV, Capítulo III, Sección 1ª, Artículos 4.16 y 4.17.

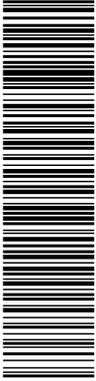
Modificación Puntual nº 11

En el pleno de 30 de marzo de 2011 se aprobó la Modificación Puntual nº 11 del PGOU, publicada el 5 de mayo de 2011, que modifica los coeficientes de ponderación de los coeficientes de usos globales y porpormenorizados.

Estos nuevos coeficientes se reflejan en el presente Plan Parcial, en los siguientes apartados:

Resumen Ejecutivo

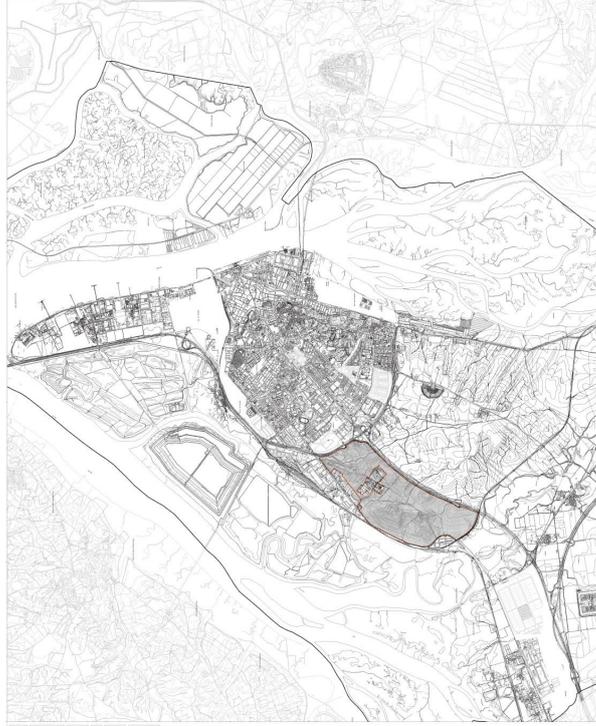




Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04B446FA7D38CA0C55) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE ORDENACIÓN

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

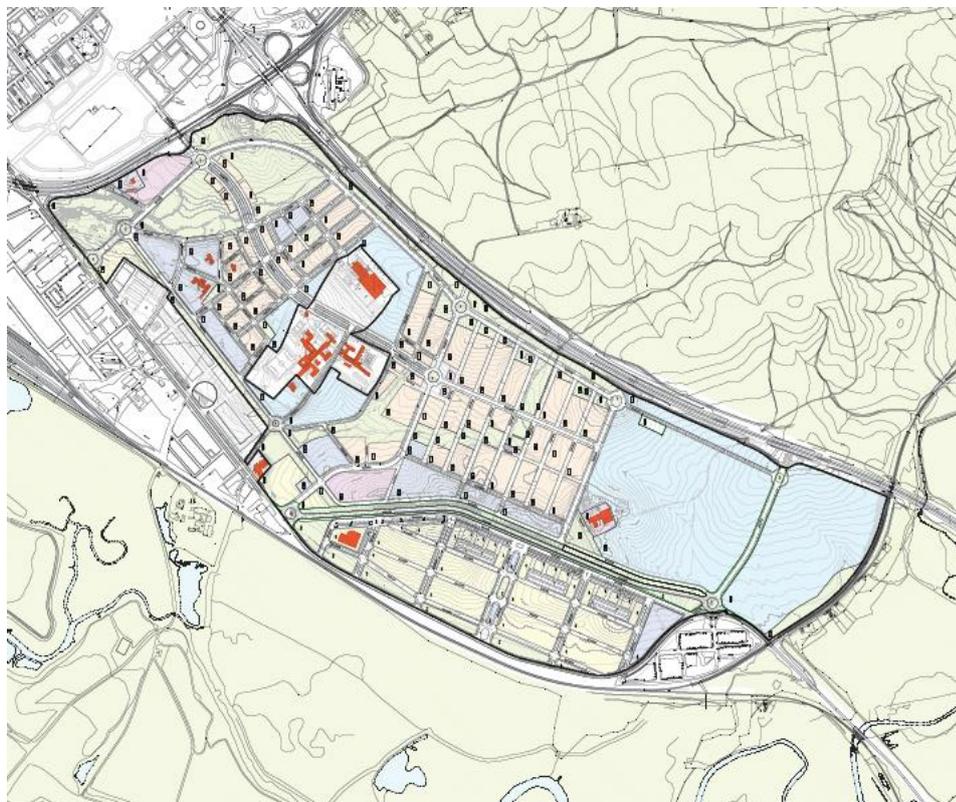


En el presente documento no es necesario delimitar ningún ámbito, ya que el presente Plan Parcial tiene como objeto el desarrollo de la ordenación vigente y no su alteración.

Resumen Ejecutivo



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97004.1 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04BA46FA87D38CA0C55) 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/verificar/Documentos.do>



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO – MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

MEMORIA DE INFORMACIÓN



Febrero - 2019

INDICE

1.- GENERALIDADES.....	1
1.1.- OBJETO.....	1
1.2.- ANTECEDENTES.....	1
1.2.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva	1
1.2.2. Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana	1
de Huelva "Sector San Antonio - Montija"	1
1.3.- ALCANCE.....	1
1.4.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR	1
1.5.- CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEOTÉCNICO	2
2.- LOCALIZACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL	2
3.- DELIMITACIÓN DEL SECTOR. SUPERFICIES.....	2
4.- TOPOGRAFÍA Y GEOLOGÍA.....	2
4.1.- TOPOGRAFÍA	2
4.2.- GEOLOGÍA	3
4.2.1. Encuadre geológico de la zona	3
4.2.2. Tipo de suelo y formación geológica.....	3
5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO	3
6.- PREEXISTENCIAS EN EL ÁMBITO	4
6.1.- USOS Y EDIFICACIONES	4
6.2.- VEGETACIÓN.....	4
6.3.- INFRAESTRUCTURAS	5
6.3.1.- Infraestructuras de transporte. Red viaria	5
6.3.2.- Infraestructuras de servicios urbanos	5
6.3.2.1. Saneamiento	5
6.3.2.2. Red de abastecimiento de agua.....	5
6.3.2.3. Red de abastecimiento de energía eléctrica	5
6.3.2.4. Red de telefonía	5
6.4.- CONDICIONES DE CONTORNO.....	5
7.- AFECIONES LEGALES	5
7.1.- LEGISLACIÓN SOBRE COSTAS	6
7.2.- CARRETERAS	6
7.3.- FERROCARRILES	6
7.4.- LÍNEAS ELÉCTRICAS	7
7.5.- VÍAS PECUARIAS	7
7.6.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	8
7.7.- CAUCES PÚBLICOS	12
7.8.- MEDIO AMBIENTE. ESPACIOS PROTEGIDOS.....	12
8.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.....	13
8.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	13
8.2.- FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR "SAN ANTONIO DE MONTIJA"	13

*Memoria de Información
Índice*



1.- GENERALIDADES

1.1.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto el desarrollo de la ordenación pormenorizada – o detallada – del sector PAU 3 "San Antonio de Montija" previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Huelva de 1999 y revisado por Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva "Sector San Antonio - Montija".

Su contenido y objeto se regula en el artículo 13 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía.

1.2.- ANTECEDENTES

1.2.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva

El Plan General vigente se aprobó definitivamente el 13/10/1999, publicado en el BOJA el 20/12/1999, dicha aprobación quedó condicionada al cumplimiento del Documento de Resolución que se aprobó definitivamente el 14/04/2004 y se publicó en el BOJA el 30/4/2004.

En dicho Plan se definía el sector como PAU 3 "San Antonio - Montija" con una clasificación de "Suelo Urbanizable no Programado". El uso pormenorizado definido era el Industrial y también se prevía uso terciario. A su vez se incluía una gran superficie de Sistemas Generales dotacionales y de espacios libres.

1.2.2. Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva "Sector San Antonio - Montija"

El "Documento de Revisión parcial sector "San Antonio-Montija" se aprobó definitivamente en pleno el 21/07/2010, el " Documento Unitario Elaborado para la Subsanación de Deficiencias en Cumplimiento a la Resolución de Aprobación Definitiva de la Revisión Parcial del PAU Nº 3 "SAN ANTONIO-MONTIJA"" se aprobó el 28/7/2010 y se publicó en el BOJA el 09/07/2010. El 23 de febrero de 2011 se aprueba en Pleno la "Adenda de Subsanación de Errores de la Revisión Parcial del PGOU en el ámbito del PAU 3 "San Antonio-Montija", aprobada por resolución de la Consejería de Obras Públicas del 4 de abril de 2011.

En la citada revisión se clasifica el Suelo del ámbito como "Urbanizable sectorizado". El uso industrial se mantiene como pormenorizado, el uso terciario se reduce y se introduce el uso residencial, atendiendo la

demanda de la ciudad para viviendas con algún grado de protección y para viviendas unifamiliares. Al introducir el uso residencial se aumenta el Sistema General de Espacios Libres, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA.

1.3.- ALCANCE

Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Parcial, los suelos alcanzarán la clasificación y el régimen jurídico de urbanizables ordenados, y se procederá a su gestión y ejecución mediante la tramitación e inscripción del correspondiente Proyecto de Reparcelación y la aprobación del Proyecto de Urbanización y la consiguiente ejecución de las obras en él definidas.

1.4.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

La Sociedad Mercantil "Lagunas del Portil S.A.", en calidad de propietaria mayoritaria del ámbito, es la promotora del presente Plan Parcial de Ordenación.

La redacción del documento ha sido realizada por ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P. sociedad profesional de arquitectos.

El equipo técnico que ha participado está constituido como sigue:

- Arquitecto Director: Joaquín Aramburu Maqua

- Arquitectos Redactores: Antonio Aramburu Gimeno

Mar Herrera Díaz

Clara Aramburu Mendiguren

- Ingenieros: Oscar Gómez del Castillo

Fernando Fernández Álvarez

- Jörg Fischer Dr. en Geografía, Hidrólogo

- Rafael Fuentes-Guerra Técnico Urbanista, Geógrafo

Memoria de Información



1.5.- CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA Y GEOTECNICO

La propiedad, a petición de los redactores del Plan Parcial, ha encargado un levantamiento topográfico espacial (con información en 3D y 2D), para escalas entre 1:500 y 1:1.000. Se considera un levantamiento exhaustivo y con información suficiente para la redacción del presente documento así como del subsiguiente Proyecto de Urbanización. Sistema geodésico de referencia ED50 y proyección UTM en el huso 29.

La información geotécnica básica se puede consultar en la Memoria Informativa. La propiedad encargará un Estudio Geotécnico apropiado para la redacción del subsiguiente Proyecto de Urbanización.

2.- LOCALIZACIÓN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL

El ámbito del PAU nº 3 se sitúa al noreste del casco urbano de Huelva, en la salida de la ciudad con dirección a Sevilla.

3.- DELIMITACIÓN DEL SECTOR. SUPERFICIES

El ámbito del PAU nº 3 está delimitado al sur por la carretera H-30 Ronda Exterior de la ciudad; al oeste, por la Autovía H-31 de acceso a Huelva desde Sevilla, al norte por la ribera de la Nicoba y el ferrocarril Huelva-Záfra y al este por la carretera A-5000, con una pequeña discontinuidad producida por la Unidad de Ejecución nº 16 y el Plan Parcial nº 6.

El sector tiene un enclave de suelo urbano en su interior, coincidiendo con los suelos ocupados por el Hospital Infanta Elena y diversos edificios equipamentales. Este suelo es urbano consolidado, por lo tanto está fuera del ámbito de la revisión, aunque por razones obvias, se va a ver afectado en gran medida por ésta.

La superficie del sector, ámbito del PAU nº 3, según la Revisión Parcial del PGOU vigente, es la siguiente:

- Superficie a efectos de ordenación.....	2.735.912 m ²
- Superficie a efectos de cálculo de aprovechamiento:	
Superficie a efectos de ordenación:.....	2.735.912 m ²
Superficie Sg ya obtenidos (B).....	14.206 m ²
Superficie vía pecuaria (SNU-EP)(D).....	2.416 m ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	2.719.290 m ²

2

Memoria de Información

4.- TOPOGRAFIA Y GEOLOGIA

4.1.- TOPOGRAFIA

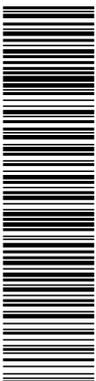
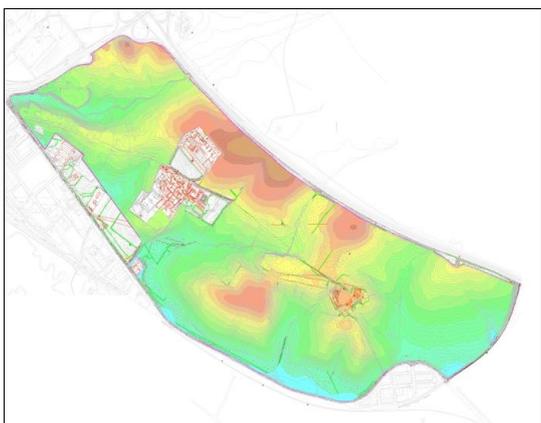
El ámbito del sector San Antonio de Montija tiene una topografía relativamente compleja.

El sector se apoya en el este en los bordes de las marismas del Tinto. En esta zona se encuentran las cotas más bajas del sector, cinco metros sobre el nivel del mar.

En dirección oeste-este, aprovechando la caída natural del terreno, existen 3 cauces de escorrentía que evacúan hacia la marisma, dos de ellos con características de cauces públicos.

Además de los arroyos y sus correspondientes vaguadas el sector cuenta con 3 "cabezos", en los que se alcanzan cotas de hasta 37 m. sobre el nivel del mar.

En el siguiente plano hipsométrico podemos observar las características topográficas del sector.



4.2.- GEOLOGIA

4.2.1. Encuadre geológico de la zona

Desde el punto de vista geológico, la ciudad de Huelva y su entorno se asienta sobre materiales pertenecientes a cuatro formaciones diferentes:

Substrato mioceno: litológicamente constituido por arcillas margosas grisáceas (gris verdosas a gris azuladas), de consistencia dura que pueden presentar un tramo superficial con tonalidades marrón amarillentas, y plasticidad moderada a alta. Esta formación aflora al Norte de la ciudad.

Mioceno superior y Plioceno: litológicamente constituido por arenas y arenas limosas que hacia la base de la formación suelen pasar a limos arcillosos. Estos limos afloran ampliamente en la parte alta de la ciudad, zona del Conquero y cabezos, así como en el margen izquierdo del Río Tinto.

Glacis Cuaternario: litológicamente constituido por gravas finas arenosas o arenos arcillosas con tonalidades rojizas en un conjunto fuertemente cementado. Si bien la continuidad de esta formación es muy reducida, es posible su detección como retazos aislados en varios puntos de la ciudad, y fundamentalmente en el margen izquierdo del Río Tinto.

Cuaternario reciente de influencia costero marismal: constituido por depósitos de baja consistencia y litología variable entre limos y arcillas con algo de arena y abundantes biocástricos. Es de destacar dentro de esta formación los niveles de fangos grisáceo negruzcos, fértidos y con abundante materia orgánica que a veces presentan interestratificaciones de arenas y arenas con grava fina media.

4.2.2. Tipo de suelo y formación geológica

CUATERNARIO: fangos hasta el entorno de los 28 m de profundidad.

PLIOCENO: Arenas desde 28,00 a 35,00 m.

MIOCENO: Arcillas margosas desde el entorno de los 35,00 m de profundidad.

Se detectan los siguientes niveles:

Nivel 1. - Relleno arcilloso de 0,00 a 1,50 m.

Nivel 2. - Fangos marismales cuaternarios de naturaleza arcillo limosa grisácea y fértida, de consistencia muy blanda hasta el entorno de 28,00/30,00 m. La resistencia a compresión de este nivel ronda los 0,20 Kp/cm².

Memoria de Información

Nivel 3. - Arenas pliocenas marrón verdosa, densas, hasta 34,90 m.

Nivel 4. - Arcillas margosas miocenas de espesor desconocido y presumiblemente de varias decenas de metros.

El firme se encuentra en este nivel con una resistencia de compresión estimada superior a 4,00 Kp/cm².

El nivel freático se detecta entre 1,00 y 1,40 m de profundidad.

5.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD DEL SUELO

Para la correcta relación de propietarios de suelo en el sector, con expresión de superficie, se han datos obtenidos cruzando información del Registro de la Propiedad de Huelva, el Centro de Gestión Catastral, trabajo sobre el terreno y mediciones sobre plano, figura en el siguiente cuadro y en el plano de Información 1.05 Propietarios.

A su vez se aporta el plano y cuadro de superficies facilitado por la Oficina Virtual del Catastro, sin información de propietarios, sólo de parcelas. Esta información que se compone de un plano, un cuadro de superficies y de todas las fichas catastrales de las parcelas en cuestión se aportan en el Anexo 1 de la presente memoria.



6.3.- INFRAESTRUCTURAS

6.3.1.- Infraestructuras de transporte. Red viaria.

Como ya se ha citado anteriormente, en el sector sólo existen dos vías asfaltadas que dan servicio a los usos existentes en el interior del sector. La primera parte prácticamente de la rotonda sur, donde se cruzan la H-30, Ronda exterior y la A-5000, y termina en el Hospital. La segunda vía comunica la A-5000 a la altura del edificio de Seguridad e Higiene de la Junta con el Hospital.
El resto de vías en el sector son caminos de tierra.

6.3.2.- Infraestructuras de servicios urbanos

6.3.2.1. Saneamiento

En la actualidad existe una red de saneamiento de hormigón y fibrocemento que evacua por gravedad hacia la EDAR, y que da servicio a los edificios existentes

Actualmente está en ejecución un gran colector dirigido a la estación depuradora de las Marismas del Tíñan, que dará servicio al sector PAU 4, y al sector San Antonio de Montija, conectándolos con la EDAR de las Marismas del Tíñan. Este colector tiene un trazado paralelo a la A-5000.

6.3.2.2. Red de abastecimiento de agua

En la actualidad hay una red que abastece al Hospital y al resto de edificios en el sector.

En paralelo a la Autovía H-31 de acceso a Huelva desde la A-49, transcurrir una nueva conducción para dar servicio al PAU 4 y a nuestro sector.

6.3.2.3. Red de abastecimiento de energía eléctrica

6.3.2.3.1.- Red básica

Al norte del Hospital, en dirección a Sevilla tenemos las 2 líneas más importantes del sector, dos líneas aéreas de transporte de Alta Tensión (220 Kv) de la Red Eléctrica Española.

Existen otras dos redes de 66 Kv que cruzan el sector por su parte sur.

6.3.2.3.2.- Redes locales

Existe una red local de media tensión que da servicio a los edificios existentes.

6.3.2.4. Red de Telefonía

Existe una red de conductos en paralelo a la A-5000 y a la Autovía Huelva-Sevilla y unas ramificaciones para dar servicio a los edificios existentes en el interior del sector.

6.4.- CONDICIONES DE CONTORNO

En el presente apartado vamos a describir los usos de los alrededores de nuestro ámbito.

Al Sur del sector discurre la H-30 Ronda Exterior de la ciudad que separa el PAU 3 de la misma; las primeras parcelas del lado sur son de uso dotacional y residencial.

Al Este del ámbito, a lo largo de la A-5000 hay una serie de polígonos industriales y, en el mismo lado de la carretera que el PAU 3, tenemos la UE-16 y el Plan Parcial 6 de uso industrial y terciario.

En el Noroeste del sector, entre el límite de éste y la vía del ferrocarril se encuentra el Polígono Industrial Fortiz.

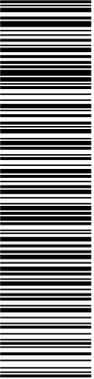
Al Oeste, al otro lado de la Autovía Huelva-Sevilla se encuentra el Hospital Vázquez Díaz y los suelos objeto del futuro crecimiento de la ciudad a contemplar en la revisión del PGOU, actualmente en redacción.

7.- AFECIONES LEGALES

En el ámbito del PAU 3 objeto de la presente Revisión Parcial, o en su entorno inmediato, se encuentran las siguientes afectaciones legales:

- Costas
- Carreteras
- Ferrocarriles
- Líneas eléctricas
- Vías Pecuarias

Memoria de Información



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- Patrimonio arqueológico
- Cauces Públicos
- Medio ambiente. Espacios naturales protegidos.

Todas estas afectaciones, se recogen gráficamente en el plano de información 1.07 Afectaciones Legales Existentes.

7.1.- LEGISLACIÓN SOBRE COSTAS

La legislación que produce la afectación territorial es la Ley de 22/88 de 28 de julio, de Costas, así como el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley (RD 1/12/89)

Los terrenos afectados por la Servidumbre de Protección del dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) estarán sujetos a las limitaciones específicas en el Título II de la Ley de Costas. Los usos se regirán por lo establecido en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma (Consejería de Medio Ambiente) según establecen los artículos 48.1 y 49 del Real Decreto 1112/92 por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley de Costas.

Existe una afectación por la citada ley:

El sector linda por el Norte y el Este con las Marismas del arroyo la Nicoba y el Río Tinto. Ambos tienen deslindado el Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) coincidente en este caso con la Ribera del Mar.

El deslinde del lado norte, marisma de la Nicoba, está incoado y pendiente de aprobación. El deslinde del lado este, marisma del Tinto, está aprobado con fecha anterior a la Ley 22/88 de Costas.

Desde estas líneas se ha considerado una zona de servidumbre de protección de la ribera del mar de cien (100) metros de anchura, que estará sujeta a lo establecido en la Ley 22/88 de Costas y su Reglamento y a lo dispuesto en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística Andaluza (LOUA) en su artículo 17.6. y concordantes.

Las líneas de deslinde y las del límite interior de la zona de servidumbre de protección se reflejan en toda la documentación gráfica.

7.2.- CARRETERAS

Aunque por el interior del ámbito no discurren carreteras, si lo hacen por su perímetro exterior, ya que precisamente constituyen los límites norte, este y sur del ámbito.

Carreteras de competencia estatal.

La legislación de aplicación es la Ley 25/1988 de 29 de julio, de Carreteras, publicada en el BOE nº 182 de 30 de julio de 1988. La línea límite de edificación se encuentra a cincuenta (50) metros del borde exterior de la calzada. La zona de afectación tiene cien (100) metros de ancho, medidos desde el borde de la explanación.

Las carreteras de competencia estatal colindantes con el ámbito del PAU 3 son:

- Por el oeste: H-31 (antes H-49). Acceso a Huelva desde la A-49.
- Por el sur: H-30. Ronda exterior de la ciudad, enlace desde la N-431 a la N-442.

Carreteras de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

La legislación aplicable es la Ley de Carreteras de Andalucía, Ley 8/2001 de 12 de julio.

La vía en cuestión, denominada A -5000 (antes A-472) está incluida dentro de la Red autonómica de carreteras como parte de la red complementaria, recogida en el catálogo con carácter definitivo, y según lo establecido en el artículo 14 de la Ley 8/2001 se trata de una vía convencional al no cumplir las prescripciones de las vías de alta capacidad.

Según los artículos 54, 55 y 56 de la Ley 8/2001, al tratarse de una vía convencional perteneciente a la red complementaria (no a la principal) tendrá las siguientes zonas de protección.

- Zona de servidumbre legal: ocho (8) metros medidos desde las aristas exteriores de la explanación (art. 54)
- Zona de Afectación: veinticinco (25) metros medidos desde las aristas exteriores de la explanación (art. 55)
- Zona de edificación: veinticinco (25) metros medidos desde las aristas exteriores de la calzada (art. 56).

7.3.- FERROCARRILES

Dentro del ámbito del sector no discurre ninguna línea férrea, pero hay una línea que lo rodea por sus lados este y norte, se trata del ferrocarril Huelva – Sevilla y Huelva – Zafra.



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 26 de 139

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

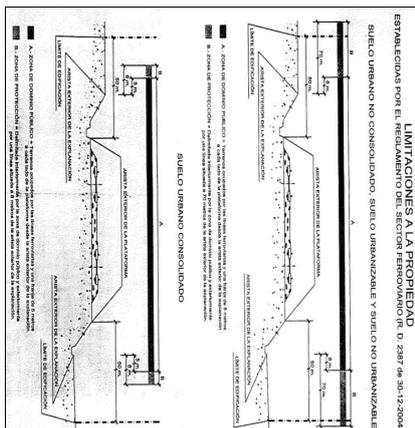
ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Urbano para Aprobación Derivativa

La legislación de aplicación es la Ley 39/2003 de 17 de noviembre, Ley del Sector Ferroviario y su Reglamento, aprobado por RD 2387/2004 de 30 de diciembre.

En particular se tendrán en consideración: el capítulo III de la Ley y el Capítulo III y art. 17 del Reglamento.

Se incluye a continuación esquema de las zonas de limitaciones a la propiedad



No podrá realizarse ningún tipo de obra, instalación o actividad que pueda ocasionar perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, o resultar incompatible con las previsiones de los planes de ampliación o variación de la línea férrea de un futuro no superior a diez años.

Todas las obras e instalaciones que se pretendan realizar en las zonas referidas deberán ser autorizadas con carácter previo por el órgano competente o empresa titular.

7.4.- LÍNEAS ELÉCTRICAS

En el ámbito del sector existen varias líneas de media y alta tensión. Las líneas que no se soterran estarán sujetas a las afectaciones establecidas en la Ley 10/1996 de 18 de marzo, sobre Expropiación forzosa en Materia de Instalaciones Eléctricas, el Reglamento de la Ley D. 2619 /1996 de 20 de octubre, así como en el Reglamento líneas eléctricas de Alta Tensión Decreto 3151-I/1988 de 18 de noviembre y en la Ley 49/1984, de 26 de diciembre sobre Explotación Unificada del Sistema Eléctrico Nacional.

7.5.- VIAS PECUARIAS

Una vez contrastada la delimitación del ámbito de actuación con la del proyecto de clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Huelva, aprobado por la Orden de 14 de mayo de 1951 (B.O.E. de 5/06/51) y demás documentación existente en esta Delegación Provincial, se constata la existencia de la siguiente vía pecuaria:

COLADA DEL CARRIL DE SAN ANTONIO	
Anchura Legal	4,6 metros
Longitud total aproximada	2.500 metros (134 m dentro del ámbito del PAU 3)
Estado Legal	Por la resolución de 23 de enero de 2006 de la viceconsejería de Medio Ambiente, se inició el deslinde, por el cual, se determinarían los límites exactos, conforme a la clasificación (art. 8 de la Ley 3/95) de esta colada en todo su recorrido, estando pendiente de la Resolución aprobatoria final.
Observaciones	Discurre con orientación oeste - este por el paraje San Antonio

Las vías pecuarias que discurren por la Comunidad Autónoma de Andalucía son bienes de dominio público y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, teniendo como principal tránsito de ganado y otros usos rurales, inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente al paisaje y al patrimonio natural y cultural (Art. 2 y 3 del Decreto 155/98).

Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la legislación vigente, tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección (Art. 39 del Decreto 155/98).

En relación con la gestión que podrá llevarse a cabo en la vía pecuaria antes mencionada, se podrían contemplar las siguientes posibilidades:

- 19) Respetar la integridad de las vías pecuarias, con sus trazados actuales, manteniendo la clasificación del suelo como no urbanizable de especial protección y debiendo figurar en el Proyecto de Revisión Parcial del PGOU PAU N.º 3 "San Antonio Montija" que sea objeto de aprobación provisional, la Junta de Andalucía como titular de los terrenos que constituyen las vías pecuarias.

Memoria de Información



2º) Proceder a la modificación de trazado de las vías pecuarias, ya que por razones de interés público, y previa solicitud del promotor, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad del itinerario y su continuidad, que permita el tránsito ganadero y demás usos compatibles y complementario con aquel, conforme a lo establecido en el art. 32 del Capítulo IV del Decreto 155/98 sobre modificaciones de trazados.

En caso de permuta habrá que estar a lo dispuesto en el art. 91 de la Ley 4/86 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (B.O.J.A. Nº 40 de 9/05/86) que establece lo siguiente:

“En caso de permuta, deberá previamente llevarse a cabo una tasación pericial que acredite que la diferencia de valor entre los bienes a permutar no es superior al cincuenta por ciento del que lo tenga mayor, no obstante lo cual será necesario igualar las prestaciones mediante la oportuna compensación económica”.

La Declaración Previa de Impacto Ambiental, emitida por la Consejería de Medio Ambiente sobre el documento de Aprobación Inicial, enumeraba dos vías pecuarias que transcurrían dentro del sector, el ya citado Carril de San Antonio y la Vereda de Parrales. Esta última Vereda, al consultar el deslinde oficial en la Consejería resulta que se encuentra, en su totalidad, fuera del sector. Se aportan coordenadas UTM de las dos vías pecuarias en el Anexo 9 del actual documento y se refleja su trazado en el plano 8.4 de la presente memoria.

7.6.- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

La legislación aplicable es la Ley 16/1985, de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español; la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, vigente en el momento de aprobación inicial del presente documento y que ha sido sustituida por la nueva Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía; así como los Decretos 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía y 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Dentro del área afectada contamos con el yacimiento arqueológico conocido como “Entrada a la Autovía”, pendiente de su inscripción en el GPHIA y del que adjuntamos ficha de inventario, y con el yacimiento arqueológico “Infanta Elena”.

Se adjunta copia del “Catálogo de yacimientos arqueológicos del sector san Antonio-Montija (Huelva)”, tal y como quedó recogido en la aprobación de la Revisión Parcial.

CATÁLOGO DE YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DEL SECTOR SAN ANTONIO-MONTIJA (HUELVA) Entrada a la autovía (21/041/0007)

PERIODO HISTÓRICO Y TIPOLOGÍA

Edad Media, Moderna y Contemporánea.

LOCALIZACIÓN Y ACCESO

En la carretera de entrada al centro comercial Carrefour hay que tomar la vía de servicio sur de la A-49, el yacimiento se extiende al este de la misma sobre un pequeño cerro y su ladera.

DELIMITACIÓN

El yacimiento limita al noroeste con la A-49, al este con un arroyo, al sur con campos de secano y al oeste con la H-30, tal y como se recoge en la documentación gráfica adjunta. El Polígono de Protección delimita toda la superficie en la que aparecen restos arqueológicos que abarcan desde la Edad Media hasta la Edad Contemporánea.

Puntos Huso 29 Huso 30

1	684769 / 4128045	152770 / 4133203
2	684920 / 4127743	152902 / 4132892
3	684674 / 4127546	152644 / 4132711
4	684518 / 4127763	152502 / 4132937
5	684554 / 4127894	152546 / 4133066

Superficie: 112.669 m²

JUSTIFICACIÓN

En toda la superficie delimitada por el polígono de protección aparecen restos arqueológicos, los cuales nos indican la existencia de un asentamiento rural de época moderna y contemporánea, el cual bien pudiera remontarse a la Edad Media, ya que en la anterior revisión del Catálogo se observaron también restos cerámicos medievales, que en la visita actual no se han podido localizar probablemente debido al tiempo transcurrido entre ambas revisiones, durante el cual el yacimiento ha sufrido el efecto de la constante actividad agrícola de la zona.

DESCRIPCIÓN

El yacimiento se localiza sobre un pequeño cerro y su ladera. Se trata de un asentamiento rural dedicado a la explotación de los recursos agrícolas de la zona, el cual estaría en funcionamiento durante la Edad Moderna y Contemporánea, hecho que evidenciarían los numerosos restos arqueológicos que de ambas épocas pueden observarse en superficie. De este modo hallamos en abundancia restos de tejas, ladrillos, losetas y algunos



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 28 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 57004.1 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B446FAB7D38CA0C55) 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>

Memoria de Información

<p>fragmentos de mármol como elementos constructivos, junto a ellos encontramos cerámica con decoración policroma, de azul sobre blanco, cubierta esmaltada y biza industrial, así como cerámica común y numerosos fragmentos de vidrio. Probablemente durante la Edad Media ya existiera algún tipo de asentamiento en esta zona, esta ocupación vendría avalada por los restos cerámicos que de esta época se observaron en la anterior revisión del Catálogo. En la visita realizada actualmente no se pudieron localizar dichos restos cerámicos, hecho comprensible si se tiene en cuenta la continua explotación agraria de la zona y el tiempo transcurrido entre ambas revisiones.</p>
<p>RÉGIMEN DE PROPIEDAD Privada.</p>
<p>PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS 2190A013001230000T1 2190A013001280000T4 2190A013001290000T4 2190A013002010000T1 2190A013002030000TQ</p>
<p>NORMATIVA URBANÍSTICA Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. Sector San Antonio – Montija.</p>
<p>ESTADO DE CONSERVACION Bajo y afectado por arado superficial</p>
<p>PROPUESTA DE TUTELA Y GESTIÓN 1. La protección abarca al ámbito contemplado en la documentación gráfica. 2. Intervención arqueológica, previa a la ejecución de obras, consistente en operaciones de desbroce, limpieza superficial y excavación de las estructuras arqueológicas que pudieran ser localizadas. La amplitud de este rebaje superficial deberá oscilar entre los 50 y los 100 metros de lado. 3. Los particulares deberán contratar a su costa los trabajos de intervención arqueológica. 4. La Delegación Provincial de Cultura autorizará, supervisará y entitirá informe acerca de las intervenciones arqueológicas, de cara a la materialización de los proyectos que conlleven afectación al patrimonio arqueológico. 5. A los efectos de fomentar la investigación arqueológica dentro del ámbito señalado, se establece que los Proyectos de Urbanización, de instalación de infraestructuras y de Obras Ordinarias sobre los espacios públicos, ya sean de promoción pública como privada, incorporarán un capítulo destinado a Investigación Arqueológica, cuyo monto será el CINCO (5) POR CIENTO (5) POR CIENTO del presupuesto de Ejecución Material de las obras. Dicho importe se destinará a la contratación a que hace referencia los apartados anteriores.</p>
<p>FUENTES DOCUMENTALES Y/O BIBLIOGRÁFICAS - TEBÁ MARTÍNEZ, J. A. et al. (1987): <i>Inventario de yacimientos arqueológicos de la Provincia de Huelva</i>.</p>

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

<p>Delegación Provincial de Cultura de Huelva - AA.VV. (2005): <i>Inscripción Genérica Colectiva en el C.G.P.H.A. de los Yacimientos Arqueológicos del Sector Huelva-Costa</i>. Informe Técnico Médico. Delegación Provincial de Cultura de Huelva. - CALVO RODRIGUEZ, E. (2009): <i>Prospección Intensiva del Área PAU nº3 (Huelva)</i>. Informe Preliminar Médico. Delegación Provincial de Cultura de Huelva.</p>
<p>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</p> 
<p>Infanta Elena (nuevo yacimiento detectado)</p>
<p>PERIODO HISTÓRICO Y TIPOLOGÍA Prehistórica Reciente.</p>
<p>LOCALIZACIÓN Y ACCESO Se ubica al norte del Hospital Infanta Elena entre éste y la autopista A-49. Se accede desde la A-5000 y desvío hacia el Hospital Infanta Elena.</p>

Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 29 de 139

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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Urbano para Aprobación Definitiva

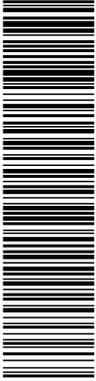
DELIMITACIÓN	
El polígono de Protección delimita toda la superficie en la que aparecen restos arqueológicos que abarcan desde la Prehistoria hasta la Edad Contemporánea. <u>Puntos</u> <u>Huso 29</u> <u>Huso 30</u>	
1	685005 / 4128437 153030 / 4133579
2	685108 / 4128560 153141 / 4133696
3	685258 / 4128751 153304 / 4133877
4	685325 / 4128757 153371 / 4133879
5	685413 / 4128686 153454 / 4133803
6	685482 / 4128580 153516 / 4133692
7	685467 / 4128517 153497 / 4133630
8	685364 / 4128438 153389 / 4133557
9	685249 / 4128405 153272 / 4133532
10	685198 / 4128414 153222 / 4133544
11	685065 / 4128309 153082 / 4133447
12	685031 / 4128351 153051 / 4133492
Superficie: 68.500 m ²	
JUSTIFICACIÓN	
En toda la superficie delimitada por el polígono de protección aparecen restos arqueológicos dispersos, los cuales pueden indicar la presencia de un asentamiento que remonte a la Prehistoria Reciente.	
DESCRIPCIÓN	
Los restos materiales registrados se componían en su mayoría de fragmentos de cerámica del siglo XX, como por ejemplo cerámica de la Cartuja de tradición inglesa, vidriados modernos o fragmentos de cerámica de construcción. No obstante, también se registraron fragmentos de cerámica manual; un fragmento de hacha pulimentada, o restos de material de construcción de época romana. Es de destacar también el registro de varios fragmentos de pizarra. Este hallazgo adquiere importancia si consideramos que esta no es una zona de pizarra, por lo que estos fragmentos, utilizados en el pasado como material de construcción, debieron tener su origen en la acción humana. No obstante, la mayor densidad de restos materiales corresponde a fragmentos de cerámica de época contemporánea, con una densidad media de 23 fragmentos por cada 16 m ² .	
RÉGIMEN DE PROPIEDAD	
Privada.	

10

Memoria de Información

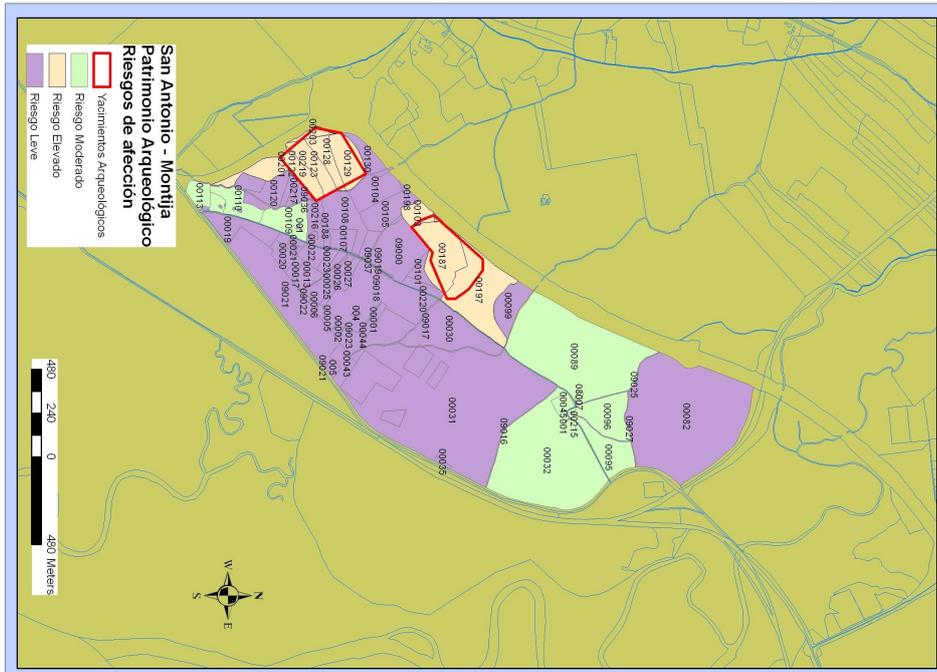
<p>PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS</p> <p>2190A013001870000T1 2190A013001030000T8 2190A013002130000T7K 2190A013001970000T7W</p>
<p>NORMATIVA URBANÍSTICA</p> <p>Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. Sector San Antonio – Montija.</p>
<p>ESTADO DE CONSERVACIÓN</p> <p>Bajo y afectado por arado superficial</p>
<p>PROPUESTA DE TUTELA Y GESTIÓN</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La protección abarca al ámbito contemplado en la documentación gráfica. 2. Intervención arqueológica, previa a la ejecución de obras, consistente en operaciones de desbroce, limpieza superficial y excavación de las estructuras arqueológicas que pudieran ser localizadas. La amplitud de este rebaje superficial deberá oscilar entre los 50 y los 100 metros de lado. 3. Los particulares deberán contratar a su costa los trabajos de intervención arqueológica 4. La Delegación Provincial de Cultura autorizará, supervisará y emitirá informe acerca de las intervenciones arqueológicas, de cara a la materialización de los proyectos que conlleven afectación al patrimonio arqueológico. 5. A los efectos de fomentar la investigación arqueológica dentro del ámbito señalado, se establece que los Proyectos de Urbanización, de instalación de infraestructuras y de Obras Ordinarias sobre los espacios públicos, ya sean de promoción pública como privada, incorporarán un capítulo destinado a Investigación Arqueológica, cuyo monto será el CINCO (5) POR CIENTO del presupuesto de Ejecución Material de las obras. Dicho importe se destinará a la contratación a que hace referencia los apartados anteriores.
<p>FUENTES DOCUMENTALES Y/O BIBLIOGRÁFICAS</p> <p>- CALVO RODRIGUEZ, E. (2009): <i>Prospección Intensiva del Area PAU nº3 (Huelva)</i>. Informe Preliminar inédito. Delegación Provincial de Cultura de Huelva.</p>
<p>DOCUMENTACIÓN GRÁFICA</p>





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04B46FAB7D38CA0C55) 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/verificar/Documentos.do>

Memoria de Información



RIESGO DE AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

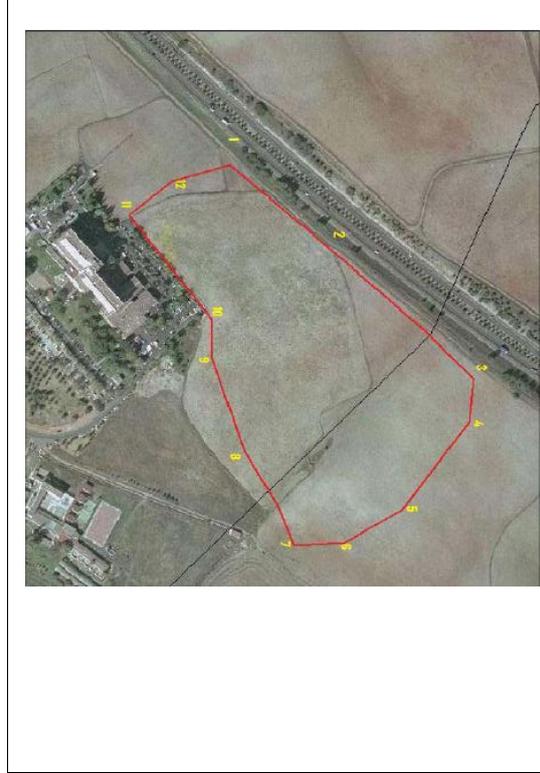




Figura 5. Delimitación del yacimiento Hospital Infanta Helena

Sitio	X	Y
	685005,42	4128437,27
	685108,6	4128560,33
	685258,89	4128751,82
	685325,91	4128757,86
	685413,88	4128685,86
	685482,14	4128560,47
	685467,21	4128517,41
	685354,38	4128433,21
	685249,34	4128405,24
	685198,32	4128414,22
	685065,54	4128309,04
	685031,68	4128351,81

Cuadro de coordenadas

7.7.- CAUCES PÚBLICOS

La legislación estatal aplicable en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, modificado por el Real Decreto Ley 4/2007 de 13 de abril.

Así mismo es de aplicación el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/86 de 11 de abril.

Otras disposiciones:

Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadiana. R.D. 1664/1998 de 24 de julio.

La Comunidad Autónoma de Andalucía creó la Agencia Andaluza del Agua (Decreto 55/2005) de 22 de febrero) a la que han sido transferidos desde la administración estatal una serie de funciones, medios y servicios (Decreto 13/2006 de 10 de enero).

Además es de aplicación el plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces (Decreto 189/2002 de 2 de julio).

En cuanto a posibles afecciones al dominio público hidráulico y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones, los instrumentos de planeamiento incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía, así como de las zonas inundables. Asimismo, se analizarán las repercusiones de la distribución urbana prevista y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales, proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.

Las actuaciones programadas que puedan influir sobre el D.P.H., zonas de servidumbre, policía e inundables, deberán garantizar la evacuación de caudales correspondiente a avenidas de 500 años de periodo de retorno.

En el contexto de la tramitación de la Revisión Parcial del PGOU de Huelva, se hace necesaria la redacción de un estudio hidrológico que permita afrontar las exigencias legales contenidas en el Decreto 189/2002, Plan de prevención de inundaciones en cauces urbanos, aprobado por la Junta de Andalucía.

7.8.- MEDIO AMBIENTE. ESPACIOS PROTEGIDOS

El ámbito del PAU nº 3, objeto de la Revisión Parcial, es colindante en su extremo nororiental, con el Lugar de Interés Comunitario (LIC) "ES - 6150014 Marismas y Riberas del Tinto" (zona de las marismas del Arroyo de la Nicoba).

Memoria de Información

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Urbano para Aprobación definitiva

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Sector

- Suelo destinado a usos lucrativos(A) 1.832.290 m²

- Sistemas generales incluidos (B)(1) 887.000 m²

- Superficie de Suelo Urbanizable Sectorizado

(a efectos de cálculo de aprovechamiento) (A+B) 2.719.290 m²

Superficie a efectos de ordenación

Superficie vias pecuarias incluidas (SNU-EP)(C) 2.416 m²

- Sistemas Generales ya obtenidos (D)(1) 14.206 m²

- Superficie total a efectos de ordenación (A+B+C+D) 2.735.912 m²

SISTEMAS GENERALES

Los sistemas generales incluidos en el ámbito son los siguientes:

- Sistema General de Infraestructuras 92.000 m²

- Sistema General de Espacios Libres 130.000 m²

- Sistema General Dotacional 665.000 m² (?)

DENSIDAD GLOBAL

Densidad máxima referida a la superficie destinada al uso global residencial 35 vw/ha

Densidad máxima referida a la superficie del ámbito (incl. SSG) 15 vw/ha

Nº máximo de viviendas 3.607

USOS GLOBALES

-Uso residencial.

² A esta superficie hay que añadirle los 14.206 m² de incremento de la superficie de SSG de equipamiento producida por la regularización del límite interior del sector. Estos 14.206 m² son SSG y obtenidos, por lo que no es necesaria su ordenación.

Memoria de Información

- Uso industrial.
- Uso terciario.

EDIFICABILIDADES GLOBALES

- Edificabilidad máxima total 794.284,50 m²†

- Uso residencial R 374.000,00 m²†

- Uso industrial I 374.480,00 m²†

- Uso Terciario T 45.804,50 m²†

- Coeficiente de edificabilidad máxima 0,2903 m²/m²

RESERVAS DE TERRENOS PARA VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL U OTROS RÉGIMENES DE PROTECCIÓN PÚBLICA

Se reservan terrenos suficiente para ubicar, al menos, el treinta (30) por ciento de la edificabilidad total destinada a usos residenciales, para a usos de vivienda con protección pública.

RESERVAS MÍNIMAS

- Espados libres (SL) 183.229,00 m²

- Equipamientos (SI) 157.755,00 m²

- R 127.160 m²

- I 12.238 m²

- T 18.357 m²

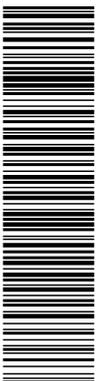
- Aparcamientos públicos (0,5 por cada 100 m² edificabilidad total) 3972 ud.

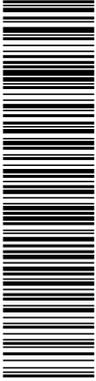
INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

Criterios de ubicación de los sistemas:

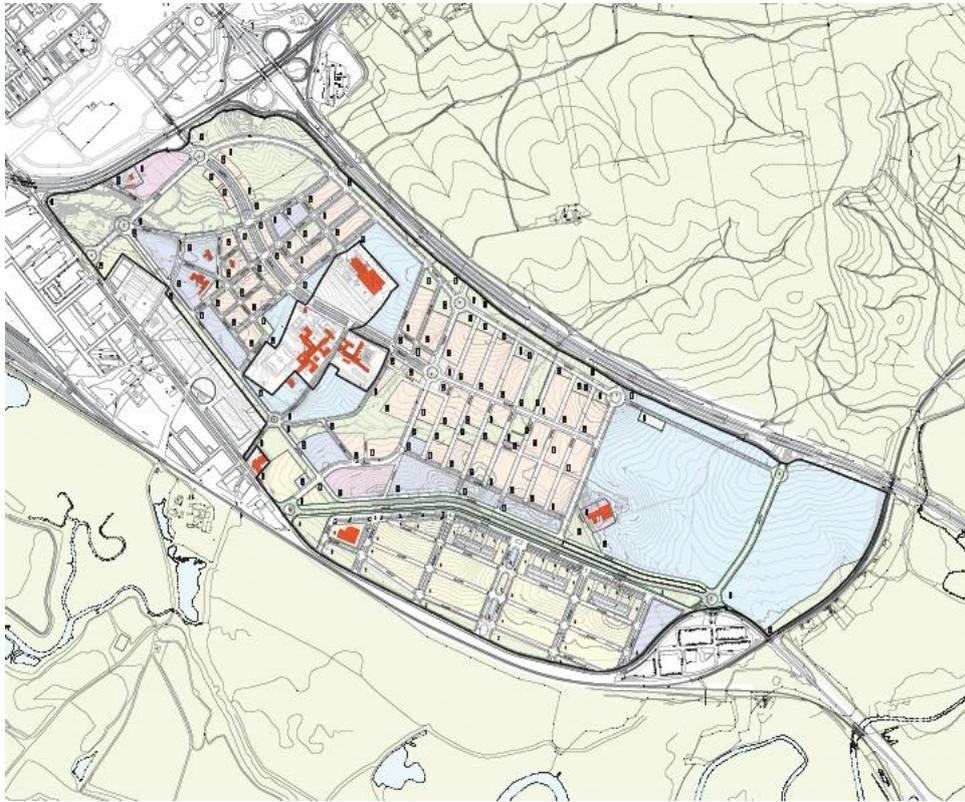
Espacios libres:

- Integrados con los espacios libres de sistema general





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04B46FA7D38CA0C55) 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>



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO – MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

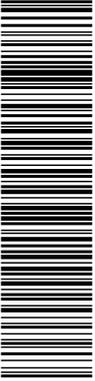
MEMORIA DE ORDENACIÓN

Febrero – 2019



INDICE	
1.- GENERALIDADES	1
1.1.- OBJETO.....	1
1.2.- ANTECEDENTES.....	1
1.2.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva.....	1
1.2.2. Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva "Sector San Antonio - Montija".....	1
1.3.- ALCANCE.....	1
1.4.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR.....	1
1.5.- CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA Y GEOTECNICO.....	1
2.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN	2
2.1.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN POR MENORIZADA.....	2
2.2.- CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN.....	6
2.3.- ZONIFICACIÓN.....	6
2.4.- USOS POR MENORIZADOS.....	7
2.4.1.- Uso Residencial.....	7
2.4.2.- Uso Terciario.....	8
2.4.3.- Uso Industrial.....	8
2.4.4.- Reserva para dotaciones públicas y equipamientos.....	8
2.4.5.- Reserva para Espacios libres públicos.....	9
2.4.6.- Reserva para servicios de infraestructuras y transporte.....	9
2.4.7.- Reserva para aparcamientos.....	9
2.5.- CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS.....	10
2.6.- RED VIARIA.....	11
2.6.1.- Jerarquía del viario proyectado.....	11
2.6.2.- Descripción general de la traza.....	11
2.6.3.- Descripción de las secciones tipo del viario.....	12
2.6.3.- Aparcamiento de carácter público adscrito al viario.....	19
2.6.4.- Aparcamiento privativo en el interior de las parcelas.....	21
2.7.- REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS.....	22
2.7.1. Red de abastecimiento de agua potable, riego y PCL.....	22
2.7.2. Redes de alcantarillado. Aguas pluviales y aguas fecales.....	27
2.7.2.1. Aguas pluviales.....	27
2.7.2.2. Aguas fecales.....	33
2.7.3. Red de suministro de energía eléctrica.....	36
2.7.4. Red de alumbrado público.....	40
2.7.5. Red de telecomunicaciones.....	44
2.7.6. Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.....	45
3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN	46
3.1.- OBJETO Y ALCANCE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PRESENTE PLAN PARCIAL.....	46
3.2.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL.....	47
3.2.1. Plan General de Ordenación Urbana.....	47
3.2.2. Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el sector de San Antonio Montija.....	47
3.2.3. Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) de la Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el sector de San Antonio Montija.....	54
3.2.4. Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbana.....	55
3.2.5. Modificación Puntual nº 11.....	55
3.3.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA (LOUA) Y DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.....	56
3.3.1. LOUA.....	56
3.3.2. Cumplimiento del RD 2159/1978. Reglamento de Planeamiento.....	57
3.4.- CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL RESTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APPLICABLE.....	58
3.4.1. Legislación del Patrimonio Histórico.....	58
3.4.2. Legislación de Carreteras.....	59
3.4.3. Cumplimiento de la legislación ambiental.....	60
3.4.4. Cumplimiento de las determinaciones del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRICIA).....	60
3.4.5. Cumplimiento de las determinaciones de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.....	61
3.4.6. Cumplimiento del Decreto 293/2009, 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.....	61
3.4.7. Cumplimiento de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.....	64
3.5.- CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN DEFINITIVA DE IMPACTO AMBIENTAL (D.I.A.).....	64
3.5.1. Planeamiento de desarrollo.....	65
3.5.2.- Patrimonio arqueológico.....	65
3.5.3.- Aguas.....	65
3.5.4.- Atmósfera.....	65
3.5.5.- Suelo.....	65
3.5.6.- Residuos.....	66
3.5.7.- Flora.....	66
3.5.8.- Paisaje.....	66
3.5.9.- Vías pecuarias.....	67
3.5.10.- Zona de serendumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre.....	67





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04BA46FA7D39CA0C55) 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>

2

Memoria de Ordenación
Índice

3.5.1.1.- Infraestructuras eléctricas.....	68
3.5.1.2.- Otras.....	68
3.5.1.3.- Vigilancia y control ambiental.....	68
3.6. CUMPLIMIENTO DE LA ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD.....	68
3.7. CUMPLIMIENTO DEL ESTUDIO ACÚSTICO.....	68
3.8. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRÍCOS Y ENERGÉTICOS.....	68

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

1.- GENERALIDADES

1.1.- OBJETO

El presente documento tiene por objeto el desarrollo de la ordenación pormenorizada – o detallada – del sector PAU 3 "San Antonio de Montija" previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Huelva de 1999, inmovado por Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva "Sector San Antonio - Montija "

Su contenido y objeto se regula en el artículo 13 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación urbanística de Andalucía.

1.2.- ANTECEDENTES

1.2.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva

El Plan General vigente se aprobó definitivamente el 13/10/1999, publicado en el BOJA el 20/12/1999, dicha aprobación quedó condicionada al cumplimiento del Documento de Resolución que se aprobó definitivamente el 14/04/2004 y se publicó en el BOJA el 30/4/2004.

En dicho Plan se definía el sector como PAU 3 "San Antonio - Montija" con una clasificación de "Suelo Urbanizable no Programado". El uso pormenorizado definido era el Industrial y también se preveía uso terciario. A su vez se incluía una gran superficie de sistemas Generales dotacionales y de espacios libres.

1.2.2. Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva "Sector San Antonio - Montija"

El "Documento de Revisión parcial sector "San Antonio-Montija" se aprobó definitivamente en pleno el 21/07/2010, y el "Documento Unitario Elaborado para la Subsanación de Deficiencias en Cumplimiento a la Resolución de Aprobación Definitiva de la Revisión Parcial del PAU Nº 3 "SAN ANTONIO-MONTIJA" se aprobó el 27/7/2010 y se publicó en el BOJA el 09/07/2010.

En la citada revisión se clasifica el Suelo como "Urbanizable sectorizado". El uso industrial se mantiene como característico, el uso terciario se reduce y se introduce el uso residencial, atendiendo la demanda de la ciudad para viviendas con algún grado de protección pública y para viviendas unifamiliares. Al introducir el uso residencial se aumenta el Sistema General de Espacios Libres, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA.

1.3.- ALCANCE

Una vez aprobado definitivamente el presente Plan Parcial, los suelos alcanzarán la clasificación y el régimen jurídico de urbanizables ordenados, y se procederá a su gestión y ejecución mediante la tramitación e inscripción del correspondiente Proyecto de Reparcelación y la aprobación del Proyecto de Urbanización y la consiguiente ejecución de las obras en él definidas.

1.4.- PROMOTOR Y EQUIPO REDACTOR

La Sociedad Mercantil "Lagunas del Portil S.A.", en calidad de propietaria mayoritaria del ámbito, es la promotora del presente Plan Parcial de Ordenación.

La redacción del documento ha sido realizada por ARGOLA ARQUITECTOS S.L.P. sociedad profesional de arquitectos.

El equipo técnico que ha participado está constituido como sigue:

- Arquitecto Director: Joaquín Aramburu Maqua

- Arquitectos Redactores: Antonio Aramburu Gimeno

Mar Herrera Díaz

Clara Aramburu Mendiguren

En la redacción de la Información Urbanística han participado los siguientes técnicos de FFGO Geógrafos, S.L.:

- Jörg Fischer Dr. en Geografía, Hidrólogo

- Rafael Fuentes-Guerra Técnico Urbanista, Geógrafo

1.5.- CARTOGRAFÍA, TOPOGRAFÍA Y GEOTÉCNICO

La propiedad, a petición de los redactores del Plan Parcial, ha encargado un levantamiento topográfico espacial (con información en 3D Y 2D), para escalas entre 1:500 Y 1:1.000. Se considera un levantamiento exhaustivo y con información suficiente para la redacción del presente documento, así como del subsiguiente Proyecto de Urbanización.

La información geotécnica básica se puede consultar en la Memoria Informativa. La propiedad encargará un Estudio Geotécnico apropiado para la redacción del subsiguiente Proyecto de Urbanización.



2.- MEMORIA DESCRIPTIVA DE LA ORDENACIÓN

2.1.-DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROMENORIZADA

Para el diseño de la ordenación promenorizada se han desarrollado los criterios y objetivos establecidos por la ordenación estructural.

A continuación, se procede a describir someramente la ordenación promenorizada propuesta por el presente Plan Parcial. En el punto siguiente se relacionará dicha descripción con los Criterios y Objetivos planteados en la Ordenación Estructural.

El sector tiene como **uso característico** el uso industrial. Además de los usos públicos dotacionales y de espacios libres, se permite el uso residencial y terciario.

El **vialio principal** del sector configura y estructura la nueva trama urbana y permite una correcta conectividad del sector tanto interna como con la ciudad existente. Este vialio se define según el trazado establecido en la Ordenación Estructural y se compone de los siguientes elementos:

1.- Vialio arterial urbano exterior al sector:

- La nueva variante de la A-5000 divide longitudinalmente el sector y delimita de esta forma la zona destinada a uso industrial al este del ámbito entre la nueva variante y la traza de la carretera actual. Este vialio se ve acompañado en su margen oeste por una serie de dotaciones que ejercen la función de franja de protección entre el uso residencial y el industrial.

- El desdoble del tramo sur de la A-5000 y la continuación de la A-5000 canalizan el tránsito de paso por el sector y conecta éste con el resto del territorio.

2.- Vialio interior estructurante:

- La gran avenida central C14 que resuelve la conexión vial con el núcleo urbano ya consolidado como continuación de la avenida de Pablo Ruiz Picasso dentro del sector. Conecta el límite sur del sector, ampliando el paso soterrado existente, con la avenida C31. Los usos residenciales colectivos del sector se articulan en torno a dicha calle C14, un eje central longitudinal de amplia sección que dedica gran parte de su superficie a la circulación y estancia peatonal, y en el que se concentran los usos comerciales.

La continuación de este eje hacia el norte, la C35, constituye el eje central de la ciudad jardín de viviendas unifamiliares.

2

Memoria de Ordenación

- Las avenidas C02, C03, C36 y C46 recogen la circulación rodada de paso del sector de manera perimetral a los barrios residenciales.
- Las calles C31, C46 y C59 articulan la circulación rodada en sentido este-oeste y permiten la conexión con futuros desarrollos al otro lado de la autopista H-31.

La **ubicación de los sistemas generales** y el diseño del vialio principal del sector estructuran la ordenación del ámbito, dividiendo el sector en 3 áreas claramente diferenciadas, dos residenciales, y una industrial. El uso residencial se ubica al sur y en la zona central del sector, en el área más cercana al núcleo urbano existente, mientras que el industrial se localiza al noroeste del sector. En la ordenación proyectada, el criterio ha sido separar las zonas residenciales de las industriales mediante una zona de transición con suelos destinados a zonas libres, dotaciones y usos terciarios, e industriales compatibles.

Los **usos residenciales** y las tipologías proyectados en el sector responden a la necesidad ciudadana existente, dotando a la ciudad de productos escasos como son las tipologías en Ciudad Jardín – viviendas unifamiliares aisladas y/o adosadas o en edificio colectivo – y la de viviendas en régimen de protección pública.

Se establecen dos zonas residenciales dentro del sector, una al sur con viviendas en edificio colectivo, y otra al norte de la zona dotacional existente destinada a viviendas unifamiliares.

Viviendas en edificio colectivo, Ciudad Jardín.

Viviendas en edificio colectivo en tipología de ciudad jardín, con una densidad media/alta.

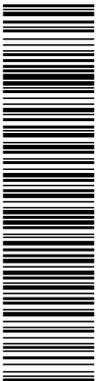
Está dividida en dos partes – una al sur y otra al norte – de los sistemas generales dotacionales existentes (hospital y otros).

Mayoritariamente están constituidas por manzanas destinadas a vivienda colectiva, en régimen libre y en tipología de Ciudad Jardín, con condominios de bloque abierto de tres plantas más ático.

Un eje central, la gran avenida C14, con fuerte dotación de comercio y servicios y espacios libres, que discurre en dirección sur oeste – noroeste, estructura esta zona atravesando la zona dotacional del hospital, conectado en su extremo sur bajo la H-30 con el casco urbano de Huelva en la Avenida Pablo Ruiz Picasso, y en su extremo norte con la zona de viviendas unifamiliares en Ciudad Jardín.

La reserva para viviendas con protección pública se ubica en esta zona residencial Ciudad Jardín en edificio colectivo, en la parte sur de la misma, la más próxima a la ciudad. Se localizan tres manzanas al norte de la C14 y otras tres al sur de la misma, configurando así dos núcleos que se integran mejor en el conjunto, sin crear áreas excesivamente especializadas.

En resumen en esta zona coexisten tres tipologías residenciales, reguladas por tres ordenanzas diferentes:



- Ordenanza Zonal nº 1: edificación residencial colectiva en bloque abierto alineado a vial, vivienda con protección pública (manzanas R-46, R47, R48, R49, R50 y R51, todas en la parte sur)
- Ordenanza Zonal nº 2: Edificación residencial colectiva en bloque abierto alineado a vial: Eje Comercial (manzanas R34, R35, R36, R37 en la parte sur y R38, R-39, R40, R41, R42, R43, R44 y R45 en la parte norte)
- Ordenanza Zonal nº3: Edificación residencial colectiva en Bloque abierto, con retranqueos: Ciudad Jardín (manzanas R21, R22, R23, R24, R25, R26, R27 en la parte norte y R28, R29, R30, R31, R32 y R33 en la parte sur)

La edificabilidad y la densidad es decreciente, siendo aproximadamente de 3,5 m²/m² para las zonas reguladas por la Ordenanza Zonal nº1, de 2,00 m²/m² para las reguladas por la Ordenanza Zonal nº2 y de 1,3 m²/m² para las reguladas por la Ordenanza Zonal nº3.

Los límites de esta zona son la calle C02 por el sur y el oeste, la C31 por el norte y la C03 por el este.

Viviendas unifamiliares aisladas o adosadas. Ciudad Jardín.

Se ubica al norte del área de Sistema General de Dotaciones central al sector, flanqueada por la H-31, el sistema general de equipamiento y el sistema general de infraestructura.

El uso residencial de este Barrio queda regulado por la Ordenanza Zonal 4 de las Normas Urbanísticas aplicable a las manzanas R.01 hasta la R.20.

Este barrio limita al norte con la calle C46, al sur con la calle C31, al este con la calle C52, nueva variante propuesta para la carretera A-5000, y al oeste con la calle C36. Los espacios libres se sitúan como parques lineales de protección de las carreteras o corredores verdes (EL.20), como elementos de articulación entre usos globales diferentes y como áreas de protección de los cauces públicos (EL.10a, EL.10b, EL.11a, EL.11b, EL.14, EL.16, EL.18, EL.21, EL.24, EL.29 y EL.30). Los espacios libres se articulan formando una red continua de elementos conectados entre sí. Vinculados a los espacios verdes, se sitúa la parcela terciaria T.05, en la proximidad del centro de gravedad de esta área.

Los usos dotacionales de carácter local se ubican separando y articulando espacios de uso diferente, entre la zona de uso residencial del barrio y la nueva variante para la carretera A-5000, calle C52 (D.06, D.10, D.11, D.12, y D.15). La parcela de uso terciario T.05 se localiza según el mismo criterio junto con las parcelas dotacionales anteriormente citadas. Estas parcelas dotacionales y terciaria cuentan de esta manera con ubicaciones accesibles y visibles en el ámbito, es decir, cerca de los accesos conectados a la red viaria estructurante del sector.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B46FA7D38CA0C5E) 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>

4

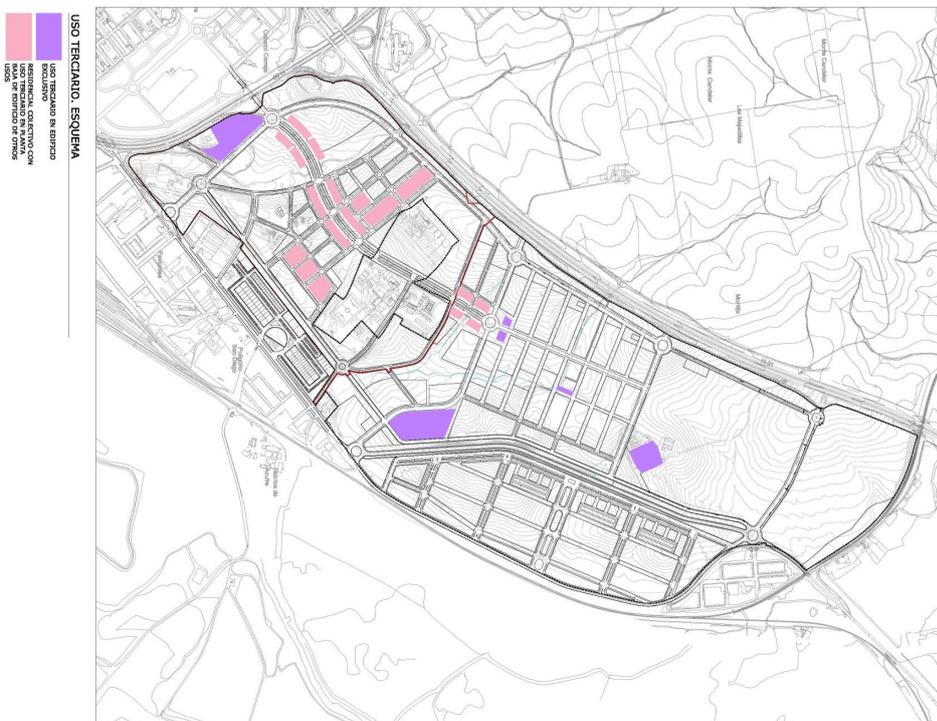
Memoria de Ordenación

Al noreste del sector se ubica el **uso industrial**, dando continuidad a los polígonos industriales existentes, al este de la nueva variante propuesta para la carretera A-5000, de manera que se regularice la fachada a estas. Las manzanas 1.25, 1.26, 1.27 y 1.28 se entienden como elementos de articulación del sector con las zonas industriales existentes exteriores, como continuación del eje industrial Huelva-San Juan del Puerto a lo largo de la carretera A-5000.

El resto de las manzanas de uso industrial (de la 1.01 a la 1.24) se organizan en un *Parque de Empresas*. Esta zona se caracteriza por un diseño cuidadoso para con el medio ambiente, la imagen urbana y el paisaje, que configura un espacio urbano de calidad, con numerosas zonas verdes, dotaciones y lugares de estancia.

El uso industrial se regula en las Ordenanzas Zonales 6 y 7. Los espacios libres EL.03, EL.08, EL.12, EL.19, EL.25 y EL.28 se localizan en el perímetro de la zona industrial como parques lineales de protección de las carreteras y en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre. Junto al acceso al Parque de Empresas se encuentra la parcela de uso dotacional D.02, que se complementa con dos parcelas de uso dotacional, D.07 y D.08, localizadas de manera central, ligada al viario estructurante industrial.

El **uso terciario** se organiza en parcelas de edificación exenta y uso exclusivo y como uso complementario asociado al uso residencial colectivo. Dentro del primer grupo, las parcelas de mayor tamaño, que aparecen vinculadas al viario estructurante es la T.06, en la parte más cercana al núcleo urbano actual, entre la carretera H-30 y la avenida CO2, y la T.05, entre la avenida C31 y la nueva variante de la A-5000. El uso terciario como uso complementario en planta baja de edificios de otros usos se localiza en la Zona Residencial Densa, principalmente en el Eje Comercial (Vial C.14), configurando un eje de actividad urbana.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B46FA7D38CA0C55) 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>

Memoria de Ordenación

5



El **Sistema General de Espacios Libres** se sitúa en torno a los cauces existentes en el ámbito y sus zonas inundables vinculadas, creando grandes parques públicos en el sector. El primero se localiza al sur del sector, entre la parte sur de la zona residencial Ciudad Jardín viviendas en edificio colectivo y el límite del ámbito, en el área más próxima a la ciudad y junto a la zona de mayor densidad residencial. Cuenta con una superficie de dimensión suficiente para tener categoría de Parque Metropolitano, dando servicio tanto a la ciudad existente como al nuevo desarrollo urbano. Las parcelas que componen esta gran zona verde son EL.35, EL.36, EL.38, EL.39 y EL.40. Ante el riesgo de que se confirmen los indicios de afectación arqueológica al sur del sector, el Plan Parcial define la parcela EL.38, cuyo uso en la Ordenación Estructural es residencial con vivienda colectiva, como Sistema General de Espacios Libres. Por otra parte, debido a que la avenida C14 se diseña como un eje urbano comercial al que se vincula el uso residencial colectivo y el uso terciario complementario en plantas bajas a lo largo de todo su recorrido, la fachada de este viario a su paso por esta gran zona verde se destina al uso residencial colectivo.

La segunda zona de grandes equipamientos verdes se ubica al norte del sector y recorre transversal y diagonalmente la zona residencial de viviendas unifamiliares Ciudad Jardín. Las parcelas que componen esta gran zona verde son EL.10 (a y b), EL.11 (a y b), EL.14, EL.16, EL.18, EL.21 y EL.24, EL.29 y EL.30.

El **Sistema General de Equipamientos** se desarrolla, por un lado, completando la gran dotación que forman el hospital Infanta Elena y los edificios docentes adyacentes (D.13, D.14, D.15, y D.16, D.17 y D.18) y por otro, al norte del sector entre el uso residencial unifamiliar y el límite norte del ámbito (D.01, D.03 y D.04). Esta última zona está compuesta por tres macro manzanas que conforman una gran área de servicios públicos sin uso especificado entre la variante de la A-5000, CS2 y la carretera H-31 que llega hasta el límite norte del sector, junto al arroyo de la Nicoba.

El **Sistema General de Infraestructuras** está constituido por dos elementos: una parcela destinada para una futura subestación eléctrica en el norte del sector, por una parte, y por otra la nueva variante de la A-5000 que atraviesa el sector, así como su conexión norte con el ámbito de la futura Huelva Norte sobre la H-31.

2.2.- CRITERIOS GENERALES DE LA ORDENACIÓN

Los criterios generales que se han seguido en el diseño de la ordenación se pueden enumerar como sigue:

- Mantener la continuidad del "eje industrial" Huelva – San Juan.
- Mejorar el paisaje urbano en el acceso principal a la ciudad.
- Resolver los problemas de contorno con las zonas industriales existentes y previstas, así como con las zonas dotacionales preexistentes.
- Garantizar la protección física y visual del cauce existente y de las carreteras.
- Mejorar el trazado de la carretera A-5000 (en línea con lo sugerido en el PGOU) convirtiendo el tramo desde el Polígono Industrial Fortiz hasta la Ronda Exterior en una vía urbana de alta capacidad, y resolver en la medida de lo posible las incorporaciones actuales y futuras a la misma una vez desdoblada la vía.
- Resolver la compatibilidad territorial de los usos previstos, terciario, residencial, dotacional e industrial.
- Dotar a la ciudad de suelo para uso residencial de dos productos escasos y necesarios (viviendas unifamiliares aisladas y/o adosadas en parcela independiente y viviendas en régimen de protección pública)
- Dotar a la ciudad de suelo para un gran equipamiento público.
- Dotar a la ciudad de un gran espacio libre con dimensión suficiente para tener categoría de Parque Metropolitano en el sur del ámbito, junto a la ciudad y en la zona de mayor densidad residencial.
- Diseñar una red de transporte público de calidad para conectar el nuevo barrio con la ciudad existente, así como una red de carriles bici.
- Dotar al barrio de una gran carga de dotaciones públicas básicas, como colegios, centros cívicos, centros sociales, guarderías, etc.
- Potenciar la presencia de la naturaleza en la actuación, dotando al nuevo desarrollo de una fuerte carga de parques y jardines, a los que sumar la gran cantidad de espacio público para el peatón reservado en el Vialto del sector.
- Integrar en la ordenación las líneas de transporte de energía eléctrica de alta tensión que deben conservar su trazado aéreo

6

Memoria de Ordenación

2.3.- ZONIFICACIÓN.

En el presente Plan Parcial se han cumplido los siguientes criterios en su zonificación:

1. Ubicar todos los usos residenciales de mayor densidad en la mayor proximidad al núcleo urbano actual, estableciendo conexiones directas con éste desde la zona residencial.
2. Todos los usos industriales se sitúan al este de la nueva variante propuesta para la carretera A-5000, al Este del Plan Parcial. Los usos industriales aparecen completando los ya existentes como continuación del eje industrial Huelva-San Juan del Puerto, a lo largo de la carretera A-5000, y se procura la máxima integración y continuación de las calles actuales.
3. Los grandes equipamientos se sitúan conformando una gran dotación que contiene el hospital y los edificios docentes adyacentes existentes y al norte del sector, creando una zona de servicios públicos.
4. Los barrios residenciales se diseñan de manera que la relación entre sus usos sea equilibrada y cuenten con dotaciones y espacios libres de proximidad que permitan su independencia funcional a escala de barrio.
5. Los usos dotacionales se ubican como elementos de articulación entre la variante de la A-5000, colindante con el suelo industrial y las zonas residenciales.
6. Los espacios libres quedan situados al Sur del ámbito, junto a la ciudad y en la zona de mayor densidad residencial, vinculados a los yacimientos arqueológicos y a las zonas de protección de los cauces públicos existentes en el Sector, y como parques lineales de protección de las carreteras y de las líneas eléctricas de A.T. y en la zona de servidumbre del dominio público marítimo terrestre. Dichos espacios libres constituyen, además, un recorrido continuo que enlaza el Plan Parcial con el centro de la ciudad.
7. Se integra la vía pecuaria como parte de esa sucesión de espacios libres, obteniendo un recorrido continuo dentro del sector.
8. El suelo con afección arqueológica según el Informe de la Consejería de Cultura se destina preferente y mayoritariamente a espacios libres y dotaciones, y en general a usos y dominio público.



Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 44 de 139

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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

9. En el municipio de Huelva no existe un Plan de Establecimientos Comerciales (PEC) de los previstos en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA) (D.L. 1/2012, de 20 de marzo).

Por tanto por el presente Plan Parcial lo previsto en emplazamientos para las grandes superficies minoristas de conformidad con los criterios establecidos en el TRLCIA y en los Planes de Ordenación del Territorio (art. 32.1 del TRLCIA).

El Plan Parcial no define una estrategia de implantación de grandes superficies minoristas (art. 22 del TRLCIA) que correspondiera al planeamiento general.

Por el contrario, en la ordenación del Plan Parcial se define el emplazamiento concreto en el que se permite la implantación de dichos establecimientos comerciales:

La elección de las unidades de actuación T.05 y T.06 responde a los criterios de ubicación establecidos en el artículo 25 del TRLCIA.

T.05: Situada en el interior del sector del Plan Parcial, en conexión con los suelos residenciales previstos con tipología de ciudad jardín. Para el desarrollo del Plan Parcial se asume la condición de que la urbanización de la Fase A se encuentre ejecutada en su totalidad y que al menos yb 50% de las licencias de obra de las viviendas se encuentren concedidas para poder dar comienzo a las obras de la Fase B. Con ello dicha ubicación cumple con los criterios relacionados en el artículo 32 del TRLCIA.

T.06: La ubicación en conexión con el suelo residencial en continuidad con el núcleo urbano hace posible la implantación de grandes superficies minoristas, según los criterios mencionados anteriormente (art. 32 del TRLCIA).

En el desarrollo del Plan Parcial, la TOG dará servicio sobre todo a las viviendas previstas en la Fase A, con lo que se conecta mediante la gran avenida C-14.

No obstante lo anterior, en el Estudio de Tráfico y Movilidad Urbana (2017), que se incluye como anexo en este Documento Unitario, se prevé la ampliación del paso existente bajo la H-30 proyectando un carril específico para bicicleta y un acerado para paso peatonal.

2.4.- USOS FORMENORIZADOS.

El artículo 13.3.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como determinaciones para la redacción de un Plan Parcial lo siguiente:

b) La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas papais o por remisión a las correspondientes Normativas Directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística.

A su vez el artículo 13.3.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como determinaciones para la redacción de un Plan Parcial lo siguiente:

Memoria de Ordenación

c) La fijación de la superficie y características de los reservas para dotaciones, incluidos los relativos a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley.

2.4.1.- Uso Residencial.

El uso residencial se ubica en la zona sur y central del Sector. Se reservan 374.000,00 m² de residencial en el sector del total de la edificabilidad residencial, 73.868,24 m² se destinan a viviendas unifamiliares y 300.131,76 m² se destinan a vivienda colectiva.

Los usos residenciales y las tipologías proyectados en el sector responden a la necesidad ciudadana existente, dotando a la ciudad de productos escasos como son las tipologías de viviendas unifamiliares aisladas y/o adosadas o colectivas en Ciudad Jardín y la de viviendas en régimen de protección pública.

Las áreas de mayor densidad de vivienda, se ubican al sur del sector, lo más próximo al núcleo urbano actual, cumpliendo con el criterio de la Ordenación Estructural. Estas áreas se ubican siempre vinculadas a la red viaria principal.

Se establecen dos zonas residenciales dentro del sector: por un lado, una Zona Residencial con edificio colectivo, Ciudad Jardín con densidad media y alta, y por otro, una Zona Residencial, Ciudad Jardín, de densidad baja con edificios unifamiliares.

La **Zona Residencial con edificio colectivo, Ciudad Jardín** densidad media y alta, se sitúa al sur del Hospital en su mayor parte, rodeándole también por el norte. Se establecen tres categorías.

La categoría mayoritaria en esta zona es la de edificación residencial colectiva en bloque exento con retranqueos, Ciudad Jardín (manzanas R21, R.22, R.23, R.24, R.25, R.26, R.27 en la parte norte del hospital y R.28, R.29, R.30, R.31, R.32 y R.33 en la parte sur).

Se regula en la Ordenanza Zonal nº 3. Denominaremos esta zona de forma abreviada CIUDAD JARDÍN CONDOMINIOS.

La segunda de las categorías de esta zona es la de edificación residencial colectiva en bloque abierto alineado a vial, Eje Comercial (manzanas R.34, R.35, R.36, R.37, R.38, R.39, R.40, R.41, R.42, R.43, R.44 y R.45).

Se regula en la Ordenanza Zonal nº 2. Denominaremos esta zona de forma abreviada: EJE COMERCIAL.

La tercera de las categorías de esta zona es la de edificación residencial colectiva en bloque abierto, alineado a vial, vivienda con protección pública (manzanas R.47, R.48 y R.50 al oeste del eje comercial y R.46, R.49 y R.51 al este del mismo, todas ellas al sur del hospital)

Se regula en la Ordenanza Zonal nº 1. Denominaremos esta zona de forma abreviada: VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA.

La **Zona Residencial con edificios unifamiliares, Ciudad Jardín, densidad baja** se sitúa al norte del Hospital.



La categoría característica es la de vivienda unifamiliar aislada u adosada en parcela individual de superficie mínima de 600 metros, en la que se admite un máximo de dos viviendas adosadas.

Alternativamente, por manzanas completas y mediante la redacción de un estudio de detalle se permite agrupar todas las parcelas en un condominio (manzanas R01 y R.20)

Se regula en la Ordenanza Zonal nº4. Denominaremos a esta zona de forma abreviada CIUDAD JARDIN UNIFAMILIARES.

2.4.2.- Uso Terciario.

Se prevé un total de 44.967,76 m² destinado al uso terciario en el sector.

Se establecen cuatro categorías pormenorizadas del uso terciario:

- TER1: Locales en bajos de edificio de otros usos. Dotación de proximidad.
- TER2: Terciario genérico en edificio exclusivo. Dotación de proximidad.
- TER3: Terciario genérico en edificio exclusivo. Parque de empresas.
- TER4: Terciario, gran superficie minorista.

En el municipio de Huelva no existe un Plan de Establecimientos Comerciales (PEC) de los previstos en el artículo 27 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCA) (D.L. 1/2012, de 20 de marzo).

Por tanto por el presente Plan Parcial lo previsto en emplazamientos para las grandes superficies minoristas de conformidad con los criterios establecidos en el TRLCA y en los Planes de Ordenación del Territorio (art. 32.1 del TRLCA).

El Plan Parcial no define una estrategia de implantación de grandes superficies minoristas (art. 22 del TRLCA) que correspondería al planeamiento general.

Por el contrario, en la ordenación del Plan Parcial se define el emplazamiento concreto en el que se permite la implantación de dichos establecimientos comerciales.

La elección de las unidades de actuación T.05 y T.06 responde a los criterios de ubicación establecidos en el artículo 25 del TRLCA.

T.05: Situada en el interior del sector del Plan Parcial, en conexión con los suelos residenciales previstos con tipología de ciudad jardín. Para el desarrollo del Plan Parcial se asume la condición de que la urbanización de la Fase A se encuentre ejecutada en su totalidad y que al menos un 50% de las licencias de obra de las viviendas se encuentren concedidas para poder dar comienzo a las obras de la Fase B. Con ello dicha ubicación cumple con los criterios relacionados en el artículo 32 del TRLCA.

8

Memoria de Ordenación

T.06: La ubicación en conexión con el suelo residencial en continuidad con el núcleo urbano hace posible la implantación de grandes superficies minoristas, según los criterios mencionados anteriormente (art. 32 del TRLCA).

En el desarrollo del Plan Parcial, la TOG dará servicio sobre todo a las viviendas previstas en la Fase A, con lo que se conecta mediante la gran avenida C-14.

No obstante lo anterior, en el Estudio de Tráfico y Movilidad Urbana (2017), que se incluye como anexo en este Documento Unitario, se prevé la ampliación del paso existente bajo la H-30 proyectando un carril específico para bicicleta y un acerado para paso peatonal.

El uso terciario TER1, locales en bajos de edificios de otros usos, se reparte entre las manzanas residenciales de la R.34 a la R.51, donde se permiten un total de 19.401,47 m². Se regula en las Ordenanzas Zonales 1 y 2.

Los usos terciarios en edificios exclusivos se ubican en las unidades de actuación T.01 a T.06, con una edificabilidad total de 25.566,29 m². Se regula en la Ordenanza Zonal nº5.

La U.A. T06 comparte manzana con la U.A. ES.GA.01, dotacional de carácter lucrativo que consume una edificabilidad de 836,74 m².

Solo en las unidades de actuación T.05 y T.06 se admite la implantación comercial de grandes superficies minoristas (art. 22 del TRLCA).

2.4.3.- Uso Industrial

Se reservan 374.218,7 m² de edificabilidad industrial. Los usos industriales se sitúan dando continuidad a los polígonos industriales existentes, al este del sector, entre la nueva variante propuesta para la carretera A-5000 y el límite del sector.

Las manzanas de la I.01 a la I.24 configuran un polígono industrial con fachada principal a la nueva variante de la carretera A-5000. El uso industrial de dichas manzanas se regula en la Ordenanza Zonal nº 6 Edificación de uso industrial en polígono (parque de empresas).

Las manzanas I.25, I.26, I.27 y I.28 se sitúan como elementos de articulación del sector con las zonas industriales existentes exteriores, como continuación del eje industrial Huelva-San Juan del Puerto, a lo largo de la carretera A-5000. El uso industrial de dichas manzanas se regula en la Ordenanza Zonal nº 7 Edificación de uso industrial en zona de transición.

La U.A. I.27 comparte manzana con la U.A. ES. GA. 01, dotacional de carácter lucrativo que consume una edificabilidad de 261,30 m².

2.4.4.- Reserva para dotaciones públicas y equipamientos

El presente Plan Parcial de Ordenación establece las siguientes categorías de los usos dotacionales:

- Estación de servicio / Gasolinera. (Unidades de Actuación ES. GA. 01 y ES. GA. 02)



Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:29**
Página 46 de 139

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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" - Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

- Docente (Unidades de Actuación D.11, D.12, D.19, D.21 y D.24)
- Deportivo (Unidades de Actuación D.06, D.15 y D.20)
- SIPS de proximidad (Unidades de Actuación D.02, D.05, D.07, D.08, D.09, D.10, D.22 y D.23)
- SIPS de Distrito o de nivel ciudad (Unidades de Actuación D.01, D.03, D.04, D.13, D.14, D.16, D.17 y D.18)

Las parcelas con este uso que se sitúan en el Sector son de la D.01 a la D.24.

El reparto de usos pormenorizados a cada parcela se puede consultar en el Cuadro General de Superficies, en el punto 5 de esta Memoria y los usos dotacionales se definen explícitamente en las Ordenanzas Zonales nº8 a nº12, en el Título IV, Capítulo VI de las Normas Urbanísticas.

2.4.5.- Reserva para Espacios Libres públicos.

Las definiciones y clases de usos pormenorizados del uso global espacios libres son las siguientes:

Áreas públicas:

- a) Parques urbanos.....S>10.000 m²
VS Parque de San José Sur: EL.35, EL.36, EL.38, EL.39 y EL.40.....
VB Parque de San José Norte: EL.24, EL.29, EL.30
VB Parque del Este: EL.03, EL.08, EL.12, EL.19, EL.25 y EL.28.....
- b) Áreas ajardinadas.....S > 1.000 m² D > 30 m
EL.05, EL.06, EL.10a, EL.10b ⁽¹⁾, EL.13, EL.14, EL.16, EL.17, EL.18, EL.20, EL.21, EL.23, y EL.26.
- c) Plazas centrales.....S > 3.000 m² D > 20m
EL.02, EL.09, EL.11a, EL.11b, EL.32 y EL.37.
- d) Corredores verdes:.....Ancho mínimo 12 m
EL.01, EL.04a, EL.04b, EL.07, EL.15, EL.22, EL.27, EL.31, EL.33, EL.34.

Las áreas de juego y recreo se engloban en los parques y zonas ajardinadas.

No obstante, los corredores verdes o vías peatonales de tránsito local, se han computado como parte del sistema viario y no como parte del sistema de espacios libres.

Este uso se designa más minuciosamente en el Título V, Capítulo VII de las Normas Urbanísticas de la edificación del Plan Parcial, en la Ordenanza Zonal 14.

¹ Se trata de suelo no urbanizable de especial protección de vías pecuarias integrado de forma singularizada en el diseño del espacio público.

2.4.6.- Reserva para servicios de infraestructuras y transporte.

El Sistema General de Infraestructura se desarrolla en los siguientes espacios:

- En una parcela en el norte del sector de 3583,46 m² destinada a una futura subestación eléctrica.
- En la variante de la A-5000, calle C52, y en su conexión norte con el ámbito de la futura Huelva Norte sobre la H-31. El IN.02 ocupa una superficie de 91.978,38 m².

El primero de estos espacios se regula en el Título IV, Capítulo VI de las Normas Urbanísticas de la edificación del Plan Parcial, en la Ordenanza Zonal 13.

2.4.7.- Reserva para aparcamientos.

Aparcamiento público vinculado al viario

El artículo 17 de la LOUA prevé una reserva de entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² techo edificado. Esto supone un mínimo de 3.972 plazas en el sector.

Los guarismos totales para el Plan Parcial deben tener, por tanto, un mínimo de 3.972 ud. de aparcamiento público en viario. El Plan Parcial prevé 7.438 ud. de los cuales 271 ud se destinan a plazas PMR.

Todos los barrios se diseñan de manera que la relación entre sus usos y el número de aparcamientos públicos en viario sea equilibrada, permitiendo su independencia funcional a escala de barrio.

El PGOU de Huelva, no establece un número mínimo de plazas de aparcamiento público para el Suelo urbanizable.

Se ha considerado que la dimensión mínima adecuada de las plazas de aparcamiento será de 2,50 x 5,00 m tanto en batería como en línea. Las plazas PMR cuentan con una dimensión mínima de 3,60 x 5,00 m.

A su vez, se ha considerado el impacto visual que tienen los vehículos aparcados y su excesivo consumo de superficie de viario público, por lo que en las calles residenciales o de proximidad, en las que se fomenta la estancia y la circulación peatonal se ha procurado ubicar un número menor de plazas de aparcamiento, planteando la situación de éstas prioritariamente en los viarios estructurantes, cumpliendo de esta forma el mínimo legal.

Aparcamiento privado en interior de las parcelas

Para el uso residencial el PGOU exige un mínimo de 2 plazas de aparcamiento privado en parcela por cada 100 m² techo de vivienda o vivienda para el uso residencial libre y de 1 plaza de aparcamiento privado en parcela por cada 100 m² techo de vivienda protegida. Para el uso terciario asociado a las plantas bajas del uso

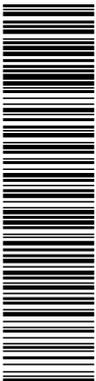
Memoria de Ordenación



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 48 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40



Este documento es una copia impresa 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.www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Urbano para Aprobación Definitiva

USOS NO LUCRATIVOS	Ordenación Zonal	Uso Permisivizado	Superficie (m ²)	d (m ² /ha)	E Total (m ²)	Cooperación (%)	se Planes	Número de
9	USO DOTACIONAL DOCENTE	011	24.737,60	0,50	12.368,80	50%	50%	4
		012	3.727,84	0,50	1.863,92	50%	50%	4
		013	4.752,66	0,50	2.376,33	50%	50%	4
		014	1.639,29	0,50	819,64	50%	50%	4
		024	14.882,97	0,50	7.441,48	50%	50%	4
SUB TOTAL		67.001,35 m²	0,50	33.900,27 m²	50%	50%	4	357,44
10	USO DOTACIONAL SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (USO DE PROMOCIÓN)	010	12.393,84	0,50	6.196,92	50%	50%	4
		015	4.920,11	0,50	2.460,05	50%	50%	4
		025	1.670,21	0,50	835,10	50%	50%	4
		026	1.489,20	0,50	744,60	50%	50%	4
		027	1.687,28	0,50	843,64	50%	50%	4
SUB TOTAL		33.004,80 m²	0,50	16.677,26 m²	50%	50%	4	167,44
11	USO DOTACIONAL PARA SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (USO DE PROMOCIÓN)	022	1.670,21	0,50	835,10	50%	50%	4
		025	1.689,20	0,50	844,60	50%	50%	4
		026	1.489,20	0,50	744,60	50%	50%	4
		029	593,25	0,50	296,62	50%	50%	4
		030	1.489,20	0,50	744,60	50%	50%	4
		032	1.687,28	0,50	843,64	50%	50%	4
		033	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		034	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		035	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		036	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		037	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		038	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		039	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		040	1.311,09	0,50	655,54	50%	50%	4
		SUB TOTAL		23.528,42 m²	0,50	11.764,21 m²	50%	50%	4	230,44
12	USO DOTACIONAL PARA SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (USO DE PROMOCIÓN)	001	20,000,00	0,25	5.000,00	25%	-	4
		004	27,211,00	0,25	6.802,75	25%	-	4
		011	15,351,50	0,25	3.837,87	25%	-	4
		016	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		018	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		019	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		020	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		021	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		022	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		023	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		024	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		025	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		026	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		027	1.520,84	0,25	379,21	25%	-	4
		SUB TOTAL		68.600,80 m²	0,25	16.990,23 m²	25%	-	4	1.697,44
TOTAL DOTACIONAL		824.544,40 m²	1,50	412.237,26 m²	50%	50%	4	3.694,44
13	SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES	010	1.728,72	0,02	345,74	2%	-	1
		012	6.578,15	0,01	657,82	2%	-	1
		014	10.984,90	0,02	509,70	2%	-	1
		015	2.020,14	0,02	404,03	2%	-	1
		016	2.020,14	0,02	404,03	2%	-	1
		017	1.053,84	0,02	312,72	2%	-	1
		018	1.053,84	0,02	312,72	2%	-	1
		019	2.016,27	0,01	201,63	2%	-	1
		010a	15.251,52	0,02	505,03	2%	-	1
		011	67.844,45	0,01	67,84	1%	-	1
		012	67.844,45	0,01	67,84	1%	-	1
		013	2.020,14	0,02	504,53	2%	-	1
		014	67.844,45	0,02	339,13	2%	-	1
		015	1.516,84	0,02	462,27	2%	-	1
		016	1.516,84	0,02	462,27	2%	-	1
017	2.020,14	0,02	504,53	2%	-	1		
018	5.892,20	0,02	117,29	2%	-	1		
019	2.748,24	0,02	53,56	2%	-	1		
020	2.748,24	0,02	53,56	2%	-	1		
021	4.046,80	0,02	91,24	2%	-	1		
022	4.046,80	0,02	91,24	2%	-	1		
023	4.721,15	0,02	90,43	2%	-	1		
024	4.721,15	0,02	90,43	2%	-	1		
025	3.927,20	0,02	68,14	2%	-	1		
026	3.927,20	0,02	68,14	2%	-	1		
027	4.980,10	0,01	98,01	1%	-	1		
028	1.972,00	0,01	92,72	1%	-	1		
029	4.980,10	0,01	98,01	1%	-	1		
030	4.980,10	0,01	98,01	1%	-	1		
031	3.713,00	0,01	34,05	1%	-	1		
032	4.980,10	0,01	98,01	1%	-	1		
033	1.1881,20	0,02	277,67	2%	-	1		
034	1.1881,20	0,02	277,67	2%	-	1		
035	4.046,80	0,01	404,68	1%	-	1		
036	4.046,80	0,01	404,68	1%	-	1		
037	2.134,61	0,01	213,46	2%	-	1		
038	2.134,61	0,01	213,46	2%	-	1		
039	590,63	0,01	59,06	2%	-	1		
040	590,63	0,01	59,06	2%	-	1		
SUB TOTAL		486.188,32 m²	0,01	48.623,48 m²	2%	10%	1	324,44
15	SERVICIOS AVANZADOS	01.00	91.977,38 m ²		0.00 m ²			
		SUB TOTAL		91.977,38 m²		0.00 m²		
TOTAL USOS NO LUCRATIVOS		1.386.844,40 m²		249.610,28 m²				2.879,44
SINI VÍAS PEQUEÑAS		1.020	120,00					
SINI VÍAS GRANDES		1.020	120,00					
SUB TOTAL		2.040,00 m²						
TOTAL		608.574,83 m²						

El sistema General de... Las central tenidas con sistema general de... el resto de sistemas locales.

Memoria de Ordenación

2.6.- RED VIARIA.

El artículo 13.3.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como determinaciones para la redacción de un Plan Parcial lo siguiente:

- d) El trazado y las características de la red de comunicaciones propias del sector y de los enlaces con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística, con señalamiento en ambos casos de sus direcciones y rasantes.

2.6.1.-Jerarquía del viario proyectado

El viario que se proyecta está jerarquizado de la siguiente forma:

- a) Viario arterial exterior al sector
 - b) Viario interior estructurante
 - b.1) Viario estructurante: Zona residencial-dotacional
 - b.2) Viario estructurante: Zona industrial
 - c) Viario secundario o local
 - c.1) Viario local de zonas residenciales de densidad alta y media.
 - c.2) Viario local de zonas residenciales de densidad baja.
 - c.3) Viario local de zonas industriales.
 - d) Red de plataformas reservadas para bus-bici, itinerarios peatonales y para bicicletas
- 2.6.2.-Descripción general de la trama**

Para el diseño de la ordenación pormenorizada se han desarrollado los criterios y objetivos establecidos por la ordenación estructural.

El viario principal del sector configura y estructura la nueva trama urbana y permite una correcta conectividad del sector tanto interna como con la ciudad existente. Este viario se define según el trazado establecido en la Ordenación Estructural, cuenta con un carácter mallado y se compone de los siguientes elementos:

a) Viarío arterial urbano exterior al sector:

- o El desdoble del tramo sur de la A-5000, y la continuación de la A-5000 canalizan el tránsito de paso por el sector y conectan éste con el resto del territorio. La A-5000 bordea el sector por el oeste y es exterior al mismo, y en este tramo tiene la consideración de Sistema General en suelo urbano.

- o Se reserva suelo para una nueva variante de la A-5000 divide longitudinalmente el sector y delimita de esta forma la zona destinada a uso industrial al este del ámbito entre la nueva variante y la traza de la carretera actual. Este viario se ve acompañado en su margen oeste por una serie de dotaciones que ejercen la función de franja de protección entre el uso residencial y el industrial.

En tanto la variante no se ejecute, se tratará en el P. Parcial y el Proyecto de Urbanización como sistema general y se acondicionará para su uso con espacios libres ajardinados.

b) Viarío interior estructurante:

- o La gran avenida central C14 resuelve la conexión viaria con el núcleo urbano ya consolidado como continuación de la avenida de Pablo Ruiz Picasso dentro del sector. Conecta el límite sur del sector, ampliando el paso soterrado existente, con la avenida C35. Los usos residenciales colectivos del sector se articulan en torno a dicha calle C14, un eje central longitudinal de amplia sección que dedica gran parte de su superficie a la circulación y estancia peatonal, y en el que se concentran los usos comerciales.

- o Las avenidas C02, C03, C36 y C46 recogen la circulación rodada de paso del sector de manera perimetral a los barrios residenciales.

- o Las calles C31, C46 y C59 articulan la circulación rodada en sentido este-oeste y permiten la conexión con futuros desarrollos al otro lado de la autopista H-31.

- o El diseño del viario principal y la ubicación de los sistemas generales del sector estructuran la ordenación del ámbito, dividiendo el sector en 3 áreas claramente diferenciados: dos residenciales, y una industrial.

El **viario secundario o local** canaliza la movilidad urbana local, en el interior de cada barrio o zona local. Tiene una función capilar que excluye el tránsito de paso de vehículos en el interior de las zonas o barrios. Este viario tiene un carácter mallado y se adapta al terreno y a las preexistencias (cauce y dotaciones existentes). Las calles son preferentemente paralelas entre sí y cuentan con diferencias de cota constantes entre ellas.

2.6.3.-Descripción de las secciones tipo del viario

A.- Viarío arterial exterior al sector.

Canaliza el tránsito de paso por el sector y conecta éste con el resto del territorio, dividiéndolo en dos partes: la zona industrial, al este del ámbito, y la zona residencial-dotacional.

Tipología: Autovía urbana

12

Memoria de Ordenación

a.1. Desdoble del tramo Sur de la A-5000: Corresponde al tramo desde el enlace con la H30 hasta la rotonda R7, calle C01.

- Anchura de 31 m
- Calzada central de 7 m con dos carriles de tres metros y medio (3,50) cada uno, uno por sentido y un arcén a cada lado de 2,00 m cada uno.
- Sendas medianas de 1,00 m cada una.
- Sendas vías de servicio de 6,5 m, con 1 carril de 3,00 m y una plataforma exclusiva para autobuses de 3,5 m cada uno.
- Sendas aceras de 2,50.

a.2. Variante del tramo norte de la A-5000: Corresponde a la calle C52, desde la rotonda R7 a la rotonda R8.

- Anchura de 18 m.
- Dos calzadas de 7 m, cada una, con 2 carriles en el mismo sentido.
- Sendas aceras de protección, de 2 m, cada una.

a.3. Continuación de la A-5000: Corresponde a la calle C38, desde la rotonda R8 hacia el norte, hasta el límite del sector.

- Anchura de 15 m.
- Calzada de 12 m con 2 carriles en cada sentido
- Sendas aceras de protección, de 2 m, y 1 m, cada una.

a.4. Tres rotondas: R1, R7, R8 (radio exterior de 35 m, radio interior de 21 m)

- R1: al sur, conecta el desdoble sur con la calle C02 (Viarío estructurante). Acceso a las nuevas zonas residenciales y al hospital.

- R7: central, conecta el desdoble sur con la nueva variante y el viario estructural residencial-dotacional (C31), y el viario estructural de la zona industrial. Acceso a las nuevas zonas residenciales y a las nuevas zonas industriales.

- R8: al norte, conecta la variante con el viario estructural de la zona residencial-dotacional (C03 y C59) y el viario estructural industrial (C60). Acceso a las nuevas zonas industriales y a las zonas dotacionales.



a.5. Desdoble y adaptación de paso bajo la H-30 frente al centro comercial: Conecta la Avenida central de nuevo desarrollo urbano con el ensanche existente: Vistalegre-Universidad.

a.6. Enlace con la H-31 desde la rotonda R5 a una futura vía de servicio, resolverá los accesos a la zona hospitalaria que tiene ámbito provincial.

B.- Vialio interior estructurante.

Estructura interiormente el sector, canalizando su tránsito perimetralmente a las distintas zonas y barrios. Conecta el Sector con la red viaria urbana existente y prevé las conexiones con futuros crecimientos de la ciudad:

Tipología: Calles urbanas de alta capacidad (cuatro carriles) con tráfico segregados. Subdividas en bandas de circulación para viandantes, estacionamiento y calzadas. En las calzadas, destinadas al tráfico rodado, se establece la prioridad para el transporte público colectivo. A tal fin se disponen plataformas reservadas exclusivamente al transporte público colectivo en estas, dimensionadas de forma que puedan utilizarse conjuntamente para la movilidad en bicicleta. Están dotadas de aparcamiento asociado a la calzada y arbolado de alineación.

Los encuentros de este vialio se resuelven mediante siete rotondas, R2, R3, R5, R6, R9, de radio exterior 35 m y radio interior de 21 m; R10, de radio exterior 31,5 m y radio interior de 17,5 m y R4 de radio exterior 25 m y radio interior de 12 m.

b.1. Vialio estructurante. Zona residencial-dotacional:

A continuación se describe la sección tipo (dimensional y funcional) y las tres variantes que sobre la misma se proyectan.

Sección Tipo

- La anchura tipo es de veintiocho metros (28 m) con la siguiente sección funcional:
 - Calzada de 12 m con cuatro carriles de tres metros (3,00 m) cada uno, dos por sentido.
 - Aparcamiento en batería; dispuesto en una banda de cinco metros de anchura (5,0 m).

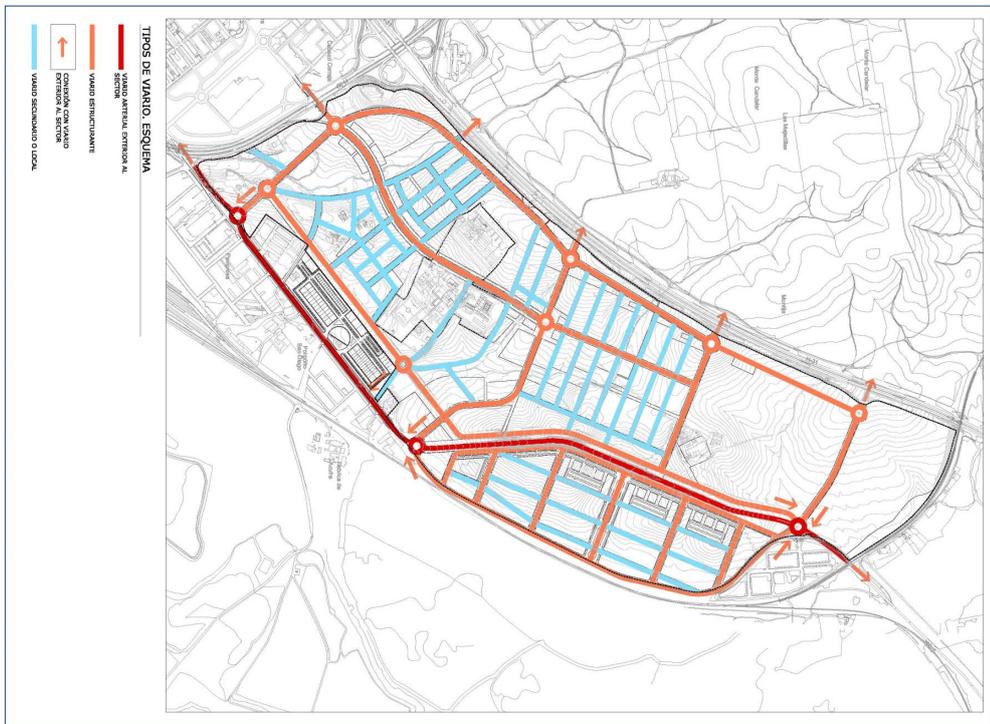
Memoria de Ordenación





Esta es una copia impresa de un documento electrónico. Para verificar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>. 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>

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva



14

Memoria de Ordenación

Esta sección funcional corresponde a las siguientes calles y tramos de calle: C02 (desde la rotonda R2 hasta la RS), C31, C36, C46 y C59.

Variante 1: Corresponde a la calle C-02 desde la rotonda R1 a la R2 y a la calle C35.

La sección funcional tipo se modifica de la siguiente forma:

- Se elimina la banda de aparcamiento
- Se añade un carril bus en el otro sentido.
- Se igualan ambas aceras a cuatro metros y medio de ancho (4,5 m).

Esta variante se justifica para un correcto funcionamiento y conexión de la red de transporte público del sector con la ciudad existente.

Variante 2: Corresponde a la calle C-14.

La sección funcional tipo se modifica de la siguiente forma:

- Se incluye una zona central destinada al transporte público. Esta zona se compone de una plataforma central reservada a carril bus de siete metros (7 m) con un carril por sentido, separada, a ambos lados, de sendos carriles bici de dos metros de ancho (2 m) mediante medianas dotadas de arbolado, de un metro y medio (1,5 m) de anchura.
- Las calzadas destinadas al tráfico rodado privado se ubican a ambos lados de esta franja de circulación de transporte público central y tienen seis metros de ancho (6 m), con dos carriles por sentido respectivamente.
- Se amplían las aceras, que pasan a tener diez metros y medio (10,5) de anchura cada una, en lugar de cinco y medio.

- En las paradas del autobús, las medianas se transforman en andenes, ampliando su anchura en detrimento del carril bus (en la zona de parada) y de los carriles bici.

Esta variante se justifica porque esta vía, cumple además de con su carácter estructurante, con la función de espacio comercial central de articulación, conexión, encuentro y paseo de la zona más densamente poblada.

Variante 3: Corresponde a la calle C-03 en toda su longitud.

Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 52 de 139

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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

La sección funcional tipo se modifica de la siguiente forma:

- Se elimina la banda de aparcamiento.
- Se incluye una plataforma reservada a carril bus-bici con ancho tres metros y medio (3,5 m) en sentido sur. La calzada se reduce a nueve metros de ancho (9), con dos carriles en sentido norte y uno en sentido sur.
- Se reducen las aceras que quedan con una anchura de dos metros (2) en el lado oeste y de un metro (1) en el este, junto a la zona verde de protección.
- Zona verde de protección de la red aérea de AT, con una anchura de doce (12) metros.

Esta variante se justifica por el carácter perimetral de la vía y la afectación de la línea eléctrica aérea de AT.

b.2. Vialio estructurante Zona Industrial

Está constituido por un anillo perimetral y un sistema de cinco calles paralelas entre sí que constituyen la trama este-oeste de la retícula resultante.

b.2.1 Anillo perimetral

Está constituido por dos calles:

- Tramo actual de la carretera A-5000, calle C50, a desafectar una vez ejecutada la variante.

Conecta con la nueva autovía urbana A-5000, en dos puntos al norte y al sur mediante sendas rotondas (R7 y R8).

Su sección actual tiene una anchura total de doce metros, y está distribuida entre una calzada de siete (7) metros, con un carril por sentido, sendos arcenes de un metro y medio (1,5) y cunetas de un (1) metro.

Esta sección se amplía ahora hacia el interior del sector hasta los dieciocho (18) metros con la siguiente distribución:

- Calzada de diez metros y medio (10,5 m), con dos carriles en un sentido y uno en el otro, de tres metros y medio (3,5) cada uno.
- Plataforma reservada para transporte público compatible con el tránsito de bicicletas, de tres metros y medio de ancho (3,5 m).

- Acera de tres (3) metros en el lado interior (oeste)
- Acera de protección de un (1) metro en el lado exterior (este)

- Calle 51. Paralela a la nueva variante de la A-5000, conecta con el antiguo trazado de ésta a que se refiere el apartado a) anterior en dos puntos, cerrando el anillo.

La anchura total de su sección es de veintitrés (23) metros distribuidos de la siguiente forma:

- Calzada de diez metros y medio (10,5 m), con dos carriles en un sentido y uno en el otro, de tres metros y medio (3,5) cada uno.
- Plataforma reservada para transporte público compatible con el tránsito de bicicletas, de tres metros y medio de ancho (3,5 m).
- Banda de aparcamiento en lateral de cinco (5) metros en el lado interior (salvo en el tramo sur en que se sitúa en el lado exterior)
- Acera de tres (3) metros en el lado interior este.
- Banda de protección de un (1) metro en el lado exterior (oeste)

b.2.2 Calles paralelas este-oeste.

El anillo queda subdividido por un conjunto de cinco calles paralelas dispuestas sensiblemente en dirección este-oeste.

Todas estas calles tienen la misma sección, excepto la central (C55) que dispone de un bulvar.

- Las cuatro calles iguales, C53, C54, C56 y C57 tienen una sección con una anchura total de treinta y dos (32) metros distribuida de la siguiente forma:

- calzadas de seis (6) metros cada una, con dos carriles en el mismo sentido cada una, separadas por una mediana ajardinada y arbolada de un (1) metros de anchura.
- Sendos carriles bici de 1,00 metro de anchura cada uno a ambos lados de la mediana.
- Sendas bandas laterales de aparcamiento en batería de una anchura de cinco (5) metros, en cuyo espacio se prevén los alcorques del arbolado en alineación, junto a las aceras.
- Sendas aceras de tres (3) metros de anchura.

Memoria de Ordenación

15



- La calle central (C55) tiene una sección con una anchura total de sesenta y ocho metros y sesenta centímetros (68,60) incluyendo el bulvar central de veinticinco metros y sesenta centímetros (25,60), que separa dos secciones iguales distribuidas cada una de la siguiente forma:
 - Acera de tres (3) metros de anchura en el lado del bulvar central, provista de arbolado de alineación.
 - Carril bici de 1,50 metros junto a la acera.
 - Calzada de nueve (9) con tres carriles.
 - Banda de aparcamiento en batería de cinco (5) metros de ancho, en la que se integran los alcorques para el arbolado de alineación junto a la acera.
 - Acera de tres (3) metros de anchura en el lado exterior de la vía.

Sección Tipo 2

Tránsito segregado. La sección tipo tiene un ancho total de dieciséis (16) metros, distribuida con dos secciones funcionales distintas, variante A, en calles C07, C08, C09, C10, C11, C12, C21a, C23, C24, C25, C26, C28 y C30 y variante B en calles C04, C05 y C37

- Calzada de seis (6) metros con dos carriles de tres metros
- Una banda de aparcamiento (en línea de 2,5 m de ancho en la variante A y en batería, de 5,00 m de ancho, en la variante B)
- Acera de tres metros y medio (3,5) en un lado y en el otro, de cuatro (4) metros para la variante A y de un metro y medio (1,5) para la variante B.

Sección Tipo 3

Tránsito segregado. Calle C33. La sección tiene un ancho total de dieciocho y medio (18,5) metros, distribuidos de la siguiente forma:

- Calzada de seis (6) metros con dos carriles de tres (3,00) metros cada uno, uno por sentido.
- Aparcamiento en batería, dispuesto en una banda de cinco (5) metros de anchura.
- Aceras resaltadas de tres metros y medio (3,5) en el lado del aparcamiento, y en el otro lado de cuatro (4) metros de ancho.

Sección Tipo 4

Tránsito segregado. Calle C06. La sección tiene un ancho total de veinticinco (25) metros distribuidos de la siguiente forma:

- Calzada de seis (6) metros con dos carriles de tres (3,00) metros cada uno, uno por sentido.

C.- Vialio secundario o local
Es el que canaliza la movilidad urbana local, en el interior de cada barrio o zona local. Tiene una función capilar que excluye el tránsito de paso de vehículos.

Tipología

Calles urbanas para tránsito lento, en coexistencia con el uso peatonal (paseo y estancia) y el uso de la bicicleta. Soporta una fuerte dotación de aparcamiento público asociado. Está dotado de arbolado dispuesto en alineación.

Se describe a continuación por zonas.

- a) Vialio local de zonas residenciales de densidad alta y media.
Existen cuatro secciones tipo, una con aparcamiento a ambos lados de la calzada y las otras tres con aparcamiento en un solo lado.

Sección Tipo 1

Tránsito segregado. Las siete (7) calles iguales: C13, C15, C16, C18, C19, C20, C21b y C22, tienen una sección de la vía con un ancho total de veinticinco (25) metros, distribuida de la siguiente forma:



- Aparcamiento en batería, dispuesto en una banda de cinco (5) metros de anchura.

- Plataforma reservada a la bicicleta de dos (2) metros de anchura en el lado opuesto a la banda de aparcamiento.

- Aceras resaltadas de cuatro (4) metros en el lado del aparcamiento, y de ocho (8) metros en el lado de la plataforma reservada al uso de la bicicleta.

b) Vialio local de zonas residenciales de densidad baja.

Tránsito compartido, de vehículos y bicicletas y segregado para peatones. Diseño sin bordillos resaltados. La sección de la vía tiene un ancho total de dieciséis (16) metros, distribuida de la siguiente forma:

- Calzada de seis (6) metros con dos carriles de tres (3) metros cada uno.

- Sendas bandas de aparcamiento en línea de dos metros y medio (2,5) de anchura.

- Bandas para uso peatonal a cada lado de dos metros y medio (2,5) de anchura, que alberga los alcórques para el arbolado en alineación.

Esta sección se proyecta para las calles C39, C40, C41, C42, C43, C44 y C45.

c) Vialio local de zonas industriales.

Tránsito compartido, de vehículos y peatones. Diseño como plataforma única sin bordillos resaltados, sin arbolado ni mobiliario urbano, que pueda dificultar la maniobra de los vehículos. La sección de la vía tipo tiene un ancho de quince (15) metros, con dos variantes, la primera, con una anchura de 19 m, dotada de una banda de aparcamiento en batería de cinco (5) metros de ancho y la segunda, con una anchura de 21 metros dotada de dos bandas de aparcamiento en batería, de la misma dimensión y sendas aceras de dos (2) metros.

Sección tipo (15 m): C49 y C50.

Variante 1 (19 m): C47.

Variante 2 (21 m): C48.

La plataforma reservada para el transporte público discurre con prioridad por la calzada del vialio estructurante del sector, para lo que se disponen plataformas reservadas exclusivamente al transporte público colectivo en estas calzadas, dimensionadas de forma que puedan utilizarse conjuntamente para la movilidad en bicicleta.

Los itinerarios para bicicletas y peatones discurren, además de por el vialio estructurante, por el secundario y por el sistema de espacios libres verdes que acompaña el vialio. En las calles residenciales C17, C27, C29, C32, C34 y C58 se elimina el tránsito de vehículos motorizados, y el tránsito es compartido por peatones y bicicletas.

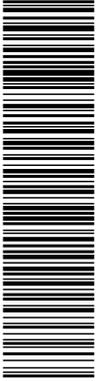
Se acompañan esquemas de las tres redes de itinerarios:

- Plataforma reservada para transporte público.

- Carril bici compartido con carril bus, en exclusiva e itinerarios para bicicletas por zonas verdes o vialios de coexistencia con el peatón.

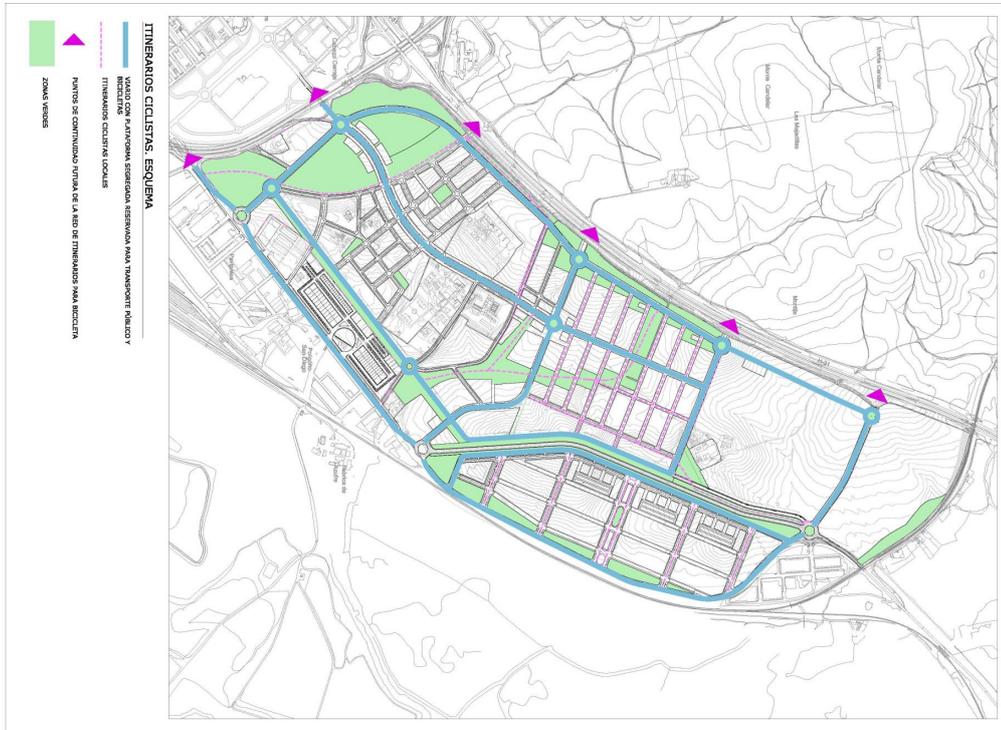
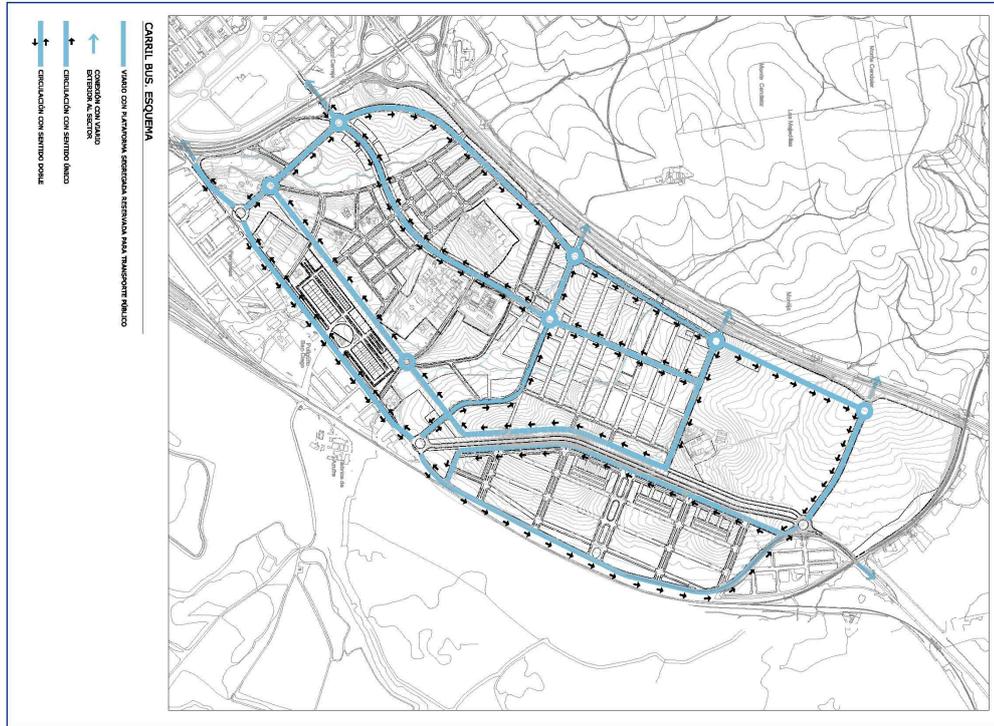
- Itinerarios peatonales.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFFE51D04B46FAB7D38CA0C55) 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>

18



Memoria de Ordenación

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva



Este documento puede ser verificado a través de 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.www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Memoria de Ordenación

2.6.2.- Rasantes.

Las rasantes propuestas se han establecido atendiendo a diferentes cuestiones:

1. Minimizar los movimientos de tierras buscando el mayor equilibrio entre desmonte y terraplén en un sector con pendientes significativas.
2. Facilitar el movimiento de los peatones posibilitando una serie de recorridos peatonales en toda la ordenación, en cumplimiento del Artículo 22 del DECRETO 293/2009, de 7 de Julio, en el que se regulan las normas para accesibilidad en las infraestructuras en Andalucía y en el que se establece el 6% como pendiente máxima en recorridos peatonales superiores a seis metros (6m.)
3. Proponiendo una red viaria en cumplimiento con el PGOU vigente de Huelva, donde las pendientes máximas en itinerarios peatonales son de 12% en tramos inferiores a 3 m. y del 8% en tramos iguales o superiores a 3m.
4. Red carril bici.

Las rasantes del viario se señalan en el plano de Ordenación V-04 Red Viaria. Perfiles.

2.6.3.- Aparcamiento de carácter público adscrito al viario.

El PGOU de Huelva, no establece un número mínimo de plazas de aparcamiento público para el Suelo urbanizable.

El artículo 17 de la LOUA prevé una reserva de entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m² techo edificado. Esto supone un mínimo de 3.972 plazas en el sector. Los guardismos totales para el Plan Parcial deben tener, por tanto, un mínimo de 3.972 ud. de aparcamiento público en viario. El Plan Parcial prevé 7.438 ud.

Se reserva 1 plaza de cada 40 o fracción² para personas de movilidad reducida en cumplimiento del artículo 29e del Decreto 293/2009, de 7 de Julio, "Normas técnicas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía". Así de las 7.438 plazas públicas propuestas se reservan 271 plazas para minusválidos, cumpliendo con el citado decreto.

² Según el artículo 30.1.c) del Decreto 293/2009, sus dimensiones mínimas serán en batería de 5 x 3,60 m y en línea de 6,50 x 3,60 m

Todos los barrios se diseñan de manera que la relación entre sus usos y el número de aparcamientos públicos en viario sea equilibrada, permitiendo su independencia funcional a escala de barrio.

En todo el sector hay dos tipos de aparcamiento público, en línea y en batería. Se ha considerado que la dimensión mínima adecuada de las plazas de aparcamiento sería de 2,50 x 5,00 m en ambos casos. Las plazas PMR cuentan con una dimensión mínima de 3,60 x 5,00 m.

A su vez, se ha considerado el impacto visual que tienen los vehículos aparcados y su excesivo consumo de superficie de viario público, por lo que en las calles residenciales o de proximidad, en las que se fomenta la estancia y la circulación peatonal se ha procurado ubicar un número menor de plazas de aparcamiento, planteando la situación de éstas prioritariamente en los viarios estructurantes.

Se puede consultar la distribución de estas plazas en el plano de Ordenación V-03 Red Viaria. Definición funcional.

APARCAMIENTO PUBLICO ADSCRITO AL VIARIO	
EDIFICABILIDAD	794.284,50 m ² /T
MINIMO PLAZAS POR 100 m ² T	0,5 ud.
TOTAL PLAZAS MINIMAS	3972 ud.

NOMBRE CALLE	NÚMERO APARCAMIENTOS
CALLE C02	488 ud.
CALLE C06	37 ud.
CALLE C07	22 ud.
CALLE C08	16 ud.
CALLE C09	13 ud.
CALLE C10	32 ud.
CALLE C11	29 ud.
CALLE C12	35 ud.
CALLE C13	178 ud.
CALLE C14	333 ud.
CALLE C15	175 ud.
CALLE C16	130 ud.
CALLE C18	112 ud.
CALLE C19	202 ud.
CALLE C20	192 ud.
CALLE C21	96 ud.
CALLE C22	351 ud.
CALLE C23	28 ud.
CALLE C24	27 ud.
CALLE C25	134 ud.
CALLE C26	26 ud.
CALLE C28	20 ud.
CALLE C30	40 ud.
CALLE C31	208 ud.
CALLE C33	164 ud.
CALLE C36	115 ud.
CALLE C37	210 ud.
CALLE C39	64 ud.
CALLE C40	92 ud.
CALLE C41	86 ud.
CALLE C42	58 ud.
CALLE C43	58 ud.
CALLE C44	92 ud.
CALLE C45	88 ud.
CALLE C46	155 ud.
CALLE C47	302 ud.
CALLE C48	92 ud.
CALLE C51	501 ud.
CALLE C53	49 ud.
CALLE C54	137 ud.
CALLE C55	175 ud.
CALLE C56	156 ud.
CALLE C57	114 ud.
CALLE C59	156 ud.
TOTAL PLAZAS PLAN PARCIAL	5.786 ud.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97004.1.FGGW4-02LS0-ESV3C.EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B46FA7D38CA0C55) 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>

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

BOLSA DE APARCAMIENTOS EN VIARIO	
BOLSA	NÚMERO APARCAMIENTOS
P1	114 ud.
P2	146 ud.
P3	163 ud.
P4	158 ud.
P5	162 ud.
P6	252 ud.
P7	252 ud.
P8	252 ud.
TOTAL BOLSA APARCAMIENTO	1.499 ud.
PUBLICICO	7.285 ud.
MINIMO PLAZAS PMR	176 ud.
PLAZAS PMR PROPUESTAS	252 ud.

2.6.4.- Aparcamiento privado en el interior de las parcelas

Para el uso residencial el PGOU exige un mínimo de 2 plazas de aparcamiento privado en parcela por cada 100 m² techo de vivienda o vivienda para el uso residencial libre y de 1 plaza de aparcamiento privado en parcela por cada 100 m² techo de vivienda colectiva. Para el uso terciario asociado a las plantas bajas del uso residencial el PGOU exige un mínimo de 1,5 aparcamiento privado en parcela por cada 100 m² techo de uso terciario.

Para los usos terciario e industrial se reservan un mínimo 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de techo, excepto en las unidades de Actuación T.05 y T.06 destinadas a grandes establecimientos comerciales, en las que se exige una plaza por cada 25 metros cuadrados de superficie de venta.

APARCAMIENTO PRIVADO EN EL INTERIOR DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN (MANZANAS Y/O PARCELAS)			
USO RESIDENCIAL LIBRE	2 ud./100m ² T		5.236 ud.
USO RESIDENCIAL COLECTIVO VPO	1 ud./100m ² T		1.122 ud.
USO TERCARIO COMPLEMENTARIO	1,5 ud./100m ² T		290 ud.
USO TERCARIO EDIFICIO EXCLUSIVO	1 ud./100m ² T		72 ud.
USO TERCARIO EDIFICIO EXCLUSIVO PARQUE COMERCIAL. GRAN SUPERFICIE	1 ud./25m ² T		735 ud.
USO INDUSTRIAL	1 ud./100m ² T		3.770 ud.
TOTAL MINIMO DE PLAZAS			11.225

USO TERCARIO	NÚMERO APARCAMIENTOS
T.01	41 ud.
T.02	08 ud.
T.03	10 ud.
T.04	12 ud.
T.05	396 ud.
T.06	351 ud.
TOTAL PLAZAS PRIVADAS USO TERCARIO	808 ud.

USO INDUSTRIAL	NÚMERO APARCAMIENTOS
I.01	78 ud.
I.02	42 ud.
I.03	42 ud.
I.04	42 ud.
I.05	78 ud.
I.06	305 ud.
I.07	287 ud.
I.08	78 ud.
I.09	42 ud.
I.10	42 ud.
I.11	42 ud.
I.12	78 ud.
I.13	305 ud.
I.14	305 ud.
I.15	78 ud.
I.16	42 ud.
I.17	42 ud.
I.18	42 ud.
I.19	77 ud.
I.20	305 ud.
I.21	305 ud.
I.22	182 ud.
I.23	304 ud.
I.24	214 ud.
I.25	75 ud.
I.26	41 ud.
I.27	163 ud.
I.28	123 ud.
TOTAL PLAZAS PRIVADAS USO INDUSTRIAL	3.769 ud.

Memoria de Ordenación

USO RESIDENCIAL	NUMERO APARCAMIENTOS		TOTAL
	RESIDENCIAL	FERREARIO PB	
R.01	69 ud.		69 ud.
R.02	69 ud.		69 ud.
R.03	79 ud.		79 ud.
R.04	69 ud.		69 ud.
R.05	69 ud.		69 ud.
R.06	79 ud.		79 ud.
R.07	89 ud.		89 ud.
R.08	69 ud.		69 ud.
R.09	79 ud.		79 ud.
R.10	79 ud.		79 ud.
R.11	89 ud.		89 ud.
R.12	40 ud.		40 ud.
R.13	79 ud.		79 ud.
R.14	109 ud.		109 ud.
R.15	59 ud.		59 ud.
R.16	109 ud.		109 ud.
R.17	109 ud.		109 ud.
R.18	79 ud.		79 ud.
R.19	40 ud.		40 ud.
R.20	59 ud.		59 ud.
R.21	276 ud.		276 ud.
R.22	252 ud.		252 ud.
R.23	351 ud.		351 ud.
R.24	210 ud.		210 ud.
R.25	325 ud.		325 ud.
R.26	90 ud.		90 ud.
R.27	185 ud.		185 ud.
R.28	194 ud.		194 ud.
R.29	185 ud.		185 ud.
R.30	155 ud.		155 ud.
R.31	151 ud.		151 ud.
R.32	176 ud.		176 ud.
R.33	111 ud.		111 ud.
R.34	64 ud.	(11 ud.)	75 ud.
R.35	59 ud.	(10 ud.)	69 ud.
R.36	66 ud.	(12 ud.)	78 ud.
R.37	54 ud.	(10 ud.)	64 ud.
R.38	131 ud.	(23 ud.)	154 ud.
R.39	131 ud.	(23 ud.)	154 ud.
R.40	99 ud.	(18 ud.)	117 ud.
R.41	130 ud.	(23 ud.)	153 ud.
R.42	90 ud.	(16 ud.)	106 ud.
R.43	84 ud.	(15 ud.)	99 ud.
R.44	114 ud.	(20 ud.)	134 ud.
R.45	77 ud.	(14 ud.)	91 ud.
R.46	181 ud.	(15 ud.)	196 ud.
R.47	270 ud.	(23 ud.)	293 ud.
R.48	257 ud.	(22 ud.)	279 ud.
R.49	148 ud.	(12 ud.)	160 ud.
R.50	117 ud.	(10 ud.)	127 ud.
R.51	149 ud.	(13 ud.)	162 ud.
TOTAL PLAZAS PRIVADAS USO RESIDENCIAL	6.358 ud.	(290 ud.)	6.648 ud.
(00 ud.) Número de plazas de aparcamiento privado del total de la manzana			
TOTAL APARCAMIENTOS PRIVADOS		11.225 ud.	

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

2.7. REDES DE INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

El estudio de todas las redes de servicios que se incluye a continuación tiene un carácter preliminar y no vinculante, y tiene por objeto un prediseño y un precalcúlo que permita comprobar su viabilidad, coherencia y compatibilidad con la ordenación pornormorizada y las redes municipales a las que deben conectarse.

Será el Proyecto de Urbanización el documento que determina de manera definitiva el diseño, cálculo y características constructivas de todas las redes y sus elementos, teniendo en cuenta la normativa aplicable en cada caso, general, municipal y de las compañías suministradoras.

El artículo 13.3.(d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece como determinaciones para la redacción de un Plan Parcial lo siguiente:

- d) *El trazado y las características de las galerías y redes propias del sector, de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado, telecomunicaciones, gas natural en su caso y de aquellos otros servicios que pudiera prever el Plan General de Ordenación Urbanística, así como de su enlace con otras redes existentes o previstos*

2.7.1. Red de abastecimiento de agua potable, riego y PCI.

CRITERIO DE DISEÑO

Se ha previsto una red de abastecimiento de agua potable que da servicio a todas las parcelas, riego de zonas verdes e hidrantes de P.C.I.

Esta red partirá de un punto de enganche proporcionado por la red general de abastecimiento del municipio de Huelva.

Según informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, en su "Anexo Justificativo de Disponibilidad de Recursos Hídricos en infraestructuras del Ciclo del Agua" de la "Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. Sector San Antonio- Montija". La red de abastecimiento se conectará a la red general arterial de suministro de agua de la Empresa Municipal Aguas de Huelva S.L., incluyendo esta zona dentro del radio de cobertura de la misma, garantizando así la gestión integral y sostenida del ciclo del agua.

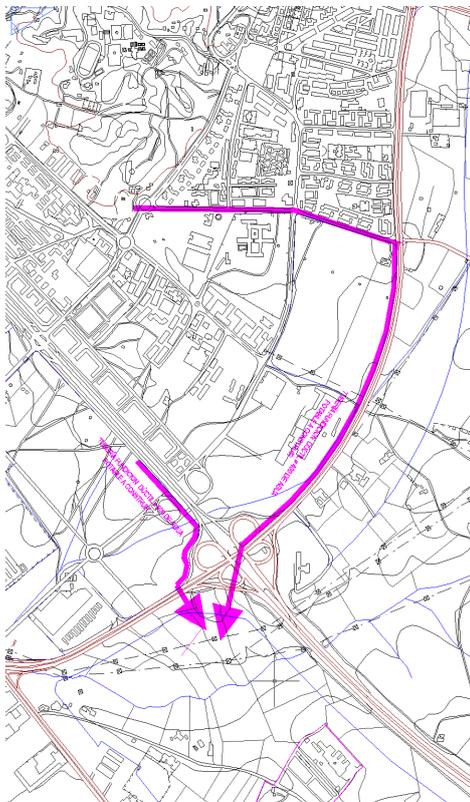
Será necesaria la construcción de una arteria desde la zona de presión media en la planta de tratamiento y otra prolongación de la existente (de diámetro 900 mm) en la Avda. de Andalucía, tal como se refleja en esquema adjunto.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97004_1_FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B446FAE7D38CA0C55) 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>

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" - Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva



Esquema explicativo de Anexo Justificativo de Disponibilidad de Recursos Hídricos en Infraestructuras del Ciclo del Agua, Septiembre 2006

Para las dotaciones previstas en el informe, con un diámetro de DN400 de conexión con la red arterial sería suficiente para cumplir con la demanda de abastecimiento de agua de las parcelas, por lo que si las infraestructuras a realizar abastecen a otros núcleos se realizará el reparto de costes de la arteria en función de las demandas.

En el momento de redacción del documento, se desconoce la presión disponible en la red de abastecimiento, así como plano topográfico con las cotas entre los puntos de enganche a la red y los puntos de enganche del sector. Por ello se ha supuesto que la presión disponible en la red de abastecimiento de aguas es suficiente para proporcionar los caudales y presiones necesarias para llegar a todas las parcelas del sector.

Se prevé una red mallada que discurrirá por todos los viales del sector en conexión con los puntos indicados en el párrafo anterior. Toda la red mallada se ha previsto en tubería de fundición dúctil clase A con los diámetros indicados en los planos.

De esta red partirán las acometidas a cada una de las parcelas residenciales, comerciales, industriales, terciario y dotacionales, con los diámetros reflejados en los planos correspondientes.

También saldrán las acometidas para cada una de las zonas verdes del sector, desde la que se realizará en el proyecto de urbanización una red de riego apropiada en función de las especies a plantar. Para el riego de las zonas verdes de cada parcela se ha previsto una recogida de pluviales de agua de lluvia.

Por último, acometerán a dicha red los hidrantes de incendios de 100 mm. de diámetro colocados a una distancia máxima 200 m. lineales de viales unos de otros.

Las redes discurrirán por terrenos públicos, preferentemente bajo las aceras, reforzándose en los tramos que discurran por vías de tráfico rodado.

Como se ha indicado se ha previsto un diseño de red en malla que permita mantener el suministro, independizando partes de la red mediante una adecuada previsión de válvulas de compuerta de fundición y de desagüe, en taquillas registrables.

Se instalarán ventosas y válvulas de desagüe en los puntos de la red que lo requieran y cada 500 m.

Los hidrantes contraincendios se conectarán de forma independiente a la conducción general, ubicándose en intersecciones accesibles, y a una distancia máxima de 200 m medidos por espacios públicos.

El caudal mínimo durante 120 minutos (2 horas) será de 16,67 l/s para los hidrantes de 100 mm. de diámetro, y serán de tipo homologado por el Ayuntamiento. El diámetro de la conducción con hidrantes de 100 mm. no será inferior a 100 mm.

Para el riego de las zonas verdes, se utilizará la misma red, contando acometida independiente cada zona verde, donde se instalarán zonas de consumo, mediante aspersión y/o goteo según las especies a plantar.

Se recomienda prever la recogida de las aguas pluviales de cada parcela del sector para su utilización como abastecimiento para el riego de cada parcela.

Se ubicarán bocas de riego para limpieza de calles y alcantarillado (cámara de descarga), convenientemente distribuidas y a unos 100 m. de separación. El diámetro de la conducción no será inferior a 100 mm.

REDE DE ABASTECIMIENTO AGUA

Según informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, en su "Anexo Justificativo de Disponibilidad de Recursos Hídricos en Infraestructuras del Ciclo del Agua" de la "Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Sector San Antonio- Montija". Las dotaciones previstas para el abastecimiento son las siguientes:

- Usos domésticos 360 litros/hab/día (3.5 hab/viv)
- Uso terciario, industrial y dotacional..... 4.000 m³/ha/año
- Limpieza viales 1 l/ m² día
- Zonas verdes 2.3 l/ m² día

OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:29**
Página 61 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

Teniendo en cuenta que esta va a ser una actuación en la cual se va a gestionar de una manera muy eficiente el recurso agua, y teniendo en cuenta los consumos actuales medios previstos, para la obtención de las dotaciones se ha seguido el siguiente criterio:

- Usos domésticos:..... 250 litros/hab/día
- Uso terciario, industrial y dotacional 4.000 m³/ha/año
- Limpieza viales:..... 1 l/ m² día
- Zonas verdes:..... 2,3 l/ m² día

Hay que tener en cuenta, que se va a producir una disminución de la demanda prevista en los puntos anteriores; ya que se va a realizar una recuperación de las aguas grises de las duchas y las bañeras y que se van a destinar para el uso de los inodoros.

Así mismo, se han previsto aljibes en las parcelas a razón de 0,12 m³/m² de superficie y aljibes de regulación de las aguas pluviales en las calles y los aparcamientos públicos.

Ambos requerimientos se incluyen en las Ordenanzas del Plan Parcial, con carácter vinculante.

Para el cálculo de la recuperación de aguas grises se ha partido de las siguientes premisas:

- Utilización de inodoro con descarga total (6 litros): 3 descargas hab./día
- Utilización de inodoro con descarga parcial (3 litros): 5 descargas hab./día

Lo cual considera un ahorro en aguas grises para inodoros en torno a 33 l/hab.día.

Con estos cálculos estamos del lado de la seguridad, dado que según el Centro Nacional de Educación Ambiental el ahorro de aguas grises es más significativo, en torno a unos 50 l/hab.día:

"Reutilizando aguas grises para los sistemas se estarían ahorrando en torno a 50 litros por persona y día que, para una familia media de 4 personas, supondría un ahorro de unos 200 l/día, es decir, entre un 24 % y un 27 % del consumo diario de la vivienda. Si este sistema se implanta en hoteles o instalaciones deportivas, estaríamos hablando de cifras aún más importantes, en torno al 30% de ahorro."

Además, las aguas grises recogidas que no se utilicen en inodoros se utilizarán para el riego junto con la recogida de agua de lluvia.

Los aljibes previstos en cada parcela estarán llenos al 30% de su capacidad para la utilización de agua de riego (el resto se utiliza para la regulación del agua de aporte a las redes de alcantarillado de aguas pluviales), lo que supone una capacidad real de riego por habitante en torno a 45 l/hab.día.

En conclusión, con la recuperación de las aguas grises y la recogida de pluviales, se obtiene una rebaja en la dotación de 78 l /hab día.; lo que supone un 31% de reducción de la demanda. A efectos de dotación se ha supuesto el 30% con respecto a la demanda inicial en los usos domésticos, terciario, dotacional y riego de zonas verdes.

De este modo las dotaciones finales previstas son las siguientes:

- Usos domésticos 175 litros/hab/día
- Uso terciario y dotacional 2.800 m³/ha/año
- Uso industrial 4.000 m³/ha/año
- Limpieza viales: 1 l/ m² día
- Zonas verdes: 1,6 l/ m² día

Otros datos que se han tenido en cuenta en los cálculos son los siguientes:

- Número de habitantes por vivienda 2,4 hab./viv.
- Coeficiente punta 2,4

Con estos valores se ha desarrollado la tabla denominada abastecimiento de agua para las diferentes parcelas, que adjuntamos al final de este capítulo, donde indicamos las superficies de cada parcela, las edificabilidades, número de viviendas del cuadro resumen de características del PPO y los caudales punta considerando un reaprovechamiento de las aguas grises (lavabos, baños y duchas de habitaciones), previo tratamiento básico, para su utilización en la descarga de los inodoros y/o riego de jardines.

Para las dotaciones previstas, con un diámetro de DN300 de conexión con la red arterial sería suficiente para cumplir con la demanda de abastecimiento de agua de las parcelas.

RED DE RIEGO

Se limitarán las zonas de riego por aspersión, siendo predominante una red de riego para arbolado mediante goteo autocompensante.

En las zonas de paseo con parterres se tratará con una tubería de exudación y goteo controlado.

Cada zona de riego dispondrá de su llave de corte para la puesta en marcha de forma individualizada y de forma manual para controlar su perfecto riego de todas las zonas.

La prestación de funcionamiento debe ser de 3 a 4 Kg/cm²

PLANOS

En los planos se refleja el trazado de las redes, con expresión de diámetros.



Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 62 de 139

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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

CARACTERÍSTICAS DE LA RED

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Para el diseño de la red mallada se ha tenido en consideración que ninguna tubería sea inferior a 100 mm. de diámetro nominal.

Conectadas a esta red, se ha previsto la colocación de acometidas a todas las parcelas en tubería de fundición dúctil, con los diámetros de acometida según la normativa específica de las compañías de aguas correspondiente.

Se plantea la red mallada por un lado de la calle, por zonas públicas, debajo de la acera de cada viano.

La red mallada se realizará en material de fundición dúctil clase A, con acometidas a las parcelas en polietileno.

Conectadas a esta red se ha previsto la colocación de hidrantes, instalados según la normativa vigente, cada 200,00 m., y de bocas de baldeo y limpieza una en cada cruce de calles y separadas como máximo entre ellas 100,00 m.

Características de los elementos singulares:

Tubería de fundición dúctil y una presión de trabajo de 16 kg/cm², suministrada en barras, colocada en zanja sobre cama de arena, relleno lateral y superior hasta 10 cm. por encima de la generatriz con la misma arena. En terrenos o aguas freáticas muy agresivas se instalarán fundas de polietileno para aislar la tubería. Las uniones serán de enchufe o embreadas, y con extremos lisos se utilizará la unión tipo Gibault.

Acometida de agua potable realizada con tubería de polietileno de baja o media densidad de 10 atm. de diámetro exterior 25, 32, 40, 50 y 63 mm para las acometidas de diámetro nominal 20, 25, 30, 40 y 50 mm, respectivamente, y de alta densidad de diámetros exteriores 75, 90, 110 y 125 mm. Las características deberán ser conformes con lo especificado en la Norma UNE 53-131 las primeras y en UNE 53-133 las segundas.

Válvulas de compuerta de fundición PN 16, con cierre elástico, colocada en tubería de abastecimiento de agua, incluso uniones y accesorios.

Arquetas para alojamiento de válvulas en conducciones de agua, de diámetros comprendidos entre 60 y 250 mm., de 110x110x150 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recubido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM/20/P/20/I de 10 cm. de espesor, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, losa de hormigón 20 cm. y tapa de fundición.

Arquetas para alojamiento de válvulas en conducciones de agua, de diámetros comprendidos entre 300 y 400 mm., de 150x150x150 cm. interior, construida con fábrica de ladrillo macizo tosco de 1 pie de espesor, recubido con mortero de cemento, colocado sobre solera de hormigón en masa HM/20/P/20/I de 10 cm. de

espesor, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento, losa de hormigón 20 cm. y tapa de fundición.

Hidrante seco para incendios, tipo Atlas de columna no articulada, equipado con una toma central D=4" sin cofre y con módulo de regulación.

Boca de riego tipo bayoneta con tapa, de enlace rápido, construida en latón, de 3/4" de diámetro, montada sobre bobina metálica, /conexión y hornigonado.

RED DE RIEGO

La red de riego se realizará en tubería de polibutileno o polietileno.

Tendrán un contador en el inicio de las mismas al independizarse de la red de abastecimiento.

Las llaves de regulación y actuación de zonas serán del tipo autónomo con pilas de actuación, que permitirán la regulación en tiempo de cada una de las válvulas.

Características de los elementos singulares:

Programador intemperie a baterías con electroválvula de plástico de 1" de diámetro incorporada, tiempo de programación de 1 a 330 minutos, presión de trabajo de 0,4 a 8 atm., funcionamiento a pilas con apertura manual.

Riego superficial por goteo para macizos/árboles, realizado con tubería de polietileno de baja densidad con goteo integrado autoirregulante y autocompensante cada 30 cm. de 16 mm. de diámetro, así como conexión a la tubería general de alimentación del sector de riego incluidas pequeñas piezas de unión.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Orden de 28 de julio de 1974 por la que se aprueba el "Pliego de prescripciones generales para tuberías de abastecimiento de agua".
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.
- Normas particulares y de normalización de la Cia. Suministradora de Agua. Empresa Municipal de Aguas de Huelva

Memoria de Ordenación

25



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 63 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40

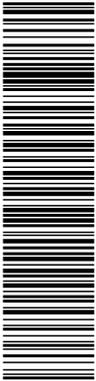
ABASTECIMIENTO DE AGUA

USOS LUCRATIVOS

Ordenanza zonal	Sup. Suelo (m²)	E Total (m²/T)	Ejerccio (m²/T)	E Residencial (m²/T)	E Industrial (m²/T)	Numero máximo de viviendas (Ud)	Consumo población /s	Ocupación máxima (%)	Ocupación edificación+ aceras	Zonas Verdes	Consumo Punta Zonas Verdes /s	Total Punta /s
1	33.204,46 m²	118,497,16 m²/T	6,297,16 m²/T	112,200,00 m²/T	0,00 m²/T	1,234	14,524	70%	23,243,12 m²	9,981,34 m²	0,160	14,684
2	32,919,54 m²	67,945,66 m²/T	13,104,31 m²/T	54,841,35 m²/T	0,00 m²/T	532	6,471	90%	29,627,59 m²	3,291,56 m²	0,053	6,524
3	100,764,62 m²	133,090,41 m²/T	0,00 m²/T	133,090,41 m²/T	0,00 m²/T	1,245	14,525	40%	40,305,85 m²	60,458,77 m²	0,973	15,498
4	186,989,28 m²	73,889,24 m²/T	0,00 m²/T	73,889,24 m²/T	0,00 m²/T	996	6,953	40%	74,795,71 m²	112,193,57 m²	1,806	8,760
TOTAL RESIDENCIAL	353,877,90 m²	393,401,47 m²/T	19,401,47 m²/T	374,000,00 m²/T	0,00 m²/T	3,607	42,473	-	167,972,27 m²	185,905,63 m²	2,993	48,466
5	60,770,52 m²	25,566,29 m²/T	25,566,29 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,515	50,00%	30,385,26 m²	30,385,26 m²	0,489	1,005
TOTAL TERCARIO	60,770,52 m²	25,566,29 m²/T	25,566,29 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,515	50,00%	30,385,26 m²	30,385,26 m²	0,489	=
6	189,631,62 m²	334,464,48 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	334,464,48 m²/T	0	9,633	100%	189,631,62 m²	0,00 m²	0,000	9,633
7	47,077,98 m²	39,754,22 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	39,754,22 m²/T	0	1,145	80%	37,661,66 m²	9,415,42 m²	0,152	1,297
TOTAL INDUSTRIAL	236,709,70 m²	374,218,70 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	374,218,70 m²/T	0	10,777	-	227,293,28 m²	9,415,42 m²	0,152	10,929
8	8,227,32 m²	1,098,04 m²/T	1,098,04 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,032	30%	2,468,20 m²	5,758,12 m²	0,093	0,124
TOTAL DOT GASOLINERAS	8,227,32 m²	1,098,04 m²/T	1,098,04 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,032	30%	2,468,20 m²	5,758,12 m²	0,093	0,124
TOTAL U. LUCRATIVOS	651,357,12 m²	793,156,46 m²/T	44,597,76 m²/T	374,000,00 m²/T	374,218,70 m²/T	3,607	53,766	-	425,650,81 m²	225,706,31 m²	3,634	57,480

USOS NO LUCRATIVOS

Ordenanza zonal	Sup. Suelo (m²)	E Total (m²/T)	Consumo población /s	Ocupación máxima (%)	Ocupación edificación+ aceras	Zonas Verdes	Consumo Punta Zonas Verdes /s	Total Punta /s
9	67,001,33 m²	33,500,67 m²	0,985	50%	33,500,67 m²	33,500,67 m²	0,539	1,504
TOTAL USO DOCENTE	67,001,33 m²	33,500,67 m²/T	0,985	50%	33,500,67 m²	33,500,67 m²	0,539	1,504
10	33,004,89 m²	16,647,45 m²/T	0,477	30%	9,928,47 m²	23,168,42 m²	0,373	0,860
TOTAL USO DEPORTIVO	33,004,89 m²	16,647,45 m²/T	0,477	30%	9,928,47 m²	23,168,42 m²	0,373	0,860
11	58,838,10 m²	23,535,24 m²/T	0,678	20%	11,767,62 m²	47,070,46 m²	0,758	1,436
TOTAL SPS PROXIMIDAD	58,838,10 m²	23,535,24 m²/T	0,678	20%	11,767,62 m²	47,070,46 m²	0,758	1,436
12	665,032,37 m²	166,259,09 m²/T	4,788	20%	133,006,47 m²	532,025,90 m²	8,566	13,364
TOTAL SPS CIUDAD	665,032,37 m²	166,259,09 m²/T	4,788	20%	133,006,47 m²	532,025,90 m²	8,566	13,364
13	3,583,46 m²	3,583,46 m²/T	0,103	50%	1,791,73 m²	1,791,73 m²	0,029	0,132
TOTAL INFRAESTRUCTURAS	3,583,46 m²	3,583,46 m²/T	0,103	50%	1,791,73 m²	1,791,73 m²	0,029	0,132
14	444,804,19 m²	5,761,18 m²/T	0,166	2%	8,896,08 m²	435,908,11 m²	7,018	7,184
TOTAL ESPACIOS LIBRES	444,804,19 m²	5,761,18 m²/T	0,166	2%	8,896,08 m²	435,908,11 m²	7,018	7,184
15	91,978,38 m²	0,00 m²/T	0,000	0%	0,00 m²	91,978,38 m²	1,481	1,481
TOTAL INF. VARIAS SG	91,978,38 m²	0,00 m²/T	0,000	0%	0,00 m²	91,978,38 m²	1,481	1,481



2.7.2. Redes de alcantarillado. Aguas pluviales y aguas fecales.

Se ha planteado una red separativa de saneamiento para aguas fecales y para aguas pluviales.

Para las aguas fecales, en el momento de redacción del documento, se desconocen las cotas entre el punto de enganche proporcionado a la red de la mancomunidad y el punto de enganche del sector para la red aguas fecales.

Según informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, en su "Anexo Justificativo de Disponibilidad de Recursos Hídricos en Infraestructuras del Ciclo del Agua" de la "Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. Sector San Antonio- Montija" Las instalaciones que en la actualidad dispone la ciudad de Huelva para garantizar el ciclo de saneamiento de los vertidos de esta revisión parcial del P.G.O.U.H. son suficientes, disponiendo de las infraestructuras necesarias para la absorción de los nuevos requerimientos.

En cuanto a las aguas pluviales del sector, a falta de un estudio topográfico más detallado, donde se aprecien las cotas de los cauces próximos, se ha previsto la recogida de las aguas pluviales, desde las zonas más altas del sector, hasta la salida de varios colectores pequeños a la marisma o a las distintas escorrentías previstas en el desarrollo.

En principio, con las pendientes y secciones de tuberías previstas, parece razonable su evacuación hasta dicho cauce por gravedad. En caso de disponer de un nivel freático muy próximo a la superficie, dadas las dimensiones de las tuberías de aguas pluviales, hará necesario un nuevo diseño de la red, que incluso implique la necesidad de una estación de bombeo de aguas pluviales.

Se prevé una red ramificada para cada una de las redes de saneamiento, minimizando los cruces entre ambas, dadas las dimensiones de las tuberías de saneamiento. En principio se contempla la realización de las redes de aguas pluviales y fecales por el centro de los viales, pero en distinta cota y descendidas una respecto de la otra para poder realizar los cruces necesarios sin producirse colisiones entre las mismas.

A efectos de minimizar el aporte de aguas pluviales, en las parcelas se recomienda disponer de una red de recogida de aguas pluviales a aljibe propio de parcela, con rebosadero, para uso del riego de zonas ajardinadas. La capacidad de dichos aljibes será de 0.12 m³/m² de superficie de parcela ocupada por edificios y aceras.

En los precalculos de las redes se ha considerado como hipótesis la existencia de esas redes de recogida de aguas pluviales y sus correspondientes aljibes, pero será en el Proyecto de Urbanización donde se determinará el diseño y el cálculo definitivo de las redes.

Se justifican los tipos y clases de tuberías en función de la adecuación de sus características técnicas a las exigencias de servicio. Las tuberías serán de PVC o Polipropileno en función de los diámetros y de las condiciones que indiquen la compañía de aguas.

Las tuberías se dispondrán sobre lecho de área de río de 15 cm. de espesor mínimo y las zanjas de ancho 20 cm. superior a ellas, se rellenarán de zahorra natural compactada.

La profundidad mínima de la cara superior de la tubería no será menor de un metro de la rasante del terreno o calzada excepto en aceras y espacios libres que podrá ser de 60 cm., situadas a más de 50 cm. en horizontal y 30 cm. en vertical de la red de agua.

Se dispondrán pozos de registro de hormigón, de diámetro 20 cm. mayor que la tubería, con un mínimo de 100 cm., cada 25.00 m., en los cruces de las calles, puntos de encuentros de alcantarillas, cambios de pendiente y dirección y puntos inicial y final de los ramales.

En pozos de profundidad superior a 1.50 m. se instalarán patés de bajada de material anticorrosivo.

Los marcos y tapas, serán modelo municipal, estancas y de fundición dúctil en calzadas con las mismas exigencias que en la red de agua. En colectores de diámetro superior a 60 cm. Las tapas de registro contarán con un sistema de seguridad que impida su apertura incontrolada.

Se colocaran imbornales de hormigón de 80 cm. de profundidad máxima, con rejilla de fundición, que serán sifónicos y registrables, en los puntos bajos y en las alineaciones rectas cada 50,00 m.

La sección mínima de será de 400 mm. de diámetro.

La pendiente mínima será del 0.5% debiendo en todo caso mantener los límites de velocidad en tuberías comprendido entre 0,60 m/s. de velocidad mínima y una velocidad máxima de 3,00 m/s.

Se instalaran acometidas independientes por parcela de PVC y 200 mm. de diámetro mínimo, pendiente no menor del 2%, con arqueta registrable de 40 cm., con marco y tapa de fundición, situada en la acera.

La red estará dotada de cámaras de descarga automática en las cabecezas de los ramales, o alternativamente sistemas que posibiliten la limpieza.

A continuación pasamos a estudiar cada uno de estos sistemas:

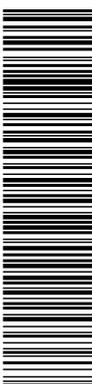
2.7.2.1. Aguas pluviales

CRITERIO DE DISEÑO

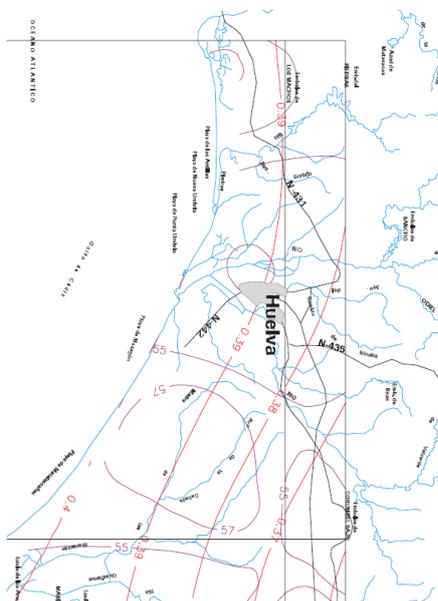
Hay que tener en cuenta que hay que distinguir entre las redes de alcantarillado y las zonas inundables en cuanto a la denominación de los periodos de retorno (T) y el tiempo de concentración de aguacero (t).

Para el caso que nos ocupa que son las redes se han seguido los siguientes criterios:

Tiempo de retorno (T) 25 años



- Tiempo de concentración de aguacero (t) 10 minutos
- Según el mapa de pluviometría de la zona facilitado por el MOPU tenemos que para la ciudad de Huelva, los siguientes valores:



- En un primer momento de la lluvia cuando el caudal de agua vertida a las redes de aguas pluviales sea inferior al que pueda discurrir por la red, se producirá un by-pass en los mismos de tal manera que no se produzca un llenado. (Se adjunta un croquis de funcionamiento de aljibes)

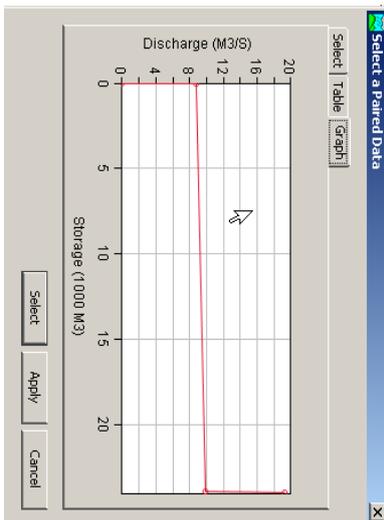
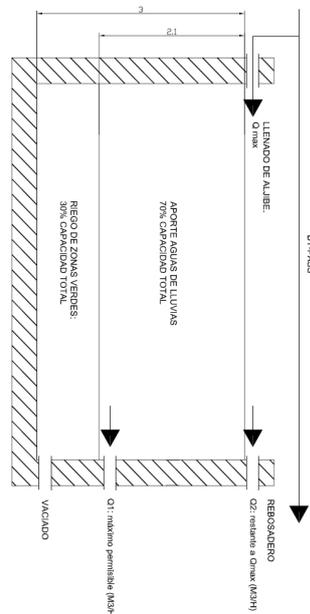


Gráfico explicativo de llenado de aljibe

En este gráfico tipo se puede observar que el llenado del aljibe no se produce hasta que el caudal que circula por la red de aguas pluviales no supere los 8.8 m³/s, a partir de entonces es cuando se empieza a producir el llenado.

Se adjunta croquis explicativo del funcionamiento de los aljibes:



- A partir de sobrepasar el caudal nominal de cálculo se empezarán a llenar los aljibes.
- Mantendrán su capacidad de acumulación sin aporte de agua a la red de alcantarillado de aguas pluviales siempre que el volumen de los mismos sea igual o inferior al 30% de su capacidad total (uso para riego de las zonas verdes).
- Cuando el aporte de agua de lluvia consiga que la capacidad del aljibe este lleno entre un 30% y un 100%, se empezará a verter agua a la red de alcantarillado, dejando una salida de agua de entre el 51% y el 55% capacidad de llenado total (Q1). Varía entre el 51 y 55% por la presión hidrostática produciéndose de esta manera el llenado de los aljibes y por tanto la regulación del agua que se aporta a la red. El estudio hidrológico está realizado para que no se produzca el llenado total de los aljibes (Se adjunta un gráfico de vertido de caudal de aljibes en función de la presión hidrostática.)



Para el diseño de la red se han tenido en consideración que ninguna tubería sea inferior a 400 mm. de diámetro nominal, para facilitar la limpieza.

Se plantea una red ramificada por el medio de la calzada, por zonas públicas, con tuberías de PVC.

Se dispondrán pozos de registro de hormigón, con diámetro 20 cm. mayor que la tubería, con un mínimo de 100 cm., cada 25,00 m., en los cruces de las calles, puntos de encuentros de alcantarillas, cambios de pendiente y dirección y puntos inicial y final de los ramales.

En pozos de profundidad superior a 1,50 m. se instalarán patés de bajada de material anticorrosivo.

Características de los elementos singulares:

Colector de saneamiento enterrado de PVC serie C. Dispuesta sobre lecho de área de río de 15 cm. de espesor mínimo y las ranjas, de ancho 20 cm. superior a ellas, se rellenarán de zahorra natural compactada. Diámetros de 400 a 2x1800 mm.

Pozo de registro mínimo 100 cm., con diámetro 20 cm. mayor que la tubería y de hasta 3,5 m. de profundidad libre, construido de hormigón, incluso recibido de patés, formación de canal en el fondo del pozo y de brocal asimétrico en la coronación, cerco y tapa de fundición tipo calzada.

Inbornales para recogida de aguas pluviales, tipo ayuntamiento, de hormigón de 80 cm. de profundidad máxima, con rejilla de fundición, que serán sifónicos y registrables, con rejilla de fundición sobre cerco de ángulo.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Orden de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el "Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento a poblaciones".
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.
- Normas particulares y de normalización de la Cla. Suministradora de Agua. Empresa Municipal de Aguas de Huelva.



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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 69 de 139

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

ALCANTARILLADO DE AGUAS PLUVIALES

USOS LUCRATIVOS

Ordenanza zonal	Sup. Suelo (m ²)	E Total (m ² /T)	E terciario (m ² /T)	E Residencial (m ² /T)	E Industrial (m ² /T)	Número máximo de viviendas (ud)	Ocupación máxima (%)	Ocupación edificación: aceras	Zonas Verdes	Caudal edificación + aceras (l/s)	Caudal zonas verdes (l/s)	Acumulación Necesaria (m ³)	Acumulación Previsita (m ³)
1	33.204,46 m ²	118.497,16 m ² /T	6.297,16 m ² /T	112.200,00 m ² /T	0,00 m ² /T	1.234	70%	23.243,12 m ²	9.961,34 m ²	624.656	225.404	279	280
2	32.919,54 m ²	67.346,66 m ² /T	13.104,31 m ² /T	54.841,35 m ² /T	0,00 m ² /T	28	90%	29.627,69 m ²	3.291,95 m ²	796.110	74.490	366	380
3	100.764,62 m ²	133.090,41 m ² /T	0,00 m ² /T	133.090,41 m ² /T	0,00 m ² /T	6	40%	40.306,95 m ²	60.458,77 m ²	1083.041	1398.052	484	485
4	186.989,28 m ²	73.869,24 m ² /T	0,00 m ² /T	73.869,24 m ² /T	0,00 m ² /T	28	40%	74.795,71 m ²	112.193,57 m ²	2009.804	2538.699	898	900
5	60.770,52 m ²	25.566,29 m ² /T	25.566,29 m ² /T	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	0	50%	30.385,26 m ²	30.385,26 m ²	816.469	687.553	365	365
6	189.631,62 m ²	334.464,48 m ² /T	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	334.464,48 m ² /T	0	100%	189.631,62 m ²	0,00 m ²	5095.510	0,000	2276	2280
7	47.077,08 m ²	39.154,22 m ² /T	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	39.784,22 m ² /T	0	80%	37.661,66 m ²	9.415,42 m ²	1011.991	213.051	462	455
8	8.227,32 m ²	1.098,04 m ² /T	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	39.784,22 m ² /T	0	30%	2.469,20 m ²	5.759,12 m ²	66.322	130.317	30	30
TOTAL U. LUCRATIVOS	651.357,12 m²	793.186,46 m²/T	44.987,76 m²/T	374.000,00 m²/T	374.218,70 m²/T	1.298		426.630,81 m²	225.706,31 m²	11.437.482	5.107.249	5.108	5.125

USOS NO LUCRATIVOS

Ordenanza zonal	Sup. Suelo (m ²)	E Total (m ² /T)	E terciario (m ² /T)	E Residencial (m ² /T)	E Industrial (m ² /T)	Número máximo de viviendas (ud)	Ocupación máxima (%)	Ocupación edificación: aceras	Zonas Verdes	Caudal edificación + aceras (l/s)	Caudal zonas verdes (l/s)	Acumulación Necesaria (m ³)	Acumulación Previsita (m ³)
9	67.001,33 m ²	33.500,67 m ² /T					90%	33.500,67 m ²	33.500,67 m ²	900.182	739.048	402	405
10	33.094,89 m ²	16.547,45 m ² /T					30%	9.928,47 m ²	23.166,42 m ²	266.794	524.286	119	120
11	59.838,10 m ²	23.536,24 m ² /T					20%	11.767,62 m ²	47.070,48 m ²	316.203	1.065.104	141	145
12	666.032,37 m ²	166.258,09 m ² /T					20%	133.006,47 m ²	532.025,90 m ²	3.573.960	12.038.603	1.966	1.600
13	3.593,46 m ²	3.593,46 m ² /T					50%	1.791,73 m ²	1.791,73 m ²	48.145	40.543	22	25
14	444.804,19 m ²	5.261,18 m ² /T					2%	8.896,08 m ²	435.908,11 m ²	229.043	9.863.664	107	110
15	91.979,38 m ²	0,00 m ² /T					1%	919,78 m ²	91.058,60 m ²	24.715	2.060.460	11	15
SL-Vario	708.834,28 m ²						0,00%	0,00 m ²	0,00 m ²	19.046,794	0,00 m ²	0	0
TOTAL U. NO LUCRATIVOS	2.732.751,44 m²	1.043.470,58 m²						627.929,83 m²	1.395.987,33 m²	35.919.619	31.588.194	7.634	7.575



2.7.2.2 Aguas fecales

CRITERIO DE DISEÑO

Para el cálculo de las dotaciones de alcantarillado de aguas fecales se ha seguido el mismo criterio que en abastecimiento:

- Usos domésticos..... 250 litros/hab/día
- Uso terciario, industrial y dotacional..... 4.000 m³/ha/año

Se recomienda la instalación de red recuperadora de aguas grises, lo que disminuye los consumos y la demanda total agregada.

No obstante esta determinación no se plantea como vinculante, sino como mera recomendación en este plan.

En el precálculo efectuado a continuación se ha considerado la hipótesis de su instalación, para disponer de un precálculo que evidencie la disminución de la demanda y de los diámetros de la red. Sin embargo el diseño y cálculo definitivos de la red se realizarán en el documento de ejecución, el Proyecto de Urbanización.

Así mismo, se han previsto aljibes en las parcelas a razón de 0.12 m³/m² de superficie y aljibes de regulación de las aguas pluviales en las calles y los aparcamientos públicos.

Ambos requerimientos se incluyen en las Ordenanzas del Plan Parcial, con carácter de recomendación.

Para el cálculo de la recuperación de aguas grises se ha partido de las siguientes premisas:

- Utilización de inodoro con descarga total (6 litros): 3 descargas hab./día
- Utilización de inodoro con descarga parcial (3 litros): 5 descargas hab./día

Lo cual considera un ahorro en aguas grises para inodoros en torno a 33 l/hab.día.

Con estos cálculos estamos del lado de la seguridad, dado que según el Centro Nacional de Educación Ambiental el ahorro de aguas grises es más significativo, en torno a unos 50 l/hab.día:

"Reutilizando aguas grises para las cisternas se estarían ahorrando en torno a 50 litros por persona y día que, para una familia media de 4 personas, supondría un ahorro de unos 200 l/día, es decir, entre un 24 % y un 27 % del consumo diario de la vivienda. Si este sistema se implanta en hoteles o instalaciones deportivas, estaríamos hablando de cifras aún más importantes, en torno al 30% de ahorro."

Además, las aguas grises recogidas que no se utilicen en inodoros se utilizarán para el riego junto con la recogida de agua de lluvia.

Los aljibes previstos en cada parcela estarán llenos al 30% de su capacidad para la utilización de agua de riego (el resto se utiliza para la regulación del agua de aporte a las redes de alcantarillado de aguas pluviales), lo que supone una capacidad real de riego por habitante en torno a 45 l/hab día.

En conclusión, con la recuperación de las aguas grises y la recogida de pluviales, se obtiene una rebaja en la dotación de 78 l/hab día; lo que supone un 31% de reducción de la demanda.

De este modo las dotaciones previstas son las siguientes:

- Usos domésticos..... 175 litros/hab/día
- Uso terciario y dotacional 2.800 m³/ha/año
- Uso industrial 4.000 m³/ha/año

Hay que tener en cuenta que para el cálculo de las dotaciones de alcantarillado de aguas fecales se considera que una parte de la dotación de abastecimiento no se vierte de nuevo a la red de alcantarillado (consumo propio, cocina, riego,...). Es el denominado coeficiente de vertido al saneamiento.

- Coeficiente de vertido al saneamiento: 85%

De este modo, se obtienen las siguientes dotaciones finales:

- Usos domésticos 150 litros/hab/día
- Uso terciario y dotacional 2.380 m³/ha/año
- Uso industrial 3.400 m³/ha/año

Otros datos que se han tenido en cuenta en los cálculos son los siguientes:

- Número de habitantes por vivienda 2,4 hab./viv.
- Coeficiente Punta 2,4

Con estos valores se ha desarrollado un precálculo de la red de saneamiento de fecales con recuperación de aguas grises en las diferentes parcelas, teniendo en cuenta los datos que para cada parcela se recogen en el Cuadro de resumen de características del PPO, considerando un reaprovechamiento de las aguas grises (lavabos, baños y duchas de habitaciones), previo tratamiento básico, para su utilización en la descarga de los inodoros.

Se recogen los valores resumidos en la tabla denominada Aguas fecales.

CARACTERÍSTICAS DE LA RED

Para el diseño de la red de colectores de aguas fecales se han tenido en consideración, que ninguna tubería sea inferior a 400 mm. de diámetro nominal, para facilitar la limpieza.



Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 71 de 139

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

FIRMADO
27/09/2019 12:40

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

Se plantea una red ramificada con tuberías de PVC, bajo aceras a ambos lados de la calle, por zonas públicas, evitando los cruces con la red de aguas pluviales.

Normas particulares y de normalización de la Cia. Suministradora de Agua. Empresa Municipal de Aguas de Huelva.

Se instalarán acometidas independientes por parcela de PVC y 200 mm. de diámetro mínimo, para las parcelas comerciales, con pendiente no menor del 3% y arqueta registrable de 30 cm., con marco y tapa de fundición, situada en la acera.

Se dispondrán pozos de registro de hormigón de 20 cm. mayor que la tubería, con un mínimo de 100 cm., cada 25,00 m., en los cruces de las calles, puntos de encuentros de alcantarillas, cambios de pendiente y dirección y puntos inicial y final de los ramales.

En pozos de profundidad superior a 1,50 m. se instalarán patés de bajada de material anticorrosivo.

Características de los elementos singulares:

Colector de saneamiento enterrado de PVC serie C. Dispuesta sobre lecho de área de río de 15 cm. de espesor mínimo y las zanjas, de ancho 20 cm. superior a ellas, se rellenarán de zahorra natural compactada. Diámetros de 400 a 600 mm.

Pozo de registro mínimo 100 cm., con diámetro 20 cm. mayor que la tubería y de 3,5 m. de profundidad libre, construido de hormigón, incluso recibido de patés, formación de canal en el fondo del pozo y de brocal asimétrico en la coronación, cerco y tapa de fundición tipo calzada.

Acometidas de saneamiento enterrado de PVC 200 mm. de diámetro mínimo, de pared corrugada doble color teja y rigidez 8 kN/m² con unión por junta elástica y pendiente no menor del 2%. Colocado en zanja, sobre una cama de arena de río de 15 cm. debidamente compactada y nivelada, relleno lateralmente y superiormente hasta 20 cm. por encima de la generatriz con la misma arena; compactando ésta hasta los riñones. Diámetros 315, 250 y 200 mm.

Arqueta de registro para acometidas, de 40 cm de diámetro con profundidad de 65 cm. de medidas interiores, construida con fábrica de ladrillo perforado toco de 1/2 pie de espesor, recibido con mortero de cemento (M-40), colocado sobre solera de hormigón en masa HM-20/P/40/1 de 10 cm. de espesor, ligeramente armada con mallazo, enfoscada y bruñida por el interior con mortero de cemento (M-100), y con tapa de hormigón armado prefabricada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Orden de 15 de septiembre de 1986 por la que se aprueba el "Pliego de prescripciónes técnicas generales para tuberías de saneamiento a poblaciones".
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE.

34

Memoria de Ordenación



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 72 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario Para Aprobación Definitiva

ALCANTARILLADO AGUAS FECALES

USOS LUCRATIVOS

Ordenanza zonal	Sup. Suelo (m²)	E Total (m²/T)	E terciario (m²/T)	E Residencial (m²/T)	E Industrial (m²/T)	Numero máximo de viviendas (Ud)	Consumo población Us	Ocupación máxima (%)	Ocupación edificación+ aceras	Zonas Verdes
1	33.204,46 m²	118.497,16 m²/T	6.297,16 m²/T	112.200,00 m²/T	0,00 m²/T	1.234	12,345	70,00%	23.243,12 m²	9.961,34 m²
2	32.919,54 m²	67.945,66 m²/T	13.104,31 m²/T	54.841,35 m²/T	0,00 m²/T	532	5,500	90,00%	29.627,59 m²	3.291,95 m²
3	100.764,62 m²	133.090,41 m²/T	0,00 m²/T	133.090,41 m²/T	0,00 m²/T	1.245	12,346	40,00%	40.305,85 m²	60.458,77 m²
4	186.989,28 m²	73.868,24 m²/T	0,00 m²/T	73.868,24 m²/T	0,00 m²/T	596	5,910	40,00%	74.795,71 m²	112.193,57 m²
5	60.770,52 m²	25.566,29 m²/T	25.566,29 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,438	50%	30.385,26 m²	30.385,26 m²
6	189.631,62 m²	334.464,48 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	334.464,48 m²/T	0	8,188	100%	189.631,62 m²	0,00 m²
7	14.099,16 m²	39.754,22 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	39.754,22 m²/T	0	0,973	80%	11.279,33 m²	2.819,83 m²
8	8.227,32 m²	1.098,04 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,019	30%	2.468,20 m²	5.759,12 m²
TOTAL USOS LUCRATIVOS	618.379,20 m²	793.186,46 m²/T	44.967,76 m²/T	374.000,00 m²/T	374.218,70 m²/T	3.607	45,701		399.268,48 m²	219.110,72 m²

USOS NO LUCRATIVOS

Ordenanza zonal	Sup. Suelo (m²)	E Total (m²/T)	E terciario (m²/T)	E Residencial (m²/T)	E Industrial (m²/T)	Numero máximo de viviendas (Ud)	Consumo población Us	Ocupación máxima (%)	Ocupación edificación+ aceras	Zonas Verdes
9	67.001,33 m²	33.500,67 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,574	50%	33.500,67 m²	33.500,67 m²
10	33.094,89 m²	16.547,45 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,284	30%	9.928,47 m²	23.166,42 m²
11	58.838,10 m²	23.535,24 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,403	20%	11.767,62 m²	47.070,48 m²
12	665.032,37 m²	166.258,09 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	2,849	20%	133.006,47 m²	532.025,90 m²
13	3.583,46 m²	3.583,46 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,061	50%	1.791,73 m²	1.791,73 m²
14	444.804,19 m²	5.761,18 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,099	50%	222.402,10 m²	222.402,10 m²
15	91.978,38 m²	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0,00 m²/T	0	0,000	50%	45.988,19 m²	45.988,19 m²
TOTAL U. NO LUCRATIVOS	1.990.939,24 m²	1.043.470,58 m²/T	44.967,76 m²/T	374.000,00 m²/T	374.218,70 m²/T	3.607	49,990		880.122,91 m²	1.130.816,33 m²

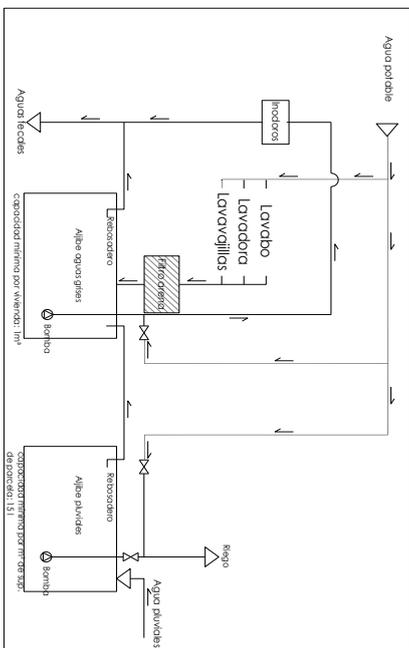
Memoria de Ordenación



Las aguas grises, es decir, las desaguadas por lavabos, bañeras y duchas, podrán reutilizarse, una vez filtradas, para el sistema de descarga de inodoros. Los excedentes se verterán al aljibe de aguas pluviales si existiera o a la red general.

Esta solución se recomienda porque representa un ahorro en el consumo de aproximadamente un treinta por ciento.

En caso de utilizarse, el proyecto respetará el siguiente esquema de principio



funcionamiento de sistema de aguas grises

Esquema de

2.7.3. Red de suministro de energía eléctrica.

AEECCIONES DE REDES EXISTENTES

Se deberá proceder al cambio de trazado de dos líneas de transporte de 220 Kv, propiedad de REE, que discurren por el interior de nuestro ámbito, según lo indicado en el informe de compatibilidad de la ordenación del plan parcial con el nuevo trazado de las líneas, elaborado por el Departamento de Mantenimiento de Líneas de REE. En dicho informe se recogen las zonas de influencia del nuevo trazado de la línea de transporte, según el

Reglamento de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión, distinguiéndose claramente las zonas de prohibición de construcción de edificios e instalaciones industriales.

Se deberá proceder al desmontaje y soterramiento de las líneas aéreas de 66 Kv, interiores al ámbito del planeamiento.

Las líneas aéreas de 66 Kv a soterrar irán por canalizaciones consistentes en zanjas con 4 tubos de 160 mm, de diámetro en un plano, disponiendo 1 conductor eléctrico en cada tubo, y dejando el cuarto para circuito de control.

Las dimensiones de las zanjas en instalación subterránea bajo acera o calzada, serán de 1,20 m. de ancho y 1,50 cm. de profundidad, incluyendo 4 tubos PVC de 160 mm., e irán con un prisma de hormigón HM-20 de 120 cm x 40 cm, en el caso de calzadas y aceras.

Los cables conductores de las líneas eléctricas, a falta de conocer las secciones actuales, serán 3 (1X300) mm². HEPRL 36/66 Kv. Al + H 25, para la línea de 32/66 Kv., con aislamiento de dieléctrico seco, formados por conductor de aluminio compacto de sección circular, pantalla sobre el conductor de mezcla semiconductor, aislamiento de etileno-propileno (EPR), pantalla sobre el aislamiento de mezcla semiconductor pelable no metálica asociada a una corona de alambre y contraespira de cobre y cubierta termoplástica a base de poliolefina.

En todos los casos, será necesario proceder a la ejecución de pasos de líneas aéreas a subterráneas en los límites del ámbito, y el desmontaje de torretas y apoyos aéreos de las líneas, así como la retirada de los cableados existentes.

CONEXIÓN EXTERIOR Y DESCRIPCIÓN DE LA RED PROPUESTA

Para suministrar la potencia total necesaria, la empresa SEVILLANA-ENDESA ha señalado como punto de conexión con sus instalaciones el embarcado de la Subestación Onuba a 66 KV.

Para atender a la demanda previsible, indica la realización de una Nueva Subestación 66/15 KV, en la zona norte del ámbito, en terrenos próximos a la carretera H-31 y vías de ferrocarril.

Proponen el dimensionamiento de dicha subestación, para disponer de 3 transformadores 66/15 KV de 20 MVA, y conectada a la nueva línea de 66 KV con la Subestación Onuba.

Dicha línea será aérea sobre torretas metálicas de celosía, por ser la ubicación de la subestación en un extremo del ámbito, no recorriendo la línea eléctrica ninguna zona habitada, hasta su conexión con la Subestación Onuba.

Las características eléctricas de la red son:

- Tensión nominal (Un)..... 66 KV
- Tensión más elevada de la red (Um) . 36 KV



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Derivativa*

- Frecuencia nominal..... 50 Hz
- Número de fases..... 3
- Neutro de la red.....
Rígido a tierra

La conexión desde la Nueva Subestación a los centros de transformación en 15 Kv, partirán nueve circuitos subterráneos, con conductores Al 12/20 KV RHZ1 de 3 x 240 mm² siguiendo el trazado plasmado en los planos.

La distribución interior en media tensión se realiza mediante doce anillos inicio y fin en la subestación antes mencionada. Estos circuitos presentan conductores Al 12/20 KV RHZ1 de secciones 3x240 mm².

Estas líneas de distribución de media tensión discurren por los viales transportando la energía hasta los centros de transformación de los que parten a su vez, de forma anillada, las líneas de distribución en baja tensión.

Dado el gran consumo que se espera en determinadas parcelas, y de acuerdo con el Artículo 17 del REBT, que prevé que cuando en un local, edificio o agrupación de estos, la previsión de carga exceda de 50 KVA es preciso reservar un local destinado al montaje de la instalación de un centro de transformación, se prevé que el suministro se realice en media tensión.

Por ello, en toda la zona destinada a grandes parcelas de uso equipamiento no se dispone de centros de transformación ni red de baja tensión sino que se les facilita su conexión a la red de media tensión mediante centros de sectionamiento, ejecutando la propiedad los centros de transformación, y la red de distribución interior de acuerdo a sus necesidades específicas.

Por tanto, la única red de baja tensión y centros de transformación a instalar en el vial principal en la zona destinada a grandes parcelas de uso equipamiento, son los necesarios para suministrar el servicio a la instalación de alumbrado público.

NORMATIVA DE APLICACIÓN

El presente Proyecto recoge las características de los materiales, los cálculos que justifican su empleo y la forma de ejecución de las obras a realizar, dando con ello cumplimiento a las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación aprobado por el Real Decreto 3275/1982 de 12 de Noviembre, e instrucciones técnicas complementarias aprobado por Orden Ministerial de 18 de Octubre de 1984.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Técnicas Complementarias (Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto de 2002).

- Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las Actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones de Energía Eléctrica.
- Instrucción de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial.
- Real Decreto 1890/2208 por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética del alumbrado Exterior.
- Normas particulares y de normalización de la Compañía Suministradora de Energía Eléctrica.
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IEB (B.O.E. de 20 y 27-4-74 y 4-5-74).
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IEP (B.O.E. de 24-3-73).
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IER (B.O.E. de 19-6-84).
- Normas Tecnológicas de la Edificación NTE-IET (B.O.E. de 23-12-83).
- Real Decreto 2642/1985 de 18 de diciembre, sobre las especificaciones técnicas de los candelabros metálicos (báculos y columnas de alumbrado exterior y señalización de tráfico). Orden de 11 de Julio de 1.986 sobre la modificación del anexo del R. D. 2642/1985.
- Instrucciones para Alumbrado Urbano del Ministerio de la Vivienda de 1965.

Memoria de Ordenación



CRITERIO DE DISEÑO

A continuación se presenta el cálculo realizado para estimar la demanda prevista de potencia eléctrica en función de la zonificación y asignación de usos prevista para el ámbito.

La determinación de la potencia total prevista se ha realizado aplicando la siguiente expresión:

$$PT=P1+P2+P3+P4+P5$$

Siendo:

PT: potencia total prevista en la zona de suministro considerado.

P1: potencia total prevista para el uso de viviendas.

P2: potencia total prevista para el uso terciario.

P3: potencia total, prevista para el uso equipamiento.

P4: potencia total, prevista para el uso industrial.

P5: potencia total correspondiente a la red de alumbrado público.

- P1: Potencia total prevista para el uso de viviendas. El grado de electrificación considerado para las viviendas será elevada 9200 W para las viviendas unifamiliares y 5.750 W para las viviendas multifamiliares. Por otro lado, se ha estimado un consumo de 250 w por cada plaza de aparcamiento subterráneo.

- P2: Potencia total prevista para locales uso terciario. Para el uso terciario se ha considerado una demanda de 100 W/m².

- P3: Potencia total para uso equipamiento. Para el uso equipamiento se ha considerado una demanda de 100 W/m².

- P4: Potencia total, prevista para el uso industrial. Para el uso industrial se ha considerado una demanda de 50 W/m², para industrias < 1.000 m² y 125 W/m², para industrias > 1.000 m².

- P5: Potencia total correspondiente a la red de alumbrado público. Se ha considerado una demanda de 1,5 W/m² para el alumbrado de superficie de viales y espacios libres.

En las siguientes tablas se desglosan las necesidades de potencia en función de los usos del suelo previstos.

En este caso, para hacer la distribución eléctrica interior de la actuación urbanística se aplican los siguientes coeficientes de simultaneidad:

La potencia a nivel de LÍNEA DE BALA TENSIÓN se determinará por:

$$PLBT = PBT \times 0,80$$

La potencia a nivel de CENTRO DE TRANSFORMACION se determinará por:

38

Memoria de Ordenación

$$PCT = PLBT \times 0,80$$

La potencia a nivel de LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN se determinará por:

$$PLMT = PCT \times 0,80$$

La potencia a nivel de SUBESTACION DE ALTA TENSIÓN se determinará por:

$$PLAT = PLMT \times 0,85$$

Con estas premisas se asigna a cada parcela o usuario final la potencia demandada siendo la entrega:

- Si dicha potencia es superior a 100 kw y un único usuario se prevé en la parcela, se ha dotado de un centro de seccionamiento, para que el usuario disponga del CT de abonado, que se ajuste a sus necesidades.
- Para el resto de parcelas del sector, tanto comerciales, dotacionales y las zonas verdes, con consumos menores de 100 kw de consumo unitario se ha previsto una red de BT desde CT de compañía.

Se ha desarrollado una asignación de las potencias correspondientes a cada parcela según los datos que para cada una de ellas se establecen en el Cuadro Resumen de Características del PPO.

Se recoge los cuadros de los datos totales del suministro de parcela

Previsiones consumo eléctricos:	
Dotación Residencial Unifamiliar	9.200,00 W/VIV
Dotación Residencial Colectivo	5.750,00 W/VIV
Dotación Vario	1,50 W/M ²
Dotación EL	1,50 W/M ²
Dotación Equipamiento	100,00 W/M ²
Dotación Aparcamiento	250,00 W/PLAZA
Dotación Industrial <1.000 M ² .	125,00 W/M ²
Dotación Industrial >1.000 M ² .	50,00 W/M ²
Dotación Tercario	100,00 W/M ²



Tabla 3 – Clases de alumbrado para vias tipo B

Situaciones de proyecto	Tipos de vias	Clase de Alumbrado ⁽¹⁾
B1	<ul style="list-style-type: none"> Vías urbanas secundarias de conexión a urbanas de tráfico importante. Vías distribuidoras locales y accesos a zonas residenciales y fincas. Intensidad de tráfico IMD ≥ 7.000 IMD < 7.000	ME2 / ME3c ME4b / ME5 / ME6
B2	<ul style="list-style-type: none"> Carreteras locales en áreas rurales. Intensidad de tráfico y complejidad del trazado de la carretera IMD ≥ 7.000 IMD < 7.000	ME2 / ME3b ME4b / ME5

⁽¹⁾ Para todas las situaciones de proyecto B1 y B2, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Tipos vias de moderada velocidad

Tabla 4 – Clases de alumbrado para vias tipos C y D

Situaciones de proyecto	Tipos de vias	Clase de Alumbrado ⁽¹⁾
C1	<ul style="list-style-type: none"> Carriles bici independientes a lo largo de la calzada, entre ciudades en área abierta y de unión en zonas urbanas Flujo de tráfico de ciclistas Alto..... Normal	S1 / S2 S3 / S4
D1 - D2	<ul style="list-style-type: none"> Áreas de aparcamiento en autopistas y autovías. Aparcamientos en general. Estaciones de autobuses. Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal	CE1A / CE2 CE3 / CE4
D3 - D4	<ul style="list-style-type: none"> Calles residenciales suburbanas con aceras para peatones a lo largo de la calzada Zonas de velocidad muy limitada Flujo de tráfico de peatones y ciclistas Alto..... Normal	CE2 / S1 / S2 S3 / S4

⁽¹⁾ Para todas las situaciones de alumbrado C1-D1-D2-D3 y D4, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Urbano para Aprobación Definitiva

Tipos vias de baja velocidad

Tabla 5 – Clases de alumbrado para vias tipo E

Situaciones de proyecto	Tipos de vias	Clase de Alumbrado ⁽¹⁾
E1	<ul style="list-style-type: none"> Espacios peatonales de conexión, calles peatonales, y aceras a lo largo de la calzada. Paradas de autobús con zonas de espera Áreas comerciales peatonales. Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4
E2	<ul style="list-style-type: none"> Zonas comerciales con acceso restringido y uso prioritario de peatones. Flujo de tráfico de peatones Alto..... Normal	CE1A / CE2 / S1 S2 / S3 / S4

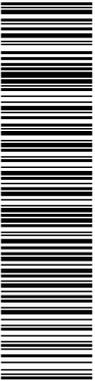
⁽¹⁾ Para todas las situaciones de alumbrado E1 y E2, cuando las zonas próximas sean claras (fondos claros), todas las vías de tráfico verán incrementadas sus exigencias a las de la clase de alumbrado inmediata superior.

Tipos vias peatonales

Tabla 6 – Series ME de clase de alumbrado para vias secas tipos A y B

Clase de Alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas		Deslumbramiento Perturbador	Incremento Umbral T1 (%) ⁽²⁾	Relación Entorno S1/S2
	Luminancia ⁽⁴⁾ Media L _m (cd/m ²) ⁽³⁾	Uniformidad Global U _g				Uniformidad Longitudinal U_{l}
ME1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
ME2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
ME3a	1,00	0,40	0,70	15	0,50
ME3b	1,00	0,40	0,60	15	0,50
ME3c	1,00	0,40	0,50	15	0,50
ME4a	0,75	0,40	0,60	15	0,50
ME4b	0,75	0,40	0,50	15	0,50
ME5	0,50	0,35	0,40	15	0,50
ME6	0,30	0,35	0,40	15	Sin requisitos

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado, a excepción de (T1), que son valores máximos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (FM) que son valores superiores de la lampara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y cantidad de mantenimiento previsto.
⁽²⁾ Cuando se utilizan fuentes de luz de baja luminancia (lamparas fluorescentes y de vapor de sodio a baja presión), puede permitirse un aumento de S1 del 50% respecto a valores (T1).
⁽³⁾ La relación entorno S1/S2 debe ser superior a la relación entorno S1/S2 que se indica como mínimo a la de un carril de tráfico, recomendándose a ser posible 5 m de anchura.
⁽⁴⁾ Los valores de luminancia deben medirse en valores de luminancia multiplicando los primeros por el coeficiente R (según CIE) del pavimento utilizado, tomando un valor de 15 cuando este no se conozca.



Niveles de iluminación viales tipo A y B

Clase de Alumbrado ⁽¹⁾	Iluminancia horizontal en el área de la calzada	
	Iluminancia Media E _m (lux) ⁽²⁾	Iluminancia mínima E _{min} (lux) ⁽²⁾
S1	15	5
S2	10	3
S3	7,5	1,5
S4	5	1

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (fm) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

Niveles de iluminación viales tipo C, D y E

Tabla 9 – Series CE de clase de alumbrado para viales tipos D y E

Clase de Alumbrado ⁽¹⁾	Iluminancia horizontal	
	Iluminancia Media E _m (lux) <i>[mínima mantenida⁽²⁾]</i>	Uniformidad Media U _m <i>[mínima]</i>
CE0	50	0,40
CE1	30	0,40
CE1A	25	0,40
CE2	20	0,40
CE3	15	0,40
CE4	10	0,40
CE5	7,5	0,40

⁽¹⁾ Los niveles de la tabla son valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación de alumbrado. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de mantenimiento (fm) elevado que dependerá de la lámpara adoptada, del tipo de luminaria, grado de contaminación del aire y modalidad de mantenimiento preventivo.

⁽²⁾ También se aplican los espacios utilizados por peatones y ciclistas.

Niveles de iluminación viales tipo D y E

La disposición de las luminarias será unilateral, bilateral, paralela o al treshoillo, en función de la anchura de la calzada a la que den servicio, de manera que alcancen los niveles de iluminación media y uniformidad anteriormente reseñados.

Las secciones de los circuitos a emplear (6 y 10 mm²) se determinarán de forma que la caída de tensión en el punto receptor más desfavorable no supere el 3 % de la tensión entre fases, de acuerdo con el apartado 2.1.2 de la Instrucción TTC-BT-09.

Se han previsto 18 cuadros mando que alimentarán el alumbrado público del sector, cercanos a determinados CT de compañía a realizar. De estos cuadros parten las líneas que alimentan los circuitos de alumbrado público exterior.

Las líneas terminarán en un embarrado o bornes de conexión, que quedarán protegidos físicamente contra cualquier manipulación indebida, y donde se harán las conexiones a los interruptores automáticos magnetotérmicos de protección de cada línea.

Los cuadros de mando de alumbrado público serán accesibles únicamente a personas cualificadas para su manobra, irán en un armario de políéster reforzado con fibra de vidrio, de dimensiones 1000x800x250 mm., con los siguientes elementos:

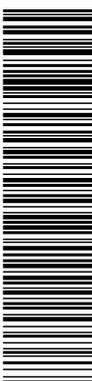
- Módulo para contadores de activa, reactiva y reloj;
- Interruptor automático general
- Interruptor automático para protección de cada circuito de salida
- Interruptor diferencial por cada circuito de salida
- 2 interruptores diferenciales para protección de circuitos de mando
- 2 interruptores automáticos para protección de circuitos de mando
- Célula fotoeléctrica
- Reloj electrónico programable.
- Conmutadores para encendido manual.
- Equipo estabilizador-regulador.

La instalación estará prevista para bajo consumo y doble nivel de iluminación bien con doble circuito o con reactancias de doble nivel.

Los pequeños interruptores automáticos magnetotérmicos tendrán un poder de corte mínimo de 4,5 KA.

Todos los circuitos estarán protegidos de la siguiente forma:

- Contra corriente de defecto y contactos directos e indirectos con interruptor automático diferencial.
- Contra sobre intensidades y sobre tensiones con interruptor automático magnetotérmico de corte omnipolar.



Desde los centros de mando se tenderán las canalizaciones con líneas trifásicas con neutro de 400 V, con conductores de cobre RV 0,6/1 kV, que irán alojados en tubos enterrados de PVC de 110 mm de diámetro a lo largo de todo el viario contemplado en la actuación, recomendándose un tubo de reserva en todo su recorrido, extremo este que se determinará en el Proyecto de Urbanización. La sección de los tubos será de 110 mm., de PVC rígido de 1,8 mm. de espesor.

Las canalizaciones del alumbrado público serán subterráneas, con tres tubos como mínimo, en cruces de calzada, dispuestas preferentemente por la acera con un mínimo de dos tubos, reforzándose convenientemente con hormigón en calzadas. La profundidad de la canalizaciones será de 50 cm. en aceras y 80 cm. en calzadas.

En el fondo de la zanja, se tenderá 10 cm. de arena de río en toda su anchura, que servirá de solera a los tubos, y hasta 10 cm. por encima de la generatriz del tubo más alto.

En los pasos de calzada se tenderá 10 cm. de solera de hormigón de 200 Kg y hasta 10 cm. por encima de la generatriz del tubo más alto.

Todos los tubos tendrán una guía de 2,5 mm. de diámetro nominal, de alambre galvanizado.

Se recomienda la instalación de arquetas al pie de cada báculo para conexiones eléctricas al mismo e instalación de una pica de tierra. Serán de 40x40x80 cm. y tapa modelo municipal. El Proyecto de Urbanización determinará las características y la ubicación definitiva de las arquetas.

Las embocaduras de los tubos de las arquetas se dispondrán de tal forma que sean coincidentes en disposición y cota los ejes de los mismos.

Los conductores serán aptos para una tensión de 1000 V, y sus secciones, elegidas en función de la densidad de corriente y caída de tensión máxima admisible. Para conexión interior en los báculos de las luminarias, esta sección nunca será inferior a 2,5 mm², y 6-10 mm² en las líneas eléctricas de alumbrado.

Los conductores se instalarán de forma, que sus colores de los materiales de aislamiento permitan la correcta identificación de fase, neutro y conductor de protección en toda la instalación.

Las secciones de los conductores serán elegidas en función de la densidad de corriente y caída de tensión máxima admisible. La potencia máxima por circuito será de 10 kW.

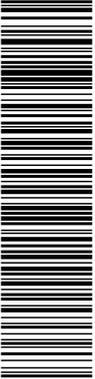
La instalación de toma de tierra se realizará siguiendo las instrucciones contenidas en el REBT.

Se conectarán a tierra todos los báculos y los elementos metálicos que formen parte de aparatos eléctricos, así como todos los cuadros de protección y mando.

Los electrodos de puesta a tierra estarán constituidos por una pica de acero galvanizado de 2,00 m. de longitud y 14 mm., de diámetro. La línea principal de tierra será de conductor de cobre de 1 x 16 mm² de sección, y las secciones de las derivaciones a puntos de consumo estarán en concordancia con el REBT, siendo 2,5 mm² su sección mínima.

Los puntos de puesta a tierra contendrán los dispositivos de conexión (regletas, bornas, etc.) que permitan que al realizar las mediciones de la resistencia de la toma de tierra, pueda separarse la línea principal de tierra del electrodo, utilizando para ello herramienta apropiada.

Las conexiones a tierra serán equipotenciales, dispuestas en todas las masas metálicas, y la resistencia de las tierras será inferior a 10 Ohmios.



2.7.5. Red de telecomunicaciones.

CRITERIO DE CALCULO

Se ha tenido en consideración una previsión de:

Previsiones telecomunicaciones			
Viviendas	2 UD/VV	Linea BT+RDSI por cada vivienda	
Equipamiento/terciarario	1 UD/MZ	Linea BT+RDSI por cada 200 m ² edificadas	
Industrial	1 UD/MZ	Linea BT+RDSI por cada 200 m ² edificadas	

	VIVIENDAS	TB+RDSI
1	1234	2468
2	532	1064
3	1245	2490
4	596	1192
TOTAL		7.214

PARCELA	SUPERFICIE M2/T	LINEAS TB+RDSI
TERCIARIO	44894,37	224
PARCELA	M2/T	LINEAS TB+RDSI
INDUSTRIAL		
TOTAL INDUSTRIAL	406450,2898	2.032
PARCELA	SUPERFICIE M2/T	LINEAS TB+RDSI
SG EQUIPAMIENTO		
TOTAL SG EQUIPAMIENTO	239983,47	1.200
TOTAL RESTO USOS		3.457

CARACTERISTICAS DE LA RED

La red se plantea como una red mallada con un punto de suministro de la red en la zona especificada por la compañía suministradora.

Se realizará el trazado indicado en los planos adjuntos de las canalizaciones destinadas para la instalación de las líneas de telefonía, ajustándose a lo indicado en las normas de la compañía telefónica.

44

Memoria de Ordenación

Se instalarán tubos de 110 mm de diámetro nominal y 1,2 mm de espesor.

Los codos a emplear en desvíos, serán del mismo material que los tubos, con espesor de 3,2 mm. Los tapones de obturación tendrán forma troncocónica y estarán contruidos con polietileno flexible.

Todos los materiales descriptos anteriormente estarán homologados y normalizados según las especificaciones de los distintos pliegos de Condiciones de Telefonía.

El material de relleno de los conductos será tierra cribada o arena compactada, sobre la cual se dispone una capa de hormigón de dosificación 1-4-8 bajo calzada.

El fondo de la zanja dispondrá de una arena de 5 cm. de espesor, sobre la que se iniciará la colocación de los tubos. La última capa de tubos estará protegida por una capa de 8 cm. de espesor, sobre la cual se procederá al relleno posterior de tierras.

La separación entre las canalizaciones y las tuberías o conductos de otros servicios deberán ser como mínimo la siguiente:

- Canalizaciones de alumbrado o fuerza eléctrica: 25 cm. con línea de alta tensión y 20 cm. con líneas de baja tensión.
- Con tuberías de otros servicios, tales como de agua, gas, etc. 30 cm. de tierra como mínimo.
- Cuando la canalización cruce con cañerías o canalizaciones de otros servicios, se deja el suficiente espacio entre los conductos y los tubos, para que de modo fácil, se puedan retocar las uniones, efectuar reparaciones o tomar derivaciones. Esta distancia será de 30 cm. entre los tubos y el lecho de piedra partida y arena o firme de la canalización.

La explanación de la zanja se hará de modo que siempre se encuentre pendiente hacia una de las arquetas.

Las curvas en las canalizaciones han de ser sencillas para simple cambio de dirección pudiéndose efectuar en pleno horizontal o en pleno vertical. En las canalizaciones se podrán realizar curvas directamente con los tubos siempre que su radio sea superior a 25,00 m., en el caso de emplear codos, deberán tener un radio mínimo de 5,00 m.

Al objeto de eliminar perturbaciones en los cables telefónicos se procurará evitar el paralelismo entre éstos y los cableados eléctricos, alejándose la mayor distancia posible, cuando se construya la canalización.

La longitud máxima de canalización subterránea será de 50,00 m. entre arquetas, siendo la distancia mínima entre la parte superior de la canalización y la rasante de la acera o terreno 45 cm., con un mínimo de 2 tubos por cada sección. Cuando la canalización discorra bajo calzada, la altura mínima de relleno desde el pavimento al techo del prisma será de 60 cm.

Los tubos donde se alojarán los cables telefónicos serán de PVC con un diámetro exterior de 110 mm., y la separación entre ellos será de 3 cm. exteriormente.

Las arquetas donde se alojen los empalmes o derivaciones de los cables telefónicos han de ser contruidas de acuerdo con las especificaciones de la compañía telefónica, y sólo pasarán cables del servicio telefónico.



Desde la red principal, que discurrirá por los viales proyectados bajo aceras, se ha previsto la conexión futura de cada parcela a través de arquetas tipo "D" y desde donde se realizará, por medio de canalización subterránea, las acometidas a los edificios que se construyan.

No se contempla la distribución en el interior de la parcelas. Únicamente se dejará ejecutada, al menos, una arqueta tipo D por cada parcela.

La arqueta de acometida se ha considerado como punto de origen del trazado particular de cada una de las parcelas.

La hipódtesis considerada en la construcción de estas arquetas es la tipo II, para hormigón armado. Ya que las solicitudes a que van a ser sometidas son actualmente impenisibles, dado que la edificación a realizar en un futuro podría afectar a las mismas, de forma directa.

La entrada de conductos, a esta arqueta, siempre se llevará a cabo por las paredes transversales.

Una de las paredes longitudinales se destinará exclusivamente a la instalación de regletas y por la otra podrían entrar conductos destinados a laterales de salida directa en número máximo de 4.

Tanto las arquetas y canalizaciones se llevarán a cabo en base a las especificaciones, materiales y normas de diseño de Telefónica.

Las cámaras de registro se construirán con sus paredes principales de hormigón armado, serán de hormigón en masa las destinadas a entradas de tubos. Los suelos serán de hormigón en masa o armado según los casos y los techos se construirán siempre de hormigón armado a base de placas de hormigón pretensado o con construcción "in situ".

Se ha facilitado a Telefónica toda la información precisa sobre el mismo y el Departamento de Redes no ha proporcionado, por el momento, el esquema en planta para la red de nuevo trazado, así como también la red existente y tipo de arquetas de conexión y tipo de canalización a proyectar.

Así pues nos hemos basado en los criterios de diseño establecidos por Telefónica para redes telefónicas en zonas urbanas.

No hay pedestales en el diseño de la red de Telefónica. La red de dispersión se irá trazando conforme se vaya conociendo la parcelación de cada actuación.

El cableado interior y el equipamiento de arquetas y cámaras lo llevará a cabo Telefónica en un futuro en base a las peticiones del servicio telefónico por los futuros usuarios.

2.7.6. Recogida de Residuos Sólidos Urbanos.

Se consideraran los siguientes tipos de residuos sólidos urbanos (RSU) cuya recogida, gestión y reciclaje son independientes entre sí.

- Residuos orgánicos
- Envases
- Desechos
- Papel/Cartón
- Envases de vidrio
- Residuos especiales (aceites, pilas, pequeños electrodomésticos, muebles...)

Residuos Orgánicos / Envases y Desechos:

Los residuos orgánicos /envases y desechos se recogen mediante contenedores ubicados en las edificaciones cumpliendo con la normativa de salubridad del CTE.

La ratio de producción de residuos que se ha utilizado para el cálculo de nuevas necesidades para la recogida de estos residuos es de 1,8 kilogramos por persona y día.

La capacidad necesaria de nuevos contenedores se calcula a razón de tres contenedores de 1.100 litros cada 500 habitantes o 1 contenedor cada 15 viviendas para residuos sólidos orgánicos.

Los contenedores están ubicados en zonas especialmente dedicadas a este fin en el viario público del sector, en la franja de aparcamiento público. Se localizan dentro de los distintos barrios de manera que sean accesibles a todas las manzanas y la distribución resulte equilibrada. La localización propuesta de los contenedores de residuos se señala en el plano de Ordenación V-03 Red Varia. Definición Funcional.

En las zonas residenciales de menor densidad se corrige la cifra estimada de contenedores al considerar que el recorrido máximo desde cualquier vivienda al contenedor no será superior a 80 metros, por lo que para estos casos se considera un contenedor cada 15 viviendas.

Papel/Cartón, Vidrio y Residuos especiales:

Para papel/cartón y vidrio se calcula un contenedor de 3.000 litros cada 500 habitantes en casa caso.

Los contenedores están ubicados en zonas especialmente dedicadas a este fin en el viario público del sector, en la franja de aparcamiento público. Se localizan dentro de los distintos barrios de manera que sean accesibles a todas las manzanas y la distribución resulte equilibrada. La localización propuesta de los contenedores de residuos se señala en el plano de Ordenación V-03 Red Varia. Definición Funcional.



PREVISIONES DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

Para cuantificar los consumos se han empleado los siguientes parámetros:

Producción diaria 1,80 Kg/día persona

Residencial (2,4 Pers/viv) 4,32 Kg/viv día orgánico

Industrial (1 pers/40 m²) 0,045 Kg/m² día orgánico

Terciario (1 pers/15 m²) 0,120 Kg/m² día orgánico

Dotacionales (1 pers/50 m²) 0,036 Kg/m² día orgánico

Para el uso industrial se debe realizar un estudio ambiental para cada industria, evaluar los residuos generados y el tratamiento de los mismos.

Para cuantificar los contenedores se han empleado o los siguientes parámetros:

Residuos orgánicos/envases/desechos: 3 contenedores 1100 l/500 habitantes o 1 contenedor cada 15 viviendas.

Papel/Cartón: 1 contenedor 3000 l/500 habitantes.

Vidrio: 1 contenedor 3000 l/500 habitantes.

3.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA ORDENACIÓN

3.1.- OBJETO Y ALCANCE DE LA MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL PRESENTE PLAN PARCIAL

El documento de Revisión Parcial del PGOU en el Sector San Antonio – Montija, cuya ordenación estructural desarrolló y pormenoriza el presente Plan Parcial, fue sometido a trámite de informe de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.1 regla 2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Como se justifica a continuación, la ordenación pormenorizada del sector que define el Plan Parcial, respeta escrupulosamente las determinaciones de la ordenación estructural de la Revisión Parcial ya informada favorablemente.

En consecuencia no se afectan intereses públicos distintos de los de la Revisión Parcial, por lo que no es preciso un nuevo trámite de informe de los referidos órganos y entidades administrativas.

La presente Memoria justificativa se ha estructurado de forma que permita una más ágil y rápida comprobación del cumplimiento de las determinaciones, condicionantes y recomendaciones incluidas en los informes que los organismos y entidades administrativas emitieron en su día al documento de Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el Sector San Antonio – Montija, para lo que se procura identificar en qué parte o partes del documento del PPO se han recogido.

Tras la aprobación inicial del documento de Plan Parcial, el Ayuntamiento de Huelva abrió un periodo de información pública según lo dispuesto en el artículo 32.1 2ª de la LOUA, por un plazo no inferior a treinta (30) días.

Simultáneamente o consecutivamente se envió el expediente completo de Plan Parcial a la Consejería de Vivienda y Obras Públicas para la evacuación del informe previo, preceptivo que se señala en el artículo 31.2. de la LOUA.

Asimismo, de forma simultánea deberá llevarse a trámite de información pública a los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación. El llamamiento se realizará a cuantos figuren como propietarios en el Registro de la Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del periodo de información pública al domicilio que figuren en aquellos (art. 32.1 2ª de la LOUA)

En la Memoria Informativa del Plan Parcial figura la relación de propietarios obtenida del Registro y del Catastro.



Los organismos y entidades administrativas informantes del documento de la Revisión Parcial son los siguientes:

Administración Estatal:

- Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado de Andalucía Occidental. Unidad de Carreteras de Huelva.
- Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Secretaría General para el territorio y la biodiversidad. Dirección General de Costas.
- Ministerio de Industria, Energía y Turismo. Dirección General de Telecomunicaciones.

Administración Autonómica:

- Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. Delegación Provincial de Huelva.
- Consejería de Vivienda y Obras Públicas. Delegación Provincial de Huelva. Servicios de Urbanismo y de Carreteras.
- Consejería de Medio Ambiente.
- Agencia Andaluza del Agua. Delegación Provincial de Huelva.
- Consejería de Turismo, Comercio y Deporte. Dirección General de Comercio.

Otras entidades:

- Aguas de Huelva. Saneamiento y abastecimiento.
- Compañía Sevillana de Electricidad (C.S.E.I. Endesa).

Aunque fueron consultadas y se contrastó la propuesta a nivel técnico, no emitieron informe las siguientes:

- Gas Andalucía.
- Telefónica.
- Red eléctrica Española (R.E.E.)

3.2. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL.

3.2.1. Plan General de Ordenación Urbana

El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, fue aprobado definitivamente por resolución del Consejo de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de octubre de 1999. Dicha resolución y las Normas Urbanísticas del PGOU fueron publicadas en el Boletín Oficial correspondiente, el 22 de diciembre de 1999, alcanzando así plena vigencia.

El 14 de Abril de 2004 se aprobó definitivamente el Documento de Cumplimiento de Resolución de 13 de octubre de 1999, publicándose el 30 de Abril del mismo año.

En el transcurso de la vigencia del PGOU se han aprobado diversas innovaciones, Modificaciones Puntuales de la 1 a la 11, con excepción de la 8 y la 9 que no llegaron a aprobarse definitivamente.

El Plan Parcial cumple las determinaciones generales de la Normativa de Régimen General así como las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General original, en particular los Títulos I, II, III, V, VIII, IX y X de la Normativa de Régimen General y los Títulos I y II del Libro Primero de las Ordenanzas Urbanísticas.

La ficha del PAU 3 definida en el PGOU como suelo urbanizable no programado queda modificada por la Revisión Parcial del PGOU en el entorno de San Antonio de Montija.

3.2.2. Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el sector de San Antonio Montija

El Plan Parcial cumple las determinaciones pormenorizadas y específicas definidas en la Revisión Parcial del PGOU para el sector San Antonio de Montija.

El "Documento de Revisión parcial sector "San Antonio-Montija" se aprobó definitivamente en pleno el 21/06/2010, el " Documento Unitario Elaborado para la Subsanación de Deficiencias en Cumplimiento a la Resolución de Aprobación Definitiva de la Revisión Parcial del PAU Nº 3 "SAN ANTONIO-MONTIJA" se aprobó el 28/6/2010 y se publicó en el BOJA el 09/07/2010. El 23 de febrero de 2011 se aprueba en Pleno la 'Adenda de Subsanación de Errores de la Revisión Parcial del PGOU en el Ambito del PAU 3 "San Antonio-Montija", aprobada por resolución de la Consejería de Obras Públicas del 4 de abril de 2011.

En la citada revisión se clasifica el Suelo del ámbito como "Urbanizable sectorizado". El uso industrial se mantiene como característico, el uso terciario se reduce y se introduce el uso residencial, atendiendo la demanda de la ciudad para viviendas con algún grado de protección y para viviendas unifamiliares. Al introducir el uso residencial se aumenta el Sistema General de Espacios Libres, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA.



A continuación se puede comprobar en la siguiente tabla comparativa que las determinaciones urbanísticas estructurales de la Revisión se cumplen con los parámetros establecidos en el Plan Parcial:

	REVISIÓN PGOU	PLAN PARCIAL
SUPERFICIE	2.719.290 m ²	2.719.290 m ²
CLASIFICACIÓN: SUELO	Urbanizable sectorizado	Urbanizable sectorizado
APROVECHAMIENTO MEDIO	0,36023978 ua/m ² s	0,356939336 ua/m ² s ¹
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁREA DE REPARTO	979.596 u.a	970.621,57 u.a ²
USOS	Industrial (I) Terciario (T) Residencial Unifamiliar Libre (R1) Residencial colectivo libre (R2) Residencial colectivo prot. Oficial (R3)	Industrial (I) Terciario (T) Residencial Unifamiliar Libre (R1) Residencial colectivo libre (R2) Residencial colectivo prot. Oficial (R3)
USOS COMPATIBLES	Dotacional y los servicios de infraestructura y Transportes	Dotacional y los servicios de infraestructura y Transportes
USO CARACTERÍSTICO	Industrial (I)	Industrial (I)
VIVIENDAS	3.607 Ud	3.607 Ud
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	130.000 m ²	131.599 m ²
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO	665.000 m ²	665.032 m ²
SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS	92.000 m ²	95.562 m ²

- 1/ El Aprovechamiento medio es ligeramente menor al establecido en la Revisión por los pequeños ajustes realizados en la distribución de la edificabilidad residencial.
- 2/ El Aprovechamiento urbanístico es ligeramente menor al establecido en la Revisión por los pequeños ajustes realizados en la distribución de la edificabilidad residencial.

48

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

Edificabilidades por usos globales:

USO	REVISIÓN PGOU	PLAN PARCIAL
RESIDENCIAL	374.000,00 m ² T	374.000,00 m ² T
INDUSTRIAL	374.480,00 m ² T	374.480,00 m ² T (1)
TERCIARIO	45.804,50 m ² T	45.804,50 m ² T (2)
TOTAL	794.284,50 m²T	794.284,50 m²T

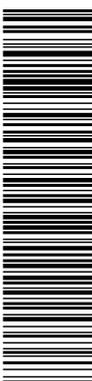
(1) 261,30 m²T se destinan a dotacional lucrativa gasolinera ES:GA. 01.
(2) 886,74 m²T se destinan a dotacional lucrativa gasolinera ES:GA. 02.

A continuación se justifica el cumplimiento del resto de las instrucciones y condiciones establecidas en la Ficha del sector.

Instrucciones o directrices para la ordenación detallada del sector (en cursiva la justificación del Plan Parcial)

- Respeto de las reservas para espacios libres y dotaciones locales.
 - *Se cumple lo establecido para los suelos residenciales, industriales y terciarios, en el artículo 17 de la LOUA, como se puede comprobar en el punto 3.2. de la presente Memoria Justificativa.*
- Respeto de la red viaria.
 - La revisión establece que se deberá diseñar atendiendo a los siguientes criterios:
 - Resolver la modificación del trazado de la A-5000 como una vía urbana de dos carriles por sentido, mediana y arcenes, y con incorporaciones resuellos mediante rotondas.
 - *El desdoble de la variante de la A-5000 está resuelto en el Plan Parcial formando parte del Sistema General de Infraestructuras, como se puede comprobar en los planos de ordenación.*
 - En el tramo de la A-5000 cuyo trazado no se modifica, se proyectarán sendas vías de servicio que permitan las incorporaciones del viario local.
 - *Los promotores del Plan Parcial asumen la ejecución de dichas vías de servicio, cuyo proyecto se redactará por la Consejería de Infraestructuras y Transportes, bajo su supervisión. En los planos de ordenación se reflejan dichas vías de servicio.*
- El Plan Parcial de Ordenación resolverá la permeabilidad de tránsitos entre ambos lados del sector, dividido por el sistema general viario (A-5000)

Memoria de Ordenación



OTROS DATOS

Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 86 de 139

FIRMAS

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

ESTADO

FIRMADO
27/09/2019 12:40

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- o *Dicha permeabilidad se resuelve en los extremos de la variante para el tráfico motorizado y mediante pasos de cebra para los peatones.*
- *La red viaria de carácter urbano a proyectar, tendrá carácter mallado para facilitar el funcionamiento integrado del nuevo núcleo urbano.*
 - o *Como se puede comprobar en la documentación gráfica, la red viaria cumple con el carácter mallado.*
- *Se resolverán las conexiones viarias de la red arterial tanto con el núcleo urbano ya consolidado al sur de la ronda exterior (H-30) mediante la ampliación del paso soterrado existente, como con los futuros desarrollos al otro lado de la autopista H-31.*
 - o *El acceso desde la H-30 y el paso soterrado del "Carreñur", con su correspondiente desdoble, se resuelven en la propuesta del Plan Parcial. Las uniones con los futuros desarrollos al oeste de la H-31 se han previsto en número de cuatro, que resolverán su continuidad en el futuro, mediante pasos elevados sobre la H-31. Mediante actuación aprobada por la Administración responsable de la carretera H-31, una de ellas deberá enlazar con esta vía, para resolver un correcto acceso al Hospital Infanta Elena de ámbito provincial.*
- *Se proyectarán unos itinerarios adaptados al tránsito peatonal y al no motorizado, conectados en continuidad con la red general prevista en el PGOU.*

Los itinerarios ciclistas y peatonales, así como el itinerario de las carriles exclusivos para el transporte público, se pueden consultar en el plano de ordenación V-03, donde se refleja la citada continuidad.
- **Respecto de la zonificación**
 - *Los espacios libres del sistema local se ubicarán preferentemente conforme a los siguientes criterios:*
 - *Integrados con los espacios libres de sistema general.*
 - o *Los sistemas locales de espacios libres tienen continuidad con los sistemas generales de espacios libres siempre que no se separen por viario. A su vez la ordenanza zonal es común a ambos sistemas. La distribución de los espacios libres se puede consultar en el plano de ordenación O-01.*
 - *En el ámbito del yacimiento arqueológico*
 - o *En casi la totalidad del ámbito del yacimiento "Acceso a la autovía" se prevé una gran área de espacios libre, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.*
 - *Como áreas de protección de los cauces públicos*
 - o *Las áreas inundables, demarcadas a proteger por la revisión, se protegen con una red de espacios libres que regulariza dichas áreas, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.*
- *Como parques lineales de protección de las carreteras*
 - o *Se protege el sector del impacto de las vías adyacentes con una gran área de espacios libre, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.*
- *En la zona de servidumbre del dominio público marítimo terrestre*
 - o *En la mayoría de la zona de servidumbre del DPMT que se encuentra dentro del sector se establecen parcelas de espacios libre públicos, a excepción del viario, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-02.*
- *Como elemento de articulación entre usos globales diferentes*
 - o *La ordenación distribuye los usos globales zonalmente y estos se articulan con la red de espacios libres propuesta cuando es necesario por la incompatibilidad de cercanía de dichos usos, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-01.*
- *Formando una red o sistema de elementos conectados entre sí.*
 - o *La ordenación de la red de espacios libres propuesta teje una malla por todo el sector, de hecho dicha red de espacios se utiliza en muchos casos para la red de carriles bici, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-01.*
- *Los equipamientos y dotaciones públicas del sistema local se ubicarán preferentemente conforme a los siguientes criterios:*
 - *Integrados con los Equipamientos de Sistema General*
 - o *Los sistemas locales de equipamientos tienen continuidad con los sistemas generales del mismo uso. A su vez la ordenanza zonal es común a ambos sistemas. La distribución de los equipamientos del sistema local se puede consultar en el plano de ordenación O-01.*
 - *En el ámbito del yacimiento arqueológico*
 - o *Los sistemas locales de equipamientos se ubican siempre que sea posible en las zonas de posibles yacimientos arqueológicos, aunque se le da prioridad a los espacios libres y al viario. La distribución de los equipamientos del sistema local en relación a los servidumbres se puede consultar en el plano de ordenación O-02.*
 - *Próximos a las áreas de mayor densidad de viviendas en las áreas residenciales*
 - o *Los sistemas locales de equipamientos se ubican dando servicio a las diversas zonas residenciales, como puede comprobarse en el plano O-01.*
 - *Próximos a los puntos de acceso y de paso obligado en las áreas industriales*

Memoria de Ordenación

49



- o Los sistemas locales de equipamientos en la zona industrial se ubican en los accesos principales al Parque Industrial y su zona central como puede comprobarse en el plano O-01.
- Como elementos de articulación entre usos globales distintos.

o *Así se ha procurado, como se puede comprobar en el plano de ordenación O-01.*

Los usos industriales se situarán dando continuidad a los polígonos industriales existentes, situándose preferentemente al este de la nueva variante propuesta para la carretera A-5000.

o Los usos industriales se ubican en su práctica totalidad al este de la nueva variante, salvo una pequeña fracción que se ubica en los vacíos urbanos de la zona de servicio de la carretera de San Juan del Puerto, siempre junto a otros usos urbanos, como puede comprobarse en el plano de ordenación O-01.

Los usos terciarios se ubicarán preferentemente conforme a los siguientes criterios:

Las áreas de mayor dimensión (o concentración de edificabilidad) en las ubicaciones más accesibles y visibles, es decir, cerca de los accesos conectados a la red viaria principal.

o *Así se ha previsto con la ubicación de las dos mayores parcelas T-05 y T-06 junto al acceso a la H-30, en la zona más cercana al centro urbano. A su vez la otra gran parcela terciaria, T-05, se ubica junto a otro acceso principal al sector. Esto se puede comprobar en el punto O-01.*

En la proximidad de los centros de gravedad de las áreas residenciales

o *Se ha ubicado aproximadamente un 50 % de la edificabilidad terciaria en las plantas bajas de los edificios residenciales con viviendas colectivas. Como se puede comprobar en el Cuadro General de Superficies.*

Como elementos de articulación entre las zonas destinadas al uso residencial y los destinados al uso industrial:

o *Por ello la parcela T-05, se ubica en la situación propuesta, como se puede comprobar en el plano O-01.*

Los usos residenciales se ubicarán preferentemente conforme a los siguientes criterios:

Las áreas de mayor densidad de vivienda, se ubicarán lo más próxima al núcleo urbano actual.

o *Así se ha previsto como se puede comprobar en el plano O-01.*

Las áreas de ciudad jardín, con viviendas unifamiliares, se ubicarán en las zonas más al norte.

o *Así se ha previsto como se puede comprobar en el plano O-01.*

Los cauces o arroyos de carácter discontinuo más importantes, así como las áreas con riego de inundación, se protegerán mediante zonas verdes. El arroyo de San José 1 está situado en la ordenación estructural en un Sistema General de Espacios Libres, el resto de los cauces existentes en el ámbito, así como las zonas inundables vinculadas (ver estudio hidrológico que se acompaña), obligatoriamente deberán recogerse en la ordenación pornormozada del plan parcial de ordenación que desarrolle este documento, como suelo de uso y dominio público, destinado a espacios libres y/o viario, excluyendo toda edificación y/o diseño que afecte al libre discurrir del agua en el cauce.

o *Así se ha previsto como se puede comprobar en el plano O-02.*

El Plan Parcial podrá adaptar el esquema propuesto para el viario estructurante siempre que mantenga los siguientes criterios:

Su carácter mallado.

Los puntos de conexión con la red viaria urbana e interurbana actual.

Las posibilidades de conexión con los futuros desarrollos urbanísticos de las zonas a poniente de la H-31.

o *Estas tres premisas se han previsto en la ordenación propuesta como puede comprobarse en el plano de ordenación O-01 y en todos los planos de definición de viario, colección "V-x"*

- De protección de los cauces públicos y prevención de inundaciones

El presente documento de Revisión Parcial del PGOU, incluye como anexo un Estudio Hidrológico definiendo las áreas inundables en periodos de recurrencia de 10,50, 100 y 500 años.

El Planeamiento de desarrollo deberá ejecutar las acciones correctoras necesarias que defina para esas áreas el citado Estudio Hidrológico.

o *Se ha previsto una zona de espacios libres en las áreas inundables. Se puede comprobar en el plano de ordenación O-02 y en el artículo 3.7. h) de las Normas.*

Los cauces o arroyos de carácter discontinuo más importantes, así como las áreas con riesgo de inundación, se protegerán mediante zonas verdes. El arroyo de San José 1 está situado en la ordenación estructural en un Sistema General de Espacios Libres, el resto de los cauces existentes en el ámbito, así como las zonas inundables vinculadas (ver estudio hidrológico que se acompaña), obligatoriamente deberán recogerse en la ordenación pornormozada del plan parcial de ordenación que desarrolle este documento, como suelo de uso y dominio público, destinado a espacios libres y/o viario, excluyendo toda edificación y/o diseño que afecte al libre discurrir del agua en el cauce.

o *Se ha previsto una zona de espacios libres en las áreas inundables. Se puede comprobar en el plano de ordenación O-02 y en el artículo 3.7. h) de las Normas.*



La superficie y el aprovechamiento urbanístico del sector no se modificarán una vez efectuados los deslindes, aplicándose aquel a los propietarios registrales de los suelos afectados.

Se dará una solución hidráulica al arroyo San José 2 (situado más al norte) en su encuentro con la A-5000, reponiendo y ampliando la obra de fábrica de drenaje transversal de la carretera A-5000, junto al edificio de la Seguridad Social, al realizar el desdoble de la citada vía, subsanando así su actual falta de capacidad de drenaje. Esta obra de desdoble de la vía y de mejoras del drenaje se realizará con cargo a la urbanización del sector.

o Esta carga urbanística se contempla y valora en el Programa de actuación y en el Estudio de viabilidad económica, respectivamente.

El saneamiento será de tipo separativo, encauzando las aguas de lluvia hacia la red drenante natural del territorio, con las medidas necesarias para evitar la erosión. Se procurará la utilización previa de esta agua para riego de jardines, mediante su almacenamiento en aljibes cuya ejecución se vinculará al de la edificación.

o *Así se ha previsto como puede comprobarse en el punto 2.7.2. de la Memoria, así como en los planos R-02 y R-03*

• De protección del paisaje

Se limitarán al máximo los movimientos de tierra, respetándose los perfiles geomorfológicos del terreno.

o *Así se ha procurado, como puede comprobarse en los perfiles del viario del plano V-04.*

Los nuevos espacios libres se tratarán preferentemente con criterio forestal, mediante la plantación de especies autóctonas o adaptadas, tanto arbustivas como árboles.

o *Así se ha previsto, como puede comprobarse el artículo 4.101 de las Normas Urbanísticas.*

Se deberán soterrar las líneas aéreas existentes de MT y AT, exceptuando las de AT de 220 KV o superior voltaje.

o *Así se ha previsto, como puede comprobarse el apartado 2.7.3. de la presente Memoria y en los artículos 4.2, 4.6 y 4.22 de las Normas Urbanísticas.*

• De protección del litoral

Las áreas de los bordes norte y este del ámbito, incluidas en la zona de servidumbre de protección de la ribera del mar se incluyen en el sistema de espacios libres. (Artículo 17 de la LOUA)

o *Así se ha previsto en el Plan, salvo en el caso obligado de ubicación de viario público. Como puede comprobarse en el plano O-02.*

• De protección del patrimonio cultural

Los yacimientos arqueológicos ubicados dentro del ámbito, que se encuentran recogidos en el Catálogo de Yacimientos Arqueológicos del Sector San Antonio Montija, serán tenidos en cuenta de cara a su ordenación detallada por planeamiento de desarrollo y se inscribirán en la cartografía de clasificación y calificación del suelo

En cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 49.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, el planeamiento de desarrollo deberá adecuar los aprovechamientos bajo rasante, en el ámbito de los yacimientos arqueológicos, a la necesidad de preservación de los valores patrimoniales existentes. Primará la adscripción de estos suelos al sistema local o general de espacios libres de dominio y uso público, o a espacios dotacionales que soporten usos compatibles con la conservación.

Como norma general, las obras de urbanización dentro del ámbito del plan, deberán llevar aparejada una intervención arqueológica preventiva de control de movimientos de tierra, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, intervención que deberá ser autorizada por la Consejería de Cultura, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. A los efectos de fomentar la investigación arqueológica dentro del ámbito señalado, se establece que los Proyectos de Urbanización, de instalación de infraestructuras y de Obras Ordinarias sobre los espacios públicos, ya sean de promoción pública como privada, incorporarán un capítulo destinado a Investigación Arqueológica, cuyo monto será el CINCO (5) POR CIENTO del presupuesto de Ejecución Material de las obras. Para las obras que afecten a espacios catalogados como Yacimientos Arqueológicos, la intervención arqueológica tendrá un carácter previo y consistirá en el diagnóstico del yacimiento mediante operaciones de desbroce, limpieza superficial y excavación de las estructuras arqueológicas que pudieran ser localizadas. En las áreas de riesgo moderado, en caso de determinarse la existencia de patrimonio arqueológico susceptible de ser afectado, se adecuarán los aprovechamientos bajo rasante a la necesidad de preservación. En todo caso, la materialización de los proyectos quedará condicionada a los resultados de las intervenciones arqueológicas.

En cualquier caso, será de aplicación lo establecido para los hallazgos casuales en el art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y artículos 78 a 84 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

o *La normativa de protección arqueológica se puede consultar en el artículo 3.7. e) y en el Capítulo III, Sección 1º, artículo 4.16 de las Normas del Plan Parcial.*

o *La representación planimétrica de los yacimientos se encuentra en el plano O-02.*



- De Protección de vías pecuarias

El documento de ordenación pormenorizada propondrá una modificación de los trazados de la vía pecuaria que discurre parcialmente por el interior del ámbito, con el fin de hacerla compatible con la ordenación urbanística pormenorizada, integrándola en la misma, garantizando a la vez el mantenimiento de su integridad superficial, la idoneidad de su trazado y su continuidad, que permita el tránsito ganadero y demás usos compatibles y complementarios con aquel, conforme a los establecido en el art. 32 del Decreto 155/98 sobre modificaciones de trazados.

Para la permuta habrá que estar a lo dispuesto en el art. 91 de la Ley 4/86 de 5 de mayo de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA nº 40 de 9/05/86).

La superficie dentro del Sector de la vía pecuaria es:

Carril de San Antonio 2.416 m²

Esta superficie se deducirá de la del total del ámbito de suelo urbanizable, a efectos del cálculo de los aprovechamientos ya que, las vías pecuarias, tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección (art. 39 de Decreto 155/98)

- o *La normativa de protección de vías pecuarias se puede consultar en el artículo 3.7. g) y en el Capítulo III, Sección 19, artículo 4.21 de las Normas del Plan Parcial.*
- o *La representación planimétrica se encuentra en el plano O-02.*
- o *Se ha deducido de la superficie del sector los 2.416 m² que tienen la clasificación de SNU EP Vías Pecuarias. El nuevo trazado, integrado en la ordenación, (EL 04b, EL 10b, EL 11b) respecta el punto de origen y final dentro del sector, y se singularizará en el diseño de los parques en que se integran.*

- De protección de líneas eléctricas

El documento de ordenación pormenorizada propondrá un trazado alternativo para las líneas eléctricas que no se soterran, la de 220 kv o voltaje superior, con el fin de hacerlas compatibles con la ordenación urbanística que se proponga.

Este trazado deberá cumplir con lo dispuesto en el RD 1955/2000 de 1 de diciembre "por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministros y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica", en relación a las distancias de seguridad en torno a las mismas.

Las zonas de influencia de las referidas líneas deberán quedar libres de edificaciones e instalaciones industriales de acuerdo con lo indicado en el referido Real Decreto y según lo establecido en el informe elaborado por Red Eléctrica Española, de fecha 20 de junio de 2007 y que forma parte del presente documento de Revisión Parcial del POU como Anexo.

Así mismo, en relación con los nuevos trazados aéreos, se estará a lo establecido en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la aviación para las instalaciones eléctricas de alta tensión (BOJA 209/2006 de 27 de octubre)

- o *La normativa de protección de líneas eléctricas se puede consultar en el artículo 3.7. j) y en el Capítulo III, Sección 19, artículo 4.22 de las Normas del Plan Parcial.*

- o *La representación planimétrica se encuentra en el plano O-02.*

- Instrucciones para la protección de los espacios naturales

El Lugar de Interés Comunitario (LIC) ES-6150014 Marismas y Riberras del Tinto colinda con el sector por sus lados norte y este y coincide con el Dominio público Marítimo Terrestre.

En los apartados 3.2.2.6. Instrucciones para la protección del litoral y 3.2.2.4. Instrucciones para la protección de cauces públicos y prevención de inundaciones se incluyen las instrucciones sobre superficies a conservar, sistemas de protección de los cauces y calidad de las aguas, sistemas de apantallamiento entre el sector, cauces y marismas y especies vegetales a utilizar.

El Plan Parcial y el subsiguiente Proyecto de Urbanización desarrollarán las medidas concretas necesarias en concordancia con estas instrucciones.

- o *Se ha previsto el uso público para espacios libres de titularidad pública en las zonas colindantes con el DPMT y el Lic. Las medidas de protección e integración de cauces han sido ya comentadas en apartado anterior.*

Así mismo establecerá el Programa de Seguimiento y Control Ambiental de las actuaciones que se propongan.

- o *El programa de seguimiento y control ambiental se define en el artículo 3.10 de las Normas.*
- Usos pormenorizados

El cumplimiento de los parámetros de la ordenación estructural referidos a los usos, las superficies de suelo y la edificabilidad destinada a cada uno de ellos, las reservas de suelo para Sistemas Generales y el número máximo de viviendas, se han recogido en el cuadro comparativo del apartado 3.2.2. de esta Memoria Justificativa

- Condiciones para la gestión urbanística del sector
 - Iniciativa de planeamiento



La ordenación será unitaria para todo el ámbito, mediante un solo Plan Parcial de Ordenación, redactado por iniciativa privada.

o *Se ordena la totalidad del ámbito con un solo Plan Parcial. La iniciativa es privada.*

- Unidades de ejecución
El Plan Parcial podrá establecer cuantas unidades de ejecución se considere conveniente para la viabilidad y fácil gestión del Plan, siempre en consonancia con lo dispuesto en los artículos 18 y 105 de la LOUA.

o *El Plan Parcial establece una sola Unidad de ejecución, aunque establece un faseado para las obras de urbanización.*

- Cargas de urbanización y ejecución de sistemas generales
Las cargas de urbanización del sector serán las establecidas en el artículo 113 de la LOUA.

o *Se recoge en el Programa de actuación y el Estudio de viabilidad económica.*

- Ejecución de sistemas generales.
A las cargas de urbanización interior del ámbito del sector se añadirán las cargas de infraestructura externas al ámbito necesarias para dar servicio al mismo:

Las cargas de infraestructura externas al ámbito son:

- Desvío de las líneas aéreas de AT de 220 Kv.

- Desdoble (ejecución de vías de servicio) de la A-5000 (variante) desde la Ronda exterior hasta la rotonda proyectada junto a la Nicoba incluida la ejecución de las tres rotondas de acceso.

- Reurbanización del Vialto que atraviesa la zona dotacional clasificada como urbana.

- Conexión con la EDAR (y en su caso contribuir a la ampliación de su capacidad). El sistema de alcantarillado será obligatoriamente separativo, conduciéndose las aguas pluviales para su vertido en el río y/o la marisma, según indicaciones municipales y de la compañía prestataria del servicio.

- Conexión con la red general de abastecimiento de agua para consumo humano, riego y contra incendio. Según indicaciones municipales y de la compañía suministradora.

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- Conexión con la red general de alta tensión para suministro al polígono. Según indicaciones municipales y de la compañía suministradora.

- Soterramiento o desvío de las líneas de alta tensión que atraviesan el ámbito y que resulten incompatibles con la ordenación urbanística.

- Está prevista la reposición y ampliación de la obra de fábrica de drenaje transversal de la carretera A-5000 junto al edificio del Instituto de la Seguridad Social, al realizar el desdoble de la ciudad vía, resolviendo así su falta de capacidad de drenaje actual. Esta obra de desdoble de la vía y de mejora del drenaje se realizará con cargo a la urbanización del sector.

- De conformidad con lo establecido en la letra j) del artículo 113 de la LOUA, se establece como carga de urbanización a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito de la presente Revisión Parcial, la obligación de ejecutar las cargas de urbanización de los Sistemas Generales, incluidas las edificaciones e instalaciones necesarias para un correcto funcionamiento, previstos en el sector. La urbanización de los Sistemas Generales deberá quedar ejecutada o en su caso garantizado, previo a la obtención de las licencias de primera ocupación de las edificaciones destinadas a uso residencial que se realicen en el ámbito.

o *Todas estas cargas se recogen y valoran en el Programa de actuación y en el Estudio de viabilidad económica respectivamente. La obligación de ejecución de Sistemas Generales está establecida en la Memoria de la Revisión Parcial, fijando una inversión total de 6.000.000 euros.*

Datos para la gestión del Área de Reparto.

Todo el ámbito objeto de esta Revisión Parcial, antiguo PAU-3, constituye un único sector, que a su vez resulta ser un Área de Reparto independiente.

El uso característico del área de reparto es el industrial. Su coeficiente de homogenización será igual a 1.

Los coeficientes de los usos pormemorizados y las tipologías contempladas en el PGOU de Huelva, a considerar en el área de reparto son:

I	..... Industrial (básica y mixta)	..... 0,60/0,60	..... 1,00
T	..... Terciario	..... 0,80/0,60	..... 1,33
R1	..... Unifamiliar aislada pareada (R.L.)	..... 1,20/0,60	..... 2,00
R2	..... Plurifamiliar bloque exento (R.L.)	..... 1,00/0,60	..... 1,66
R3	..... Plurifamiliar bloque exento (RVPO)	..... 0,69/0,60	..... 1,15



El Plan Parcial deberá fijar, y en su caso concretar, respetando los criterios del PGOU, la ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificativas resultantes de la ordenación que establezca (Art. 61.6 LOUA), respetando los parámetros de usos global, edificabilidad global y densidad global.

o *Se mantiene el uso característico (Industrial en polígono). El sector constituye un área de reparto independiente.
Los coeficientes de uso y tipología se ajustan para los usos pormenorizados, atendiendo a los valores establecidos en la Modificación nº 11 del PGOU.*

Aprovechamiento urbanístico del sector

Aprovechamiento medio del área de reparto: AM 0,36023978 UA/m²
Aprovechamiento objetivo (y urbanístico) del Sector AO 979,596,07 UA
Aprovechamiento patrimonizable por los propietarios del sector 881,656 UA
Exceso de aprovechamiento 0 UA
10% de aprovechamiento urbanístico 97,959,61 UA

o *Como puede verse en el cuadro comparativo del apartado 3.1.2. de esta Memoria Justificativa, en el Plan Parcial de Ordenación se cumple con estos valores máximos.*

Sistema de actuación

Se actuará por el Sistema de Compensación.
o *Se establece el Sistema de Compensación.*

3.2.3. Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) de la Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el sector de San Antonio Montija

Medidas ambientales, protectoras y correctoras, y recomendaciones establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental del documento de Revisión Parcial del PGOU, Sector San Antonio – Montija.

El E.I.A. del documento de Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el Sector San Antonio – Montija, reconoce que la propia ordenación estructural que se establece asume e incorpora medidas ambientales protectoras o preventivas, “resultado del trabajo en común entre los equipos de arquitectos y de temas ambientales”.

En cuanto a las medidas ambientales correctoras, recoge las siguientes:

54

Memoria de Ordenación

1.- Dentro del Sistema General de Infraestructuras la propia “revisión” propone acciones que son **medidas correctoras** para solucionar los problemas de escorrentis, eflorescencias, depuración de residuos, depósitos de fangos o de regulación de tormentas.

Como ya se ha mencionado al especificar el impacto, estas acciones tienen como negativo la construcción de la obra en sí y algunos otros derivados del propio funcionamiento como pueden ser las malas olores, que se convierten en barreras visuales, que pueden tener riesgo de contaminación de suelo y agua. Por un lado de ellos, las medidas correctoras pasan por un control y seguimiento de la obra, así como por un acondicionamiento simultáneo o posterior del entorno que se vea afectado.

2.- En cuanto a los Sistemas Generales de Equipamiento. Las acciones que se proponen son de carácter puntual, y la mayoría de ellas son consecuencias de demandas sociales lo que le da un significado positivo para este aspecto. Los impactos más importantes detectados corresponden al aumento del ruido.

Para este tipo de impactos se dictan como medidas correctoras, la redacción junto con el proyecto del equipamiento de un proyecto de acondicionamiento del entorno y el control ambiental durante la ejecución de la obra.

3.- Las acciones que se proponen con respecto al Sistema General Vial, tienen que tener un INFORME AMBIENTAL donde se recojan y especifiquen las medidas ambientales particulares. Estas medidas tienen que estar redactadas con detalle de proyecto.

Las actuaciones propuestas en la “revisión del Plan” tendrían que ir encaminadas a mejorar el medio en relación al uso, deben de consistir en desarrollos equilibrados que mejoren el medio en la medida de lo posible. Se citan entre ellos:
La utilización de materiales de construcción y diseños de calidad, capaces de ser integrados en la cultura urbana de los onubenses así como mejorar su sensibilidad perceptiva.

Mejora y acondicionamiento paisajístico de las principales accesos a las zonas urbanas, a través del plantamiento de estos espacios y/o la creación de pantalla vegetales que oculten los edificios o zonas industriales y penumbas de baja calidad paisajística.

Consideración de Zonas Verdes que amortiguen la incidencia visual de la construido urbano o industria desde la periferia y sirvan de uso recreativo complementario.

Utilización de especies vegetales para paseos, parques y plazas adaptadas a las características propias de su función y de sus condiciones ambientales, considerando los aspectos paisajísticos de su ubicación.

Permitir pasillos visuales en el entramado urbano que descansen sobre espacios verdes.

Adaptar la alineación de árboles de calle a las condiciones particulares de cada una: exposición (luz y sol), dominancia del viento (del mar, de interior), etc.

Acondicionar paseos y plazas con especies arboladas de copa globosa

Depuración de las aguas residuales del sistema general para el suelo urbano.

Como ya se apuntaba en el EIA del PGOUH aprobado en 1999, para el suelo urbanizable no programado, como es este caso de “revisión parcial” se deberán depurar las aguas residuales que se produzca en este espacio, de manera que su participación en la sostenibilidad del Sistema “Huelva Ciudad” resulte auto-compensante.



Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

CUMPLIMIENTO ART. 17 LOUA

RESERVAS	ARTICULO 17 LOUA	PLAN PARCIAL SAN ANTONIO DE MONTIJA
SUPERFICIAS A EFECTOS DE APROVECHAMIENTO		2.719.200,00 m ²
SISTEMAS GENERALES		667.000,00 m ²
SUPERFICIES A EFECTOS DEL CALCULO DE RESERVAS (EN SRSO)		1.832.200,00 m ²
SUPERFICIE USO GLOBAL RESIDENCIAL		1.027.419,00 m ²
SUPERFICIE USO GLOBAL TERCARIO		62.679,00 m ²
EDIFICABILIDADES	ARTICULO 17 LOUA	PLAN PARCIAL SAN ANTONIO DE MONTIJA
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD GLOBAL	1,00 m ² /m ²	0,29 m ² /m ²
EDIFICABILIDAD TOTAL		374.000 m ²
EDIFICABILIDAD PARA USO RESIDENCIAL		374.000 m ²
EDIFICABILIDAD PARA USO INDUSTRIAL		374.000 m ²
EDIFICABILIDAD PARA USO TERCARIO		46.000,00 m ²
RESERVAS	ARTICULO 17 LOUA	PLAN PARCIAL SAN ANTONIO DE MONTIJA
RESERVAS MINIMAS	ARTICULO 17 LOUA	PLAN PARCIAL SAN ANTONIO DE MONTIJA
RESERVAS LIBRES (TODAS las reservas)	106.741,20 m ²	
ESPACIOS LIBRES (TODOS del terreno o residual)	78.560,00 m ²	
ESPACIOS LIBRES MINIMOS DE ESPACIOS LIBRES	163.220,00 m ²	TOTAL SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES 331.620,88 m ²
EQUIPAMIENTOS (P4 m ² / 100 m ²) del residencial	127.469,00 m ²	
EQUIPAMIENTOS (P6 m ² / 100 m ²) del terciario o industrial	30.086,00 m ²	
TOTAL RESERVAS MINIMAS DE EQUIPAMIENTOS	157.555,00 m ²	TOTAL SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS 158.034,32 m ²
APARCAMIENTOS PUBLICOS (0,5 ud / 100 m ²) del residencial	1.870 ud	
APARCAMIENTOS PUBLICOS (0,5 ud / 100 m ²) del terciario o industrial	3.971 ud	TOTAL APARCAMIENTOS PUBLICOS 7.265 ud
TOTAL APARCAMIENTOS PUBLICOS	3.971 ud	
APARCAMIENTOS PRIVADOS (1 ud / 100 m ²)	7.343 ud	APARCAMIENTOS PRIVADOS 14.142 ud

Para el cálculo de las reservas de espacios libres se ha estimado un mínimo de un 10 % de la superficie de suelo para todos los usos.

Para el cálculo de las reservas de equipamientos se ha estimado 34 m²/100m² para el uso residencial y un 4 % de la superficie de suelo para los usos industrial y terciario.

Artículo 17.6
Los suelos afectados por la servidumbre marítimo terrestre se destinan al uso de espacio libre de uso y dominio público salvo los destinados a viario público, que, siendo un porcentaje pequeño del total, también son de uso y dominio público.

Por otro lado se evitan las urbanizaciones continuas y las pantallas de edificación en todo el ámbito.

Artículo 10.1.A.b)
Como se desprende de toda la documentación del presente Plan Parcial de Ordenación (PPO), se ha destinado a viviendas con protección pública el treinta por ciento (30%) de la edificabilidad residencial del sector.

- Edificabilidad residencial total del sector: 374.000 m²
- Edificabilidad residencial destinada a VPO: 112.200 m²

Esta reserva se ha ubicado en las unidades de actuación, todas ellas incluidas en la Fase A: R47, R48 (50%) R50 en Sub-Fase A1 y R46, R.48 (50%), R49 y R51 en Sub-Fase A2.

Memoria de Ordenación

56



Dentro de la ordenación del sector, las VPP se incluyen todas ellas en el núcleo urbano más denso de viviendas colectivas en altura alineadas a vial, subdividido en dos barrios, separados por la avenida C-14.

Su tipología, densidad y edificabilidad es idéntica a la del resto de unidades de actuación de dicho núcleo destinadas a viviendas en régimen libre.

3.3.2. Cumplimiento del RD 2159/1978, Reglamento de Planeamiento

La Disposición transitoria novena de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, LOUA, en tanto no se produzca su desplazamiento por desarrollo reglamentario, establece como legislación aplicable con carácter supletorio los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina.

En virtud de lo anterior, aunque hay territorios de solapamiento de las reglas sustantivas y estándares de ordenación establecidos en el artículo 17 de la LOUA con los del Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento "Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales" se procede a continuación a justificar el cumplimiento de este último para el sector, que tiene un uso mixto: residencial, industrial y terciario, por lo que aplicamos los artículos correspondientes a cada uso.

Como conclusión, los módulos mínimos a cumplir en el presente Plan Parcial de Ordenación, para el conjunto del sector, resultarán de la agregación de las reservas resultantes de aplicar a cada uso global sus correspondientes módulos de reserva (artículos 10, 11 y 12 del Anexo I del Reglamento de Planeamiento)

a) DATOS DE LA ORDENACIÓN DEL SECTOR

SUPERFICIES	
Total del sector	2.719.290,00 m ²
Sistemas generales interiores (SSGG).....	887.000,00 m ²
Superficie del sector a efectos del cálculo de reservas (sin SSGG)	1.832.290,00 m ²
Superficie uso global residencial	1.067.415 m ²
Superficie uso global industrial.....	682.000 m ²
Superficie uso global terciario	82.875 m ²

EDIFICABILIDADES

Máxima total del sector (usos lucrativos)	794.284,50 m ²
Máxima uso residencial	374.000 m ²
Máxima uso industrial	374.480 m ²
Máxima uso terciario.....	45.804,50 m ²

Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS

Nº MÍNIMO DE APARCAMIENTOS.....

Públicos asociados al viario	7.209 ud
Privativos en interior de parcelas	10.918 ud

b) SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

Art. 10¹ – Uso residencial: 10% sobre la superficie del sector destinada a este uso (al ser superior al estándar obtenido por aplicar 21 m² por vivienda)

Art. 11 – Uso Industrial: 10% sobre la superficie del sector destinada a este uso.

Art. 12 – Uso Terciario: 10% sobre la superficie del sector destinada a este uso.

Por tanto la reserva mínima conjunta será del diez por ciento de la superficie agregada de los tres usos globales o, lo que es lo mismo, de la superficie del sector, deducidos los Sistemas Generales:

0,10 x 1.832.290 m²

La reserva destinada a espacios libres de carácter local en el Plan Parcial es de 313.205,26 m² de suelo muy superior a la mínima exigida (Manzanas EL.01 a EL.35 y EL.37 y EL.38)

¹ Se aplican los módulos mínimos de reserva referidos a conjuntos de 2000 a 5000 viviendas.



Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

g) CENTROS DOCENTES	
Art. 10 ¹ – Uso residencial: (16 m ² por vivienda).....	57.712,00 m ²
Centros de educación Infantil (2 m ² /viv).....	7.214,00 m ²
Centros de educación primaria (10 m ² /viv).....	36.070,00 m ²
Centros de educación secundaria (4 m ² /viv).....	14.428,00 m ²
En el Plan Parcial de Ordenación no se desglosan los centros docentes pues esta división ha quedado obsoleta y no se corresponde con los niveles educacionales actuales.	
La reserva destinada a dotaciones de uso docente de carácter local en el Plan Parcial es de 67.001,33 m ² de suelo, superior a la mínima exigida (D.11, D.12, D.19, D.21 y D.24)	
d) PARQUE DEPORTIVO	
Art. 10 ¹ – Uso residencial: (8 m ² por vivienda)	28.856,00 m ²
La reserva destinada a dotaciones de uso deportivo de carácter local en el Plan Parcial es de 33.094,89 m ² de suelo, superior a la mínima exigida (Manzanas D.06, D.15 y D.20)	
e) SPS. EQUIPAMIENTO SOCIAL.....	
Suelo: 30.595 m ²	
Techo: 21.642 m ²	
Art. 10 ¹ – Uso residencial: (6 m ² de techo por vivienda)	21.642 m ²
Art. 11 – Uso Industrial (4% de la superficie del sector)	27.280 m ² suelo ²
Art. 12 – Uso terciario (4% de la superficie del sector).....	3.315 m ² suelo ³
La reserva destinada a equipamiento social de carácter local en el Plan Parcial es de 58.838,10 m ² de suelo y 23.535,24 m ² de techo, ambas superiores a los mínimos exigidos (manzanas D.02, D.05, D.07, D.08, D.09, D.10, D.22 y D.23)	
f) SPS. EQUIPAMIENTO COMERCIAL.	
Art. 10 ¹ – Uso residencial: (4 m ² de techo por vivienda)	14.428 m ²
1 Se aplican los módulos mínimos de reserva referidos a conjuntos de 2000 a 5000 viviendas.	
2 Se aplica el porcentaje sobre la superficie destinada al uso global industrial (682.000 m ²). No se establecen diferencias dentro de la reserva ya que el carácter mixto del sector garantiza los mínimos de cada uso.	
3 Se aplica el porcentaje sobre la superficie destinada al uso global terciario (82.875 m ²)	

58

Memoria de Ordenación

La reserva destinada a dotaciones de uso terciario lucrativo en el Plan Parcial es de 60.770,52 m² de suelo con 25.533,29 m² de techo en parcela exclusiva (manzanas T.01, T.02, T.03, T.04, T.05 y T.6). Además en parcelas de uso residencial se proyecta una edificabilidad comercial de 19.401,47 m² de techo, con lo que se supera con creces la reserva mínima para este uso.

g) APARCAMIENTOS

Art. 10 ¹ – Uso residencial: 1 plaza cada 100 m ² de edificación	3740 ud
Art. 11 – Uso Industrial: 1 plaza cada 100 m ² de edificación.....	3.745 ud
Art. 12 – Uso Terciario: 1 plaza cada 100 m ² de edificación.....	458 ud
Total	7.943 ud

El reglamento no hace distinción para esta reserva entre plazas públicas y plazas privadas, en viario o en parcela. El Plan Parcial prevé un total de 21.250 unidades, de las cuales 7.438 serán públicas, vinculadas al viario y 13.812 privadas, a ubicar en el interior de las parcelas.

3.4. CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES DEL RESTO DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL APPLICABLE.

3.4.1. Legislación del Patrimonio Histórico.

Administración competente: Consejería de Cultura

Informes emitidos sobre la Revisión Parcial:

1.- Informe sobre el documento de aprobación inicial de la Revisión parcial.

Fecha:..... 27/02/07

Ref:..... SBBC/DPPH/SGS

2.- Informe sobre el documento de aprobación provisional de la Revisión parcial.

Fecha:..... 17/09/2008

Ref:..... SBBC/DPPH/MG

3.- Aceptación de memoria preliminar de la actividad arqueológica preventiva.

Fecha:..... 20/03/2009

Ref:..... SBBC/DPPH/IMG



dp Mediante el código de

verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en los procedimientos mediante esta aplicación, mediante el código dp. El documento está FIRMADO. Mediante el código de

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

4.- Respuesta a la solicitud de verificación del cumplimiento de lo establecido en el documento de Aprobación Definitiva de la Revisión Parcial.

Fecha: 27/07/2009

Ref:.....SB8CC/DPPH/RS

El ámbito del Plan Parcial se encuentra afectado por una servidumbre arqueológica en dos yacimientos que están definidos en la Revisión Parcial del PGOU de Huelva, que el Plan Parcial desarrolla.

La Revisión Parcial en sucesivas entregas, aprobación inicial, información pública, aprobación provisional y definitiva, fue dando respuesta todo lo solicitado por los anteriores informes.

En la citada Revisión se realizó una Prospección arqueológica a propuesta de la Consejería de Cultura, que posteriormente informó sobre ella en documento señalado más arriba como el número 3.

En la Resolución de la Delegación Provincial de Cultura de fecha de 25 de febrero de 2009 se resuelve "que es necesario incluir cauteles posteriores a la intervención preventiva de referencia tal y como queda recogido en el Hecho segundo de la presente Resolución. Así como considerar aceptada la memoria preliminar de esta intervención arqueológica."

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y artículos 78 a 84 del Decreto 19/1995 de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación con los hallazgos casuales de restos arqueológicos en suelo urbanizable y urbano no consolidado.

El documento de PPO recoge de la siguiente manera las determinaciones y especificaciones respecto al Patrimonio histórico:

En las Normas Urbanísticas se establece el régimen de protección arqueológica en el Capítulo III, Sección 1ª, art. 4.16 y 4.17, con carácter general, y en cada Ordenanza Zonal se han especificado las parcelas total o parcialmente afectadas por la normativa de protección y las cauteles previstos a las intervenciones transformadoras, desde el mero movimiento de tierras a la construcción. En los citados artículos se trasladada literalmente la normativa de protección propuesta en la Revisión, después de que la Consejería de Cultura informara repetidamente sobre ella.

La representación planimétrica con delimitación poligonal de las áreas afectadas se encuentra en el plano O-02.

En el Título III Normas de Urbanización, Capítulo III Medidas correctoras ambientales, Artículo 3.10 se establece la obligatoriedad de realizar un control arqueológico de los movimientos de tierras del proyecto de urbanización.

En el Estudio de Viabilidad Económica se incluye la obligación del urbanizador de asumir los costes y gastos derivados de los estudios y en su caso prospecciones arqueológicas.

Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización se realizarán las actividades arqueológicas establecidas en el Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva de fecha 12.04.13 y recogidos en el artículo 4.16 de estas Normas Urbanísticas.

3.4.2. Legislación de Carreteras

Legislación estatal:

Administración competente:Ministerio de Fomento
Informes emitidos sobre la Revisión Parcial:

1.- Informe sobre el documento de aprobación inicial de la Revisión parcial.

Fecha:22/02/07

Ref: PGOU/Huelva

2.- Informe sobre el documento de aprobación provisional de la Revisión parcial.

Fecha:7/10/08

Ref: HCR/emv

3.- Informe sobre el documento de aprobación provisional de la Revisión parcial.

Fecha:11/11/08

Ref: PGOU Huelva

4.- Informe sobre el documento de aprobación provisional de la Revisión parcial. Estudio de tráfico.

Fecha:29/12/09

Ref: H1H3010850/em

5.- Informe sobre el documento de aprobación provisional de la Revisión parcial. Estudio de tráfico.

Fecha:19/07/10

Ref: PGOU Huelva

Este Informe es extemporáneo ya que se emitió después de aprobarse definitivamente la Revisión Parcial.

Memoria de Ordenación



6. Se prohíbe expresamente la compatibilidad entre el uso industrial y el uso de gran superficie minorista (art. 4.68 y 4.72 de las Normas Urbanísticas)
7. Se localizan expresamente los suelos susceptibles de localización de grandes superficies minoristas.

3.4.5. Cumplimiento de las determinaciones de la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Administración competente:.....Ministerio de Industria

Informes emitidos sobre la Revisión Parcial:

- 1.- Informe sobre el documento de aprobación provisional de la Revisión parcial.

Fecha: 2/09/09

Ref:..... 228/09 URB

El informe no formula ninguna observación. Sólo hace alguna recomendación que podría recogerse en el planeamiento de desarrollo.

Se incorpora referencia a las determinaciones de la Ley, en el artículo 2.30 de las Normas Urbanísticas.

3.4.6. Cumplimiento del Decreto 293/2009, 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.

El presente Plan Parcial se desarrolla en una zona con áreas de topografía moderadamente acusada. Se han diseñado todos los espacios y elementos de uso público de acuerdo con el citado reglamento y estableciendo, en la medida de lo posible, las mejoras oportunas en el trazado y organización. Las pendientes de los perfiles propuestos no superan en ningún caso lo establecido en el citado Decreto para los recorridos peatonales (Artículo 22), 6%, salvo en los casos permitidos por el mismo. Esto puede comprobarse en el plano V-04, que se divide en 15 hojas.

Las aceras tienen un ancho mínimo de 1,5 m de acuerdo con lo establecido en el Decreto (Artículo 15 a)), como puede comprobarse en el plano V-05.

Respecto a la reserva de plazas de aparcamiento de vehículos para personas de movilidad reducida se cumple lo establecido en el artículo 29, 1 plaza por cada 40 plazas o fracción, como puede comprobarse en el punto 2.6.3. de la presente Memoria.

Se han establecido **itinerarios peatonales accesibles**, facilitando y cumpliendo el acceso a todos los equipamientos y zonas residenciales.

El emplazamiento de las dotaciones permite, en todo caso, el cumplimiento del Artículo 26 del D.A.A.

Los espacios libres propuestos dispondrán de caminos o sendas peatonales accesibles, a definir en los proyectos específicos.

A continuación, se adjuntan las fichas de cumplimiento del D.A.A.

ENTRADA EN VIGOR DEL DECRETO 293/2009

PUBLICACIÓN 21 de julio de 2009
VIGENCIA 21 de septiembre de 2009
RÉGIMEN TRANSITORIO

No será preceptiva la aplicación del Decreto a:

- a) Obras en construcción y proyectos con licencia anterior al 21 de septiembre de 2009.
- b) Proyectos aprobados por las Administraciones Públicas o visados por los Colegios Profesionales antes del 21 de septiembre de 2009.
- c) Obras que se realicen conforme a los proyectos citados en el apartado b), siempre que la licencia se solicitara antes del 21 de marzo de 2010.
- d) Los proyectos de urbanización que se encuentren en redacción a la entrada en vigor del presente Decreto deberán adaptarse al mismo, salvo que ello implique la necesidad de modificar el planeamiento urbanístico cuyas previsiones ejecutan.

AMBITO DE APLICACIÓN:

- a) Redacción de planeamiento urbanístico, o de las ordenanzas de uso del suelo y edificación
- b) Redacción de proyectos de urbanización
(verificar Anexo I)
- b) Obras de infraestructura y urbanización
(verificar Anexo II)
- c) Construcción, reforma o alteración de uso de:
Espacios y dependencias exteriores e interiores de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones (de propiedad privada) destinadas a un uso que implique concurrencia de público, aunque no se realice otra alguna
Todas las áreas tanto exteriores como interiores de los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas públicas
(verificar Anexo II para interiores)
(verificar Anexo I para exteriores)
- d) Construcción o reforma de:
Viviendas destinadas a personas con minusvalía (verificar Anexo III)
Espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas, sean de promoción pública o privada
(verificar Anexo III para interiores)
(verificar Anexo I para exteriores excepto los apartados indicados *)
(verificar Anexo II para instalaciones o dotaciones complementarias de uso comunitario, solo apartados indicados *)
- e) Sistemas de transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias
(verificar Anexo V (No redactado)

TIPO DE ACTUACIÓN:

1. Nueva Construcción
2. Reforma (ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo)
3. Cambio de uso

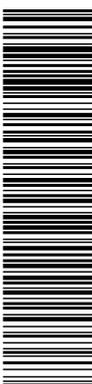


Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

ANEXO I
INFRAESTRUCTURA URBANIZACIÓN Y MOBILIARIO URBANO
(Aplicable a zonas de uso colectivo en edificaciones privadas y zonas verdes en edificaciones públicas)
1.º Espacios y elementos de uso público.

NOTAS:
— En todos los casos se refiere el reglamento tanto a obras de nueva planta como a las de reforma y cambio de uso. En los casos de reformas o cambios de uso el reglamento se aplica únicamente a los elementos o partes afectadas por la actuación.
— En el artículo 62 del reglamento se recogen los siguientes usos como de pública concurrencia: alojamientos, comerciales, sanitarios, servicios sociales, actividades culturales y sociales, hostelería, administrativos, docentes, transportes, religiosos, garajes y aparcamientos y los recogidos en el Nomenclador y el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 78/2002, de 26 de febrero.

	REGLAMENTO	PROYECTO
TITNERARIOS PEATONALES DE USO COMUNITARIO Art. 13 y 15	TRAZADO Y DISEÑO — Ancho mínimo $\geq 1,50$ mts. — Pendiente longitudinal como las rampas (Art. 22) — Pendiente transversal $\leq 2\%$. — Altura de bordillos ≤ 12 cms., y rebajados en pasos de peatones y vados.	1,5 m. 6% 2%
VADO PARA PASO VEHICULOS Art. 16	— Los registros y los alcotques estarán en el mismo plano del nivel del pavimento. — Si los alcotques son de rejilla la anchura máxima de la malla será de 2 cms. — Pendiente longitudinal (tramos < 3 mts.) $\leq 8\%$. (tramos ≥ 3 mts.) $\leq 6\%$. — Pendiente transversal $\leq 2\%$.	Remitido a Proyecto de Urbanización
VADO PARA PASO PEATONES Art. 16	— Se situará lo más cerca posible a cada cruce de calle o vía de circulación — Las pendientes del plano inclinado entre dos niveles a comunicar: Long. $\leq 8\%$. Trans. $\leq 2\%$. — Anchura $\geq 1,80$ mts. — Rebaje con la calzada = 0 cm.	Remitido a Proyecto de Urbanización Remitido a Proyecto de Urbanización Remitido a Proyecto de Urbanización
PASOS DE PEATONES Art. 17 (No en zonas exteriores de viviendas)	— Derriuel: Se salvarán los niveles con vados de las características anteriores. — Dimensiones mínimas de las talas para parada intermedia: Anchura $\geq 1,80$ mts. Largo $\geq 1,20$ mts.	Remitido a Proyecto de Urbanización
CARRILES PARA BICICLETAS Art. 18	— Pavimento diferenciado en textura y color de itinerarios peatonales	Remitido a Proyecto de Urbanización
PUENTES Y PASARELAS Y PASOS SUBTERRANEOS Art. 19/20	— Dispondrán de pasos específicos de peatones — Cuando discurren paralelos a itinerarios peatonales y calles o vales, el carril reservado para bicicletas discurrirá entre el itinerario de peatones y la calle o vía. — Anchura libre de paso en tramos horizontales $\geq 1,80$ mts. — Altura libre mínima en pasos subterráneos $\geq 2,20$ mts.	1,80 Remitido a Proyecto de Urbanización



Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

DECLARACIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE INCIDEN EN EL EXPEDIENTE

Se cumplen todas las disposiciones del Reglamento.
No se cumple alguna prescripción específica del Reglamento debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo, o debido a que las obras a realizar afectan a espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.

En la memoria del proyecto o documentación técnica, se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del presente Reglamento que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

En cualquier caso, aun cuando resulte inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen siempre que ha resultado posible, las ayudas técnicas recogidas en el artículo 75 del Reglamento. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, además de lo previsto en el apartado 2.a) del Reglamento, 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 determinados artículos del Reglamento y sus disposiciones de desarrollo no exime del cumplimiento del resto de los artículos, de cuya consideración la presente ficha es documento acreditativo.

El TÉCNICO,
Fecha y firma
Febrero 2019

3.4.7. Cumplimiento de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas

Administración competente: Ministerio de Medio Ambiente

Informes emitidos sobre la Revisión Parcial:

1.- Informe sobre el documento de aprobación inicial de la Revisión parcial.

Fecha: 26/02/07

Ref: PLA/21/010/04-3

Se incorporan las recomendaciones del informe en el artículo 4.23 "Servidumbre por protección del litoral" de las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.

La representación planimétrica se encuentra en el plano O-02, donde se refleja el deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre y la Línea de servidumbre de protección del DPMT.

3.5. CUMPLIMIENTO DE LA DECLARACIÓN DEFINITIVA DE IMPACTO AMBIENTAL (D.I.A.)

La Revisión Parcial del PGOU de Huelva en el Sector San Antonio de Montija tiene Declaración Definitiva de Impacto Ambiental (D.I.A.) de 15 de enero de 2009. En ella se reflejan una serie de Medidas Correctoras adicionales, que se procede a justificar a continuación.

Del listado de condiciones establecido en la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental, algunas de ellas afectan a decisiones de ordenación, por lo que la misma propuesta de ordenación pormenorizada les da cumplimiento y son verificables con el propio documento del Plan Parcial de Ordenación (PPO).

Otras afectan a decisiones de ejecución de la urbanización por lo que se recogen en las Normas Urbanísticas del PPO, remitiendo su cumplimiento a la fase de ejecución, de urbanización e incluso de edificación. En el presente documento de PPO solo puede verificarse su exigencia normativa, pero no su cumplimiento efectivo, que deberá esperar a la fase de proyectos de urbanización y edificación.

A continuación se procede a justificar el cumplimiento en el documento del Plan Parcial de cada uno de las condiciones establecidas en la DIA.



3.5.1.-Planeamiento de desarrollo

La aprobación definitiva de los documentos de Planeamiento de Desarrollo, requiere del informe previo y vinculante de esta Delegación Provincial de Medio Ambiente. Para ello el Ayuntamiento de Huelva, una vez contrastado que la información aportada por estos proyectos e instrumentos del planeamiento es acorde a lo contenido en el Estudio de Impacto Ambiental, en la presente Declaración de Impacto Ambiental y en el PGOU de Huelva deberá remitirlos a la Delegación de Medio Ambiente antes de su aprobación definitiva.

La finalidad de esta medida es verificar el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas en esta Declaración de Impacto Ambiental y las que en su caso fuesen de aplicación, cuando se realice el planeamiento de desarrollo.

3.5.2.- Patrimonio arqueológico

En caso de que se produjese algún tipo de hallazgo arqueológico casual durante el transcurso de las obras, se pondrá en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura en aplicación del Art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Así mismo, se adjuntan los informes preliminares de la intervención arqueológica preventiva de prospección arqueológica.

- o Se refleja el condicionado en el artículo 4.16 "Servidumbre del subsuelo por protección arqueológica" de las Normas Urbanísticas.
- o En el artículo 4.17 se remita a las Ordenanzas Zonales, en las que de forma pormenorizada se señala cada unidad de actuación con ofección arqueológica.
- o Además será de aplicación el Título III, Capítulo II, Medidas Correctoras Ambientales, y en particular el apartado e) del artículo 3.7.
- o Se asumen por el Urbanizador los costes de los estudios y prospecciones arqueológicas que legalmente procedan (Estudio de Viabilidad)

Previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización se realizarán las actividades arqueológicas establecidas en el informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva de fecha 12.04.13 y recogidos en el artículo 4.16 de estas Normas Urbanísticas.

3.5.3.- Aguas

Queda regulado en la Normativa Urbanística del sector. La red de saneamiento de los nuevos terrenos que se urbanizará se canalizará a través del sistema municipal de alcantarillado y contará con las suficientes garantías para no afectar en ningún momento a las aguas subterráneas, superficiales o al suelo.

Así mismo, se garantizará la depuración de todas las aguas residuales producidas en las nuevas áreas que se urbanicen ya que los vertidos generados por la actuación urbanística serán conducidos hacia la EDAR DE HUELVA, con autorización de vertido (AV-HU 02/99), mediante el Colector Interceptor Noreste, actualmente en ejecución.

Se señala en la Normativa Urbanística, la expresa prohibición de implantación de fosas sépticas o pozos negros, siendo obligatoria la conexión a la red general de saneamiento. Se procederá a la conexión a dicha red de las instalaciones que en la actualidad puedan contar con fosa séptica, procediendo posteriormente al desmantelamiento de las mismas.

- o Estas determinaciones se incorporan al artículo 2.32 y al artículo 3.2, apartados 2 y 6.

Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal.

- o Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.8 apartado 3 y 3.10 donde se define el Programa de seguimiento y control ambiental.

3.5.4.- Atmósfera

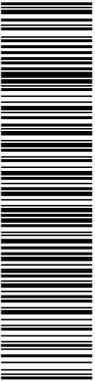
En la normativa urbanística se establecen las medidas necesarias para evitar cualquier tipo de emisiones y los elementos correctores que se llevarán a cabo en cada caso.

- o Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.10 donde se define el Programa de seguimiento y control ambiental.

3.5.5.- Suelo

En la normativa urbanística se establece su procedencia de los materiales de construcción empleados y cumplir, en todo caso, de la legislación sectorial que corresponda.

También se señala que en la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión con especial atención a su pendiente y utilizándose en su caso, utilizándose para ello hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.



Además se exigen todas las medidas de prevención que puedan evitar la infiltración o escorrentía de vertidos en el terreno, al objeto de garantizar la ausencia de riesgo de contaminación de los suelos, así como de las aguas superficiales y subterráneas.

- o *Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.7. b) y el artículo 3.8.2.*

3.5.6.- Residuos

En la normativa urbanística se señala la necesidad de incorporar un Plan de gestión de los residuos que se generen, contemplando una separación selectiva en origen de los residuos generados en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1481/01, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, No peligrosos y peligrosos y de acuerdo con lo establecido en Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medioambiente, todo ello de acuerdo con señalado sobre Ordenanzas Municipales en el Decreto 283/1995 de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía (artículos 18 al 20).

También se señala que deberá desarrollarse con detalle un estudio y las soluciones previstas para el problema de la gestión de los residuos de construcción y demolición de obra mayor, atendiendo a las previsiones del R.D. 105/2008, teniendo en cuenta la base de partida establecida en el art. 1 en el que se indica el fomento preferente de la reutilización, reciclado y otras formas de valorización, asegurando que los destinados a la eliminación reciban un tratamiento previo adecuado. Por otro lado la legislación vigente (R.O. 105/2008, de 1 de febrero) contempla la obligación de elaborar un Estudio de Gestión para estos residuos por el productor de los mismos, estableciendo la posibilidad de aplicar una fianza o garantía en la licencia de obra que permita acreditar una adecuada gestión con los mismos en instalaciones de valorización autorizadas y por gestores de residuos autorizados.

Queda señalado en la normativa urbanística que solamente podrán emplearse como acondicionamiento/relleno las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas o bien los residuos inertes generados en las actividades de construcción o demolición, bajo las condiciones del art. 13 del R.D. 105/2008. En cualquier caso, la zona de acondicionamiento/relleno no deberá ser un suelo contaminado, a efectos del R.O. 9/2005.

Por otra lado, se deberá dar cumplimiento a lo establecido tanto en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Andalucía Decreto 218/99 como en los art. 103.1 y 103.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto a la obligación de los municipios de disponer de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos especiales de origen domiciliario (fateite, pilas, electrodomésticos y demás enseres, escombros de obra menor... etc.), debiendo tener en cuenta la reserva del suelo necesaria para la construcción de estos en los Instrumentos de planeamiento urbanístico. Hay que tener en cuenta que para los aparatos eléctricos y electrónicos, de acuerdo con lo establecido en el RD 208/2005, de 25

de febrero, se establece que las Entidades Locales de más de 5000 habitantes deberán asegurar a través de sus sistemas municipales la recogida selectiva de los citados residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

Deberá tenerse en cuenta la posible existencia de suelos que hayan soportado una actividad potencialmente contaminante del suelo, según se definen estas en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero (B.O.E. nº 15, de 18 de enero de 2005). El Artículo 3.5 de dicha norma señala: "los propietarios de los suelos en 105 que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo".

Deberá por lo tanto procederse a la identificación de tales suelos, si existieran, y elaborar los correspondientes informes de situación para su entrega en esta Delegación Provincial de Medio Ambiente, anexándolos al Estudio de Impacto Ambiental. A tal efecto, deberán consultarse a esta misma Delegación sobre el contenido mínimo y alcance de tales informes.

- o *Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.8.4.*

3.5.7.- Flora

En la normativa urbanística se establece que en aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se establecerá en el correspondiente proyecto, la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

Así mismo se especifica que, en la creación de zonas verdes, se utilizarán preferentemente especies arbóreas de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento. Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies autóctonas con adaptaciones a la estructura del paisaje existente.

- o *Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.8.5.*

3.5.8.- Paisaje

La ordenación y diseño de la propuesta se han llevado respetando las características del terreno y el paisaje, estableciéndose las alturas, no sólo en función del uso, sino de la posible percepción visual desde todo el entorno, tanto desde el interior de la propuesta como del exterior.



El mayor número de alturas (7) se sitúa en la zona donde las cotas altimétricas son más bajas, pudiendo así crear un paisaje homogéneo y respetuoso con el lugar.
Además, en la normativa urbanística se establecen los criterios que se deben cumplir para llevar a cabo los parámetros señalados anteriormente:

- *Estos determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales.*

3.5.9.- Vías pecuarias

El documento de la Revisión Parcial del PGOU de Huelva Sector San Antonio – Montija, clasifica los terrenos afectados como "suelo no urbanizable de especial protección" con una superficie de 2.416 m², estableciendo que "El documento de ordenación porrenorizada propondrá una modificación del trazado de la vía pecuaria que discurre parcialmente por el interior del ámbito, con el fin de hacerla compatible con la ordenación urbanística porrenorizada, integrándola en la misma, garantizándose el mantenimiento de su integridad superficial la idoneidad de su trazado y su continuidad, que permita el tránsito ganadero y demás usos compatibles y complementarios con aquel".

De esta manera, el nuevo trazado sustitutivo propuesto para la COLADA DEL CARRIL DE SAN ANTONIO discurre siempre por el espacio público, en este caso por los espacios libres denominados EL-03,04, Y 07, al oeste del sector, garantizando así la integridad superficial e idoneidad solicitadas.

COLADA DEL CARRIL DE SAN ANTONIO

COLADA DEL CARRIL DE SAN ANTONIO	
Anchura Legal	4,6 metros
Longitud total aproximada	2.500 metros
Estado legal	Por la Resolución de 21 de abril de 2008 de la Secretaría General Técnica (B.O.J.A nº 96 de 15/05/08), se aprobó su destino.
Observaciones	Discurre con orientación oeste-este por el paraje San Antonio

NUEVO TRAZADO DE LA COLADA DEL CARRIL DE SAN ANTONIO	
Anchura Legal	4,6 metros
Longitud total aproximada	2.500 metros
Estado legal	Por la Resolución de 21 de abril de 2008 de la Secretaría General Técnica (B.O.J.A nº 96 de 15/05/08), se aprobó su destino.
Observaciones	Discurre con orientación sur-norte por el paraje San Antonio

- *Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.7. g)*
- *Así mismo los servidumbres legales y los procesos de modificación de la vía pecuaria afectada quedan definidos en el artículo 4.21.*
- *El nuevo trazado queda recogido gráficamente en el plano O-02.*

3.5.10.- Zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre

Las zonas afectadas por la Servidumbre de protección se ajustaran a la dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, según lo establecido en los artículos 48.1 y 48 del R.D. 1112/92 por el que se modifica el Reglamento de la mencionada Ley, así como ajustarse a las determinaciones del Decreto 334/1994, de 4 de octubre por el que se regula el procedimiento para la tramitación de autorizaciones de vertido al Dominio Público Marítimo-Terrestre y de uso en zona de servidumbre de protección.

Por otra parte se deberá tener en cuenta lo recogido en el art. 17.6 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el que se recoge que "En los terrenos afectados por Servidumbre de Protección del Litoral que aún no se encuentren en curso de ejecución, el instrumento de planeamiento que los ordene los destinará a espacios libres de uso y disfrute público; hasta tanto, sólo se permitirán actuaciones o usos que no comprometan el futuro uso y disfrute público a que el plan correspondiente habrá de destinarlos. Asimismo, en la Zona de Influencia del Litoral se evitará la urbanización continua y los pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la Zona de Servidumbre de Protección".

- *Los servidumbres legales quedan definidos en el artículo 4.23., en las Ordenanzas zonales para cada Unidad de Actuación afectada por la servidumbre y en todos los planos de Ordenación en los que se recoge la línea del DPMT y la que limita la ZSP.*



3.5.11.- Infraestructuras eléctricas

Las zonas de influencia de las líneas aéreas existentes de AT quedan libres de edificación e instalaciones industriales de acuerdo a lo indicado en el Real Decreto 1432/2008 y establecido por RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA, tal y como se refleja en el plano 02.SERVIDUMBRES DE LA ORDENACIÓN, donde se señalan las nueve torres nuevas situadas dentro del sector así como la zona de influencia de dichas líneas y torres.

Se cumplirá lo establecido en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la aviación contra la colisión y la electrificación en líneas eléctricas de alta tensión y en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la aviación para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

- Las servidumbres legales quedan definidas en el artículo 4.22.
- Las condiciones de modificación de las líneas aéreas de AT (220 Kv) se recogen en el artículo 2.28.

3.5.12.- Otras

Si se instalaran actividades encuadradas en el Anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio de la Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estas se someterán a los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la misma.

- Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.10 donde se define el Programa de seguimiento y control ambiental.

3.5.13.- Vigilancia y control ambiental

- Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular el artículo 3.10 donde se define el Programa de seguimiento y control ambiental.

3.6. CUMPLIMIENTO DE LA ESTUDIO DE TRÁFICO Y MOVILIDAD

- En el diseño del viario en el interior del sector se ha tenido en cuenta las recomendaciones de y conclusiones del Estudio de capacidad de las infraestructuras viarias existentes y del Estudio de movilidad, incorporados como Anexos 13 y 14 en el Documento de Revisión Parcial del PGOU de Huelva. Sector San Antonio – Montija.

68

Memoria de Ordenación

- Para las conexiones del viario interior con el viario exterior de competencia estatal y/o autonómica, o efectos de diseño en la fase de proyecto y en la de ejecución de las obras se estará a lo que disponga en cada caso la administración competente responsable de la vía.

3.7. CUMPLIMIENTO DEL ESTUDIO ACÚSTICO

En las decisiones y criterios de la ordenación pormenorizada se han tenido en cuenta los resultados y recomendaciones del Estudio de Impacto Acústico, incorporado como Anexo 6 en el documento de Revisión Parcial que se desarrolla.

- Estas determinaciones se incorporan en el Título III, Capítulo III, Medidas Correctoras Ambientales. En particular en el artículo 4.18 de las Normas Urbanísticas.

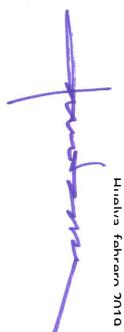
3.8. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HIDRÍCOS Y ENERGÉTICOS

- En el Anexo 2 de la Revisión Parcial del PGOU, que el presente Plan Parcial desarrolla, se recoge en sendos informes de "Aguas de Huelva, S.A." y "Sevillana Endesa" la disponibilidad de recursos suficientes y la suficiencia de las infraestructuras urbanas para afrontar el aumento de población previsto, así como las obras de mejora necesarias para la correcta implantación de los nuevos crecimientos urbanos.

- Dichas obras de mejora son las siguientes:

- Red arterial de abastecimiento de agua, de conexión con los depósitos de regulación de Aguas de Huelva en la Avda. de Andalucía y/o El Conquero.
- Red evacuación de pluviales, con mejora de las obras de fábrica de desague en la marisma del Río Tinto y de regulación de tormentas.
- Subestación eléctrica AT/MT (66/20 KV)/3x20 MVA conectada a subestación Onuba existente.
- Redes de media y baja tensión.

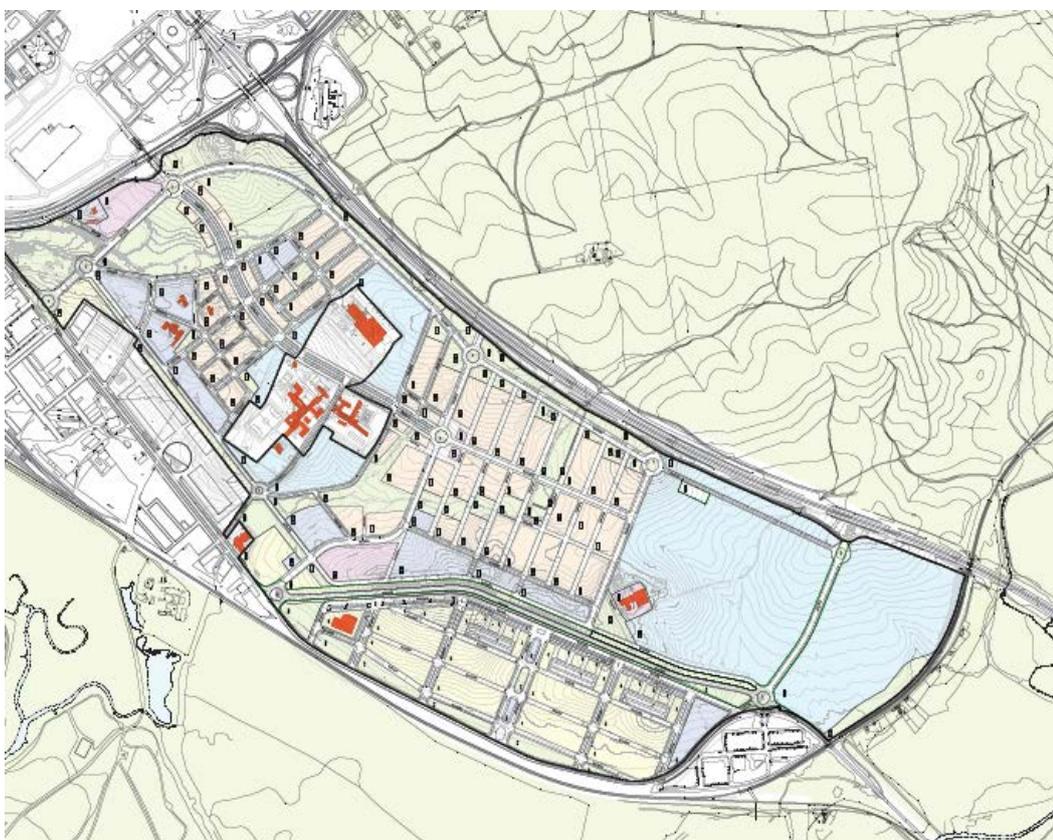
- Dichas actuaciones están previstas en los cálculos de redes del presente Plan Parcial de Ordenación, y programadas y valoradas en el Programa de Actuación y en el Estudio de Viabilidad Económica respectivamente.


Huelvia Fabra, 2019





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97004.1 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04B46FAB7D38CA0C55) 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/Ciudadanoportal/verificarDocumentos.do>



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO-MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

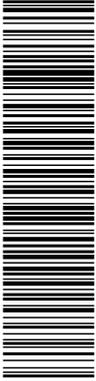
ANEXOS A LA MEMORIA DE ORDENACIÓN

ANEXO 1
JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 18 Y 19
DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA**

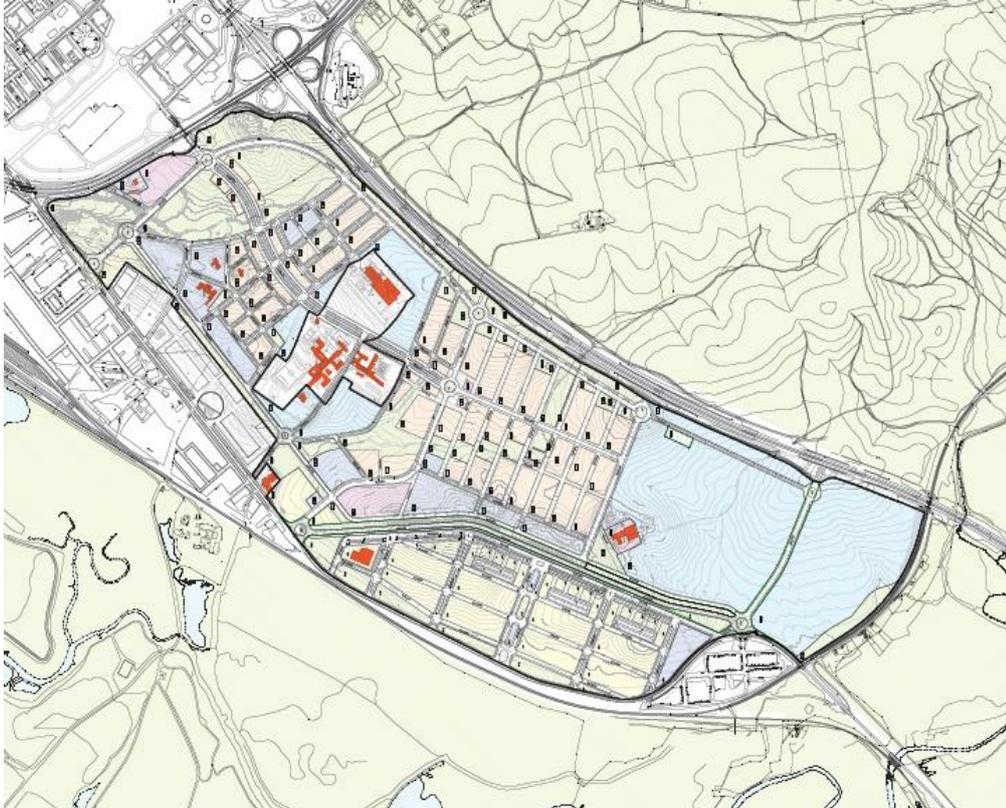
ANEXO 2
JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN,
PROPIETARIOS AFECTADOS Y CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 46
DEL RPU (RD. 2159/1978)**

Febrero - 2019





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97004.1 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B46FA7B7D38CA0C55) 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>



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO – MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

**ANEXO 1
JUSTIFICATIVO DE CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 18 Y 19 DE
LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA**

Febrero – 2019



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
Página 108 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

ANEXO JUSTIFICATIVO DE CUMPLIMIENTO DE LOS ARTÍCULOS 18 Y 19 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

ÍNDICE

1.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 18.3.c DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA..... 1

2.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 19.3 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA..... 1

3.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 19.1.a 6º DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA..... 1

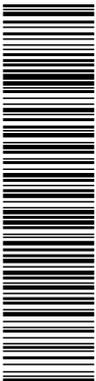
4.- CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 19.3 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA..... 2

Anexo justificativo de cumplimiento de los artículos 18 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

OTROS DATOS
Codigo para validación: FGGW4-02LS0-ESV3C
Fecha de emisión: 4 de octubre de 2019 a las 11:59:49
Página 109 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40



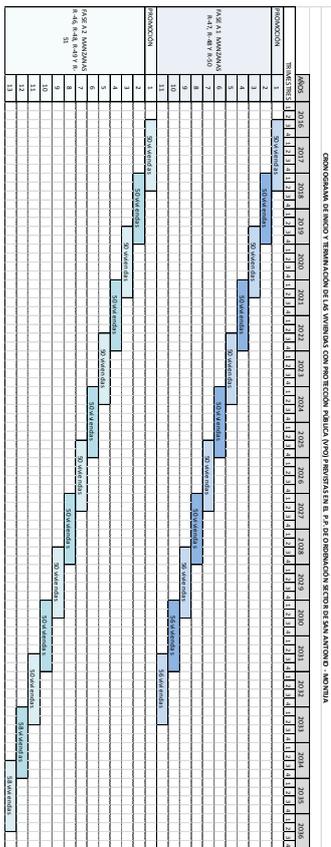
Esta es una copia impresa de un documento electrónico. Mediante el código de verificación que aparece en la parte superior derecha de esta copia impresa puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en los documentos firmados en la dirección web: https://www.sanantoniohuelva.es/portal/ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

Anexo Justificativo de cumplimiento de los artículos 18 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

1.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 18.3.c DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA.

En cumplimiento del artículo arriba citado, se incorpora al documento de Plan Parcial el cronograma siguiente:



En el documento unitario a someter a aprobación definitiva se incluirá este apartado en la Memoria Justificativa del Plan Parcial.

2.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 19.3 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

En todo aparte se aporta Resumen Ejecutivo de los objetivos, finalidades y determinaciones del Plan Parcial, para facilitar la participación de la ciudadanía en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación del documento.

3.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 19.1.a 6º DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA
En cumplimiento del artículo arriba citado, se aporta, incluyendo el domicilio, los datos relativos a la identidad de los propietarios de los diferentes terrenos afectados.

Table with columns: Parcela, Referencia Catastral, Titular actual, nº/Id, Dirección, Superficie Construida. Lists various parcels and their owners.

En el documento unitario a someter a aprobación definitiva, se incluirá este cuadro en el apartado correspondiente de la Memoria Informativa del Plan Parcial.

4.- CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 19.3 DE LA LEY 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

La referencia al **alcance y naturaleza** de las determinaciones del instrumento de planeamiento como condición para lo que luego se dice en el apartado, debe entenderse como que **no es exigible a todos los instrumentos de planeamiento**, precisamente en función de su alcance y naturaleza de sus determinaciones.

La determinación de los sistemas generales y otras cargas que pudieran corresponder a las administraciones públicas, así como la determinación de la existencia o no (y su cuantía) de suelos para usos productivos, corresponden a los instrumentos de **planeamiento general** y no son competencia del planeamiento de desarrollo.

Es decir, el presente Plan Parcial simplemente **desarrolla esas determinaciones** establecidas en el documento de Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, Sector San Antonio – Montija, aprobado definitivamente en su día (ORDEN de 21 de junio de 2010, publicado en el B.O.J.A de 9 de julio, 2010), por lo que el presente apartado resulta de dudosa aplicación.

No obstante la anterior consideración, a continuación se justifica el cumplimiento de las tres reglas que establece el artículo 19.133º.

a) Estudio económico financiero

El documento de Plan Parcial incluye un **Estudio de Viabilidad Económica** en el que se analiza las implicaciones del plan para los agentes inversores previstos, que son en su totalidad inversores privados. Así mismo la lógica secuencial para su desarrollo y ejecución queda establecida en el **Plan de Etapas y Programa de Actuación** integrado en el documento de Plan Parcial.
Las inversiones públicas previstas están determinadas por el instrumento de planeamiento general que el presente Plan Parcial desarrolla, y son las siguientes:

Ayuntamiento de Huelva..... Parque del Arroyo San José I
Inversión prevista:..... 2.500.000 €
Plazo Año 2015 – 2016

Junta de Andalucía D.G. Carreteras..... Doble del Primer tramo de la A-5000
Inversión prevista:..... 795.080 € Ya programada
Plazo Año 2015 – 2019

2

Anexo justificativo de cumplimiento de los artículos 18 y 19 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía

El resto de la inversión prevista corresponde a la Junta de Compensación. En su caso y puntualmente las compañías Red Eléctrica Española y Endesa – Sevillana de Electricidad, colaborarán respectivamente en la inversión para el desplazamiento de las líneas de Alta Tensión y para la construcción de una subestación eléctrica.

b) Informe de sostenibilidad económica

En el ámbito del sector que se ordena existe suelo para usos productivos, industriales y terciarios, en cantidad suficiente, que fue determinada por el documento de planeamiento general que ahora se desarrolla, de forma que se acomodará al desarrollo urbano previsto.

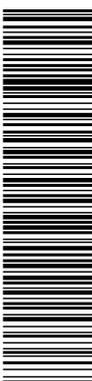
Las superficies de suelo destinado a los usos productivos, industrial y/o terciario se reflejan en el cuadro resumen del documento del Plan Parcial.

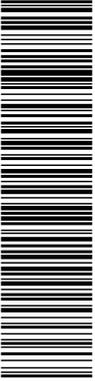
c) Análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones públicas responsables de la implantación

- Como ha quedado dicho, el responsable de la implantación es la Junta de Compensación, por lo que el impacto sobre las Haciendas de las administraciones públicas se reduce a la inversión puntual en sistemas generales reflejada en el apartado a), inversiones ya incluidas en programación.
- El mantenimiento de la infraestructura es así mismo responsabilidad de la Junta de Compensación, hasta el momento en que la misma sea recibida, momento en que se prevé un grado suficiente de ocupación que permita compensar con ingresos corrientes los gastos de mantenimiento generados.

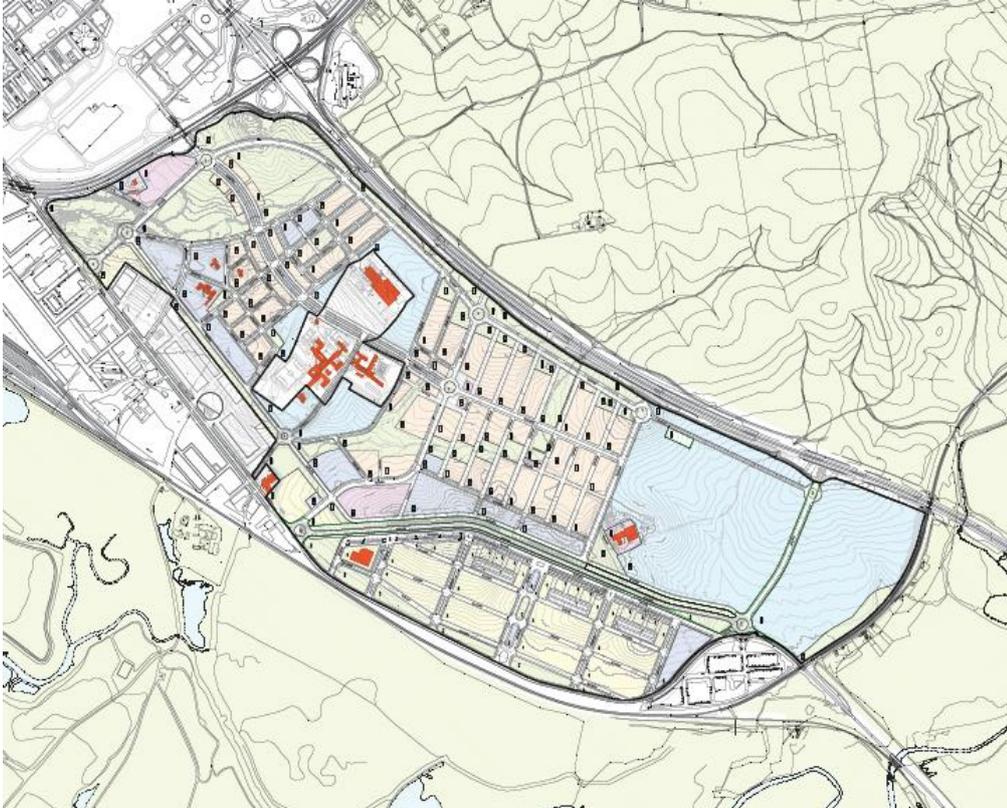
En el documento unitario a someter a aprobación definitiva se incluirá este apartado en el **Estudio de Viabilidad Económica** del Plan Parcial.

Huelva, febrero de 2019





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04B446FA7D38CA0C55) 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>



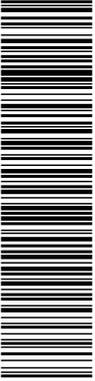
**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO – MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

ANEXO 2

**JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN,
PROPIETARIOS AFECTADOS Y CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 46
DEL RPU (RD. 2159/1978)**

Febrero - 2019





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B446FA7D38CA0C55) 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>

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

INDICE

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN 1
2. RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS..... 1
3. DETERMINACIONES EXPRESADAS EN EL ART. 46 DEL RPU (R.D. 2159/1978) 2
3.1. Compromisos entre urbanizador y Ayuntamiento no incluidos entre las obligaciones generales impuestas por la ley 2
3.2. Garantías necesarias para el cumplimiento de los compromisos de urbanización adquiridos por el promotor en tanto que urbanizador. (Art. 130.2.A.g de la LOUJ) 2
3.3. Medios económicos con que cuente el Promotor o promotores de la urbanización. 2

*Anexo 2 a la Memoria de Ordenación
Indice*

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA URBANIZACIÓN

El presente Plan Parcial se redacta como desarrollo de la Revisión Parcial del PGOU de Huelva en su sector San Antonio – Montija.

En la Memoria de Ordenación del documento de Revisión Parcial del PGOU (pág. 15 a 43) se justificaba la conveniencia y oportunidad de la modificación urbanística.

Se incluye a continuación el apartado de Conclusiones de dicha justificación (página 43 de la citada Memoria de Ordenación)

d) Es preciso aumentar la oferta de suelo residencial en los próximos tres años, y en todo caso antes de la entrada en vigor de la Revisión del PGOU 99.

Este aumento de la oferta solo puede venir, en ese horizonte temporal, de la programación del Ensanche Sur y de San Antonio – Montija, en este último caso con cambio de uso que permita el uso residencial, en detrimento del Industrial y terciario previstos.

b) Es preciso aumentar la oferta de suelo residencial para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en los próximos tres años.

El aumento de esta oferta solo es posible, en ese horizonte temporal mediante la programación y el cambio de uso del Sector San Antonio – Montija, y en su caso destinando a estos usos residenciales los aprovechamientos de titularidad pública del Sector Ensanche Sur.

c) Existe una coyuntura de exceso de oferta de suelo para usos industriales y especialmente de Industrial básico.

Ello aconseja reducir sustancialmente los suelos destinados a este uso en el Sector San Antonio – Montija, e incrementar el uso Industrial mixto en detrimento del Industrial básico

d) Existe una coyuntura de exceso de oferta de suelo para usos terciarios.

Ello aconseja reducir sustancialmente los suelos destinados a este uso en el Sector San Antonio – Montija, ya que además son suelos con un valor de posición comparativamente peor que el resto de los suelos terciarios previstos en el planeamiento de Huelva.

2. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS

Para la correcta relación de propietarios de suelo en el sector, con expresión de superficie, se han datos obtenidos cruzando información del Registro de la Propiedad de Huelva, el Centro de Gestión Catastral, trabajo sobre el terreno y mediciones sobre plano, figura en el siguiente cuadro y en el plano de Información 1.05 Propietarios.

En el Anexo 1 de la Memoria de Información se aporta el plano y cuadro de superficies y fichas catastrales, facilitadas por la Oficina Virtual del Catastro, sin información de propietarios, sólo de parcelas.





2

Numero	Propiedad	Superficie	Superficie dentro del	Datos catastrales	Porcentaje	
				Poligono Parcela		
1	DONA ISABEL SANTOS RAMIREZ	11.304,84 m ²	11.304,84 m ²	13	183	0,23%
2	M.O.P.U. Y TRANSPORTES	7.640,19 m ²	7.640,19 m ²	13	183	0,23%
3	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	31.467,66 m ²	31.467,66 m ²	13	110	1,55%
4	DONA CINTA GARRASCO BARRIO	46.671,99 m ²	46.671,99 m ²	13	201	2,07%
5	TERREÑOS Y GARBUJANES S.A.	6.026,37 m ²	6.026,37 m ²	13	122	0,22%
6	DON AGUSTIN ALVAREZ QUINTERO	6.984,66 m ²	6.984,66 m ²	13	122	0,26%
7	DON AGUSTIN ALVAREZ QUINTERO	29.012,44 m ²	29.012,44 m ²	13	201	1,85%
8	TERREÑOS Y GARBUJANES S.A.	22.836,53 m ²	22.836,53 m ²	13	123	0,69%
9	DON J. JOSE VELEZ DOMINGUEZ	3.663,96 m ²	3.663,96 m ²	13	205	0,13%
10	M.O.P.U. Y TRANSPORTES	28.730,94 m ²	28.730,94 m ²	13	128	1,05%
11	DON ANTONIO BARRIO	1.231,69 m ²	1.231,69 m ²	13	129	0,05%
12	DESCONOCIDO	1.231,69 m ²	1.231,69 m ²	13	129	0,05%
13	DON ANTONIO LIMON GARCIA	18.930,44 m ²	18.930,44 m ²	13	108	0,69%
14	DON ANTONIO LIMON GARCIA	40.534,59 m ²	40.534,59 m ²	13	104	1,48%
15	DON FRANCISCO BAEÑA BARRERA	18.930,44 m ²	18.930,44 m ²	13	108	0,69%
16	DON ANTONIO LIMON GARCIA	18.930,44 m ²	18.930,44 m ²	13	108	0,69%
17	DON FRANCISCO BAEÑA BARRERA	18.930,44 m ²	18.930,44 m ²	13	108	0,69%
18	DON ANTONIO LIMON GARCIA	18.930,44 m ²	18.930,44 m ²	13	108	0,69%
19	DON ANTONIO LIMON GARCIA	18.930,44 m ²	18.930,44 m ²	13	108	0,69%
20	DON ENRIQUETA BIVERO VALCARGNE	1.160,00 m ²	1.160,00 m ²	13	213	0,04%
21	HERNANDES MARTINEZ MOLINA	71.466,93 m ²	71.466,93 m ²	13	187	2,61%
22	DESCONOCIDO	16.024,97 m ²	16.024,97 m ²	13	101	0,58%
23	DESCONOCIDO	32.641,66 m ²	32.641,66 m ²	13	106	1,19%
24	HERNANDES MARTINEZ MOLINA	32.641,66 m ²	32.641,66 m ²	13	106	1,19%
25	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	16.489,30 m ²	16.489,30 m ²	13	106	0,60%
26	DON MIGUEL SUAREZ MANSO BARRAS S.L.	41.600,69 m ²	41.600,69 m ²	14	102	1,52%
27	DON MIGUEL SUAREZ MANSO BARRAS S.L.	41.600,69 m ²	41.600,69 m ²	14	102	1,52%
28	DON ANTONIO LIMON GARCIA	8.426,49 m ²	8.426,49 m ²	13	108	0,31%
29	DON AGUSTIN ALVAREZ QUINTERO	18.670,96 m ²	18.670,96 m ²	13	109	0,72%
30	DON AGUSTIN ALVAREZ QUINTERO	21.184,61 m ²	21.184,61 m ²	13	109	0,77%
31	DON AGUSTIN ALVAREZ QUINTERO	21.184,61 m ²	21.184,61 m ²	13	109	0,77%
32	DON ANTONIO ALVAREZ CARRASCO	1.843,16 m ²	1.843,16 m ²	13	109	0,07%
33	INVERSIONES UPEMAN S.A.	24.424,09 m ²	24.424,09 m ²	14	119	0,89%
34	INVERSIONES UPEMAN S.A.	24.424,09 m ²	24.424,09 m ²	14	119	0,89%
35	AYUNTAMIENTO DE HUELVA	8.600,83 m ²	8.600,83 m ²	14	21	0,31%
36	AYUNTAMIENTO DE HUELVA	8.600,83 m ²	8.600,83 m ²	14	21	0,31%
37	PE SQUERA COMERCIAL DIMA S.L.	13.634,31 m ²	13.634,31 m ²	14	22	0,50%
38	PE SQUERA COMERCIAL DIMA S.L.	13.634,31 m ²	13.634,31 m ²	14	22	0,50%
39	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	7.609,21 m ²	7.609,21 m ²	14	23	0,28%
40	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	7.609,21 m ²	7.609,21 m ²	14	23	0,28%
41	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	4.364,62 m ²	4.364,62 m ²	14	26	0,16%
42	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	10.108,33 m ²	10.108,33 m ²	14	26	0,37%
43	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	10.108,33 m ²	10.108,33 m ²	14	26	0,37%
44	DON ALFONSO VALEZ DOMINGUEZ	10.108,33 m ²	10.108,33 m ²	14	26	0,37%
45	DESCONOCIDO	1.547,51 m ²	1.547,51 m ²	14	27	0,06%
46	DESCONOCIDO	460,60 m ²	460,60 m ²	14	28	0,01%
47	DESCONOCIDO	11.228,64 m ²	11.228,64 m ²	14	13	0,42%
48	DON MIGUEL QUINTERO QUINTERO	18.971,23 m ²	18.971,23 m ²	14	12	0,69%
49	DON MIGUEL QUINTERO QUINTERO	18.971,23 m ²	18.971,23 m ²	14	12	0,69%
50	INTE RNA MECANICA ABRICOLA S.A.	7.283,55 m ²	7.283,55 m ²	14	17	0,23%
51	INTE RNA MECANICA ABRICOLA S.A.	7.283,55 m ²	7.283,55 m ²	14	17	0,23%
52	DON DOMINGO RODRIGUEZ ANDOZ	4.729,42 m ²	4.729,42 m ²	14	20	0,18%
53	DON DOMINGO RODRIGUEZ ANDOZ	4.729,42 m ²	4.729,42 m ²	14	20	0,18%
54	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	46.101,43 m ²	46.101,43 m ²	14	28	1,65%
55	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	46.101,43 m ²	46.101,43 m ²	14	28	1,65%
56	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	87.694,07 m ²	87.694,07 m ²	14	30	3,20%
57	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	87.694,07 m ²	87.694,07 m ²	14	30	3,20%
58	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	38.172,96 m ²	38.172,96 m ²	13	80	0,42%
59	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	205.416,43 m ²	205.416,43 m ²	13	80	7,42%
60	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	205.416,43 m ²	205.416,43 m ²	13	80	7,42%
61	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	24.094,59 m ²	24.094,59 m ²	13	88	0,89%
62	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	24.094,59 m ²	24.094,59 m ²	13	88	0,89%
63	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	367.143,37 m ²	367.143,37 m ²	13	62	13,05%
64	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	367.143,37 m ²	367.143,37 m ²	13	62	13,05%
65	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	50.027,19 m ²	50.027,19 m ²	13	96	1,83%
66	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	47.343,01 m ²	47.343,01 m ²	13	95	1,73%
67	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	27.817,07 m ²	27.817,07 m ²	14	32	1,02%
68	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	27.817,07 m ²	27.817,07 m ²	14	32	1,02%
69	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	92.968,54 m ²	92.968,54 m ²	14	31	3,49%
70	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	379.026,69 m ²	379.026,69 m ²	14	31	13,92%
71	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	16.139,11 m ²	16.139,11 m ²	14	37	0,60%
72	MARCOBAR S.A. Y SUPALBA S.A.	191.98 m ²	191.98 m ²	14	38	0,01%
73	MARCOBAR S.A. Y SUPALBA S.A.	191.98 m ²	191.98 m ²	14	38	0,01%
74	MARCOBAR S.A. Y SUPALBA S.A.	191.98 m ²	191.98 m ²	14	38	0,01%
75	LAGUNAS DEL PORTIL S.A.	48.338,99 m ²	48.338,99 m ²	14	31	1,73%
76	FUNDIS HUEVA S.A.	16.634,13 m ²	16.634,13 m ²	14	31	0,61%
77	FUNDIS HUEVA S.A.	16.634,13 m ²	16.634,13 m ²	14	31	0,61%
78	DESCONOCIDO	5.164,21 m ²	5.164,21 m ²	14	31	0,19%
79	DESCONOCIDO	2.517,67 m ²	2.517,67 m ²	14	31	0,09%
80	DESCONOCIDO	14.208,00 m ²	14.208,00 m ²	14	36	0,52%
81	DESCONOCIDO	4.000,00 m ²	4.000,00 m ²	14	36	0,15%
82	DESCONOCIDO	1.039,10 m ²	1.039,10 m ²	14	108	0,04%
83	ESTACION BARRIO DE LA SIENNA (SIN ASIGNAR)	42.224,06 m ²	42.224,06 m ²	14	14	1,54%
84	ESTACION BARRIO DE LA SIENNA (SIN ASIGNAR)	42.224,06 m ²	42.224,06 m ²	14	14	1,54%
85	JUNTA DE ANDALUZAS	2.418,00 m ²	2.418,00 m ²	14	14	0,09%
86	TOTAL EFECTOS DE ORDENACION	2.059.740,00 m ²	2.059.740,00 m ²			

(1) Parcela cedida al Ayuntamiento de Huelva para instalaciones de Residuos Sólidos Urbanos a cuenta del ayuntamiento municipal en el ámbito de actuación municipal.

(2) Superficie de terreno urbano y fincas existentes.

(3) Vinculación de terreno de la finca de San Antonio.

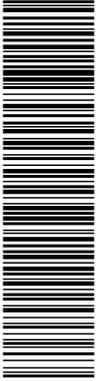
Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

3. DETERMINACIONES EXPRESADAS EN EL ART. 46 DEL RPU (R.D. 2159/1978)

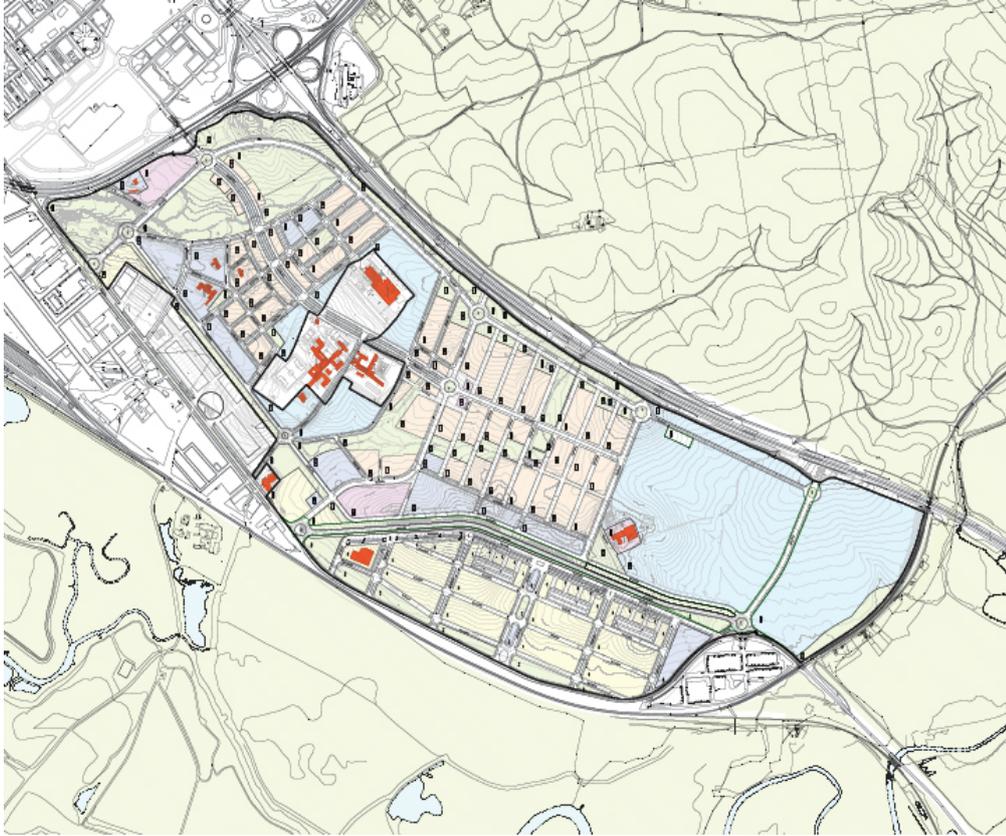
3.1. Compromisos entre urbanizador y Ayuntamiento no incluidos entre las obligaciones generales impuestas por la ley.

3.2. Garantías necesarias para el cumplimiento de los compromisos de urbanización adquiridos por el promotor en tanto que urbanizador. (Art. 130.2.A.g de la LOUA)

3.3. Medios económicos con que cuente el Promotor o promotores de la urbanización.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABFF7E51D04B46FA7D38CA0C55) 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/Ciudadan@portal/verificarDocumentos.do>

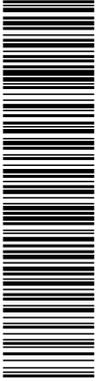


**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO – MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

Febrero – 2019





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 97004.1 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B446FA7B7D38CA0C55) 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/Ciudadanoportal/verificarDocumentos.do>

*Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

INDICE

1.	POLIGONOS O UNIDADES DE EJECUCIÓN.....	1
2.	SISTEMA DE ACTUACIÓN.....	1
3.	PLAN DE ETAPAS, DESCRIPCIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	1
4.	PLAZOS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL FASEADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	1
4.1.	Faseado por diferenciación entre urbanización primaria y urbanización secundaria.....	1
4.2.	Faseado por delimitación de zonas en el territorio.....	1
5.	PROGRAMACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	11
5.1.	Condiciones de las fases.....	11
5.2.	Condiciones de las subfases.....	11
5.3.	Programación. Cronograma.....	12
5.4.	Justificación del equilibrio de la puesta en carga de los usos lucrativos y los espacios libres y dotacionales.....	12
6.	EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y OTRAS CARGAS IMPUESTAS DE CONEXIÓN DE INFRAESTRUCTURAL AL SECTOR.....	12
7.	APROVECHAMIENTOS MEDIO Y URBANÍSTICO.....	14
8.	CESIONES Y OTRAS CARGAS.....	15

*Plan de Etapas y Programa de Actuación
Índice*

PLAN DE ETAPAS Y PROGRAMA DE ACTUACIÓN

1. POLÍGONOS O UNIDADES DE EJECUCIÓN.

En el Sector sólo se considera un Polígono o Unidad de ejecución, que coincide con la totalidad del ámbito del Plan Parcial de Ordenación San Antonio Montija.

2. SISTEMA DE ACTUACIÓN.

El sistema de actuación será el de compensación, previsto en los artículos 129 a 138 de la Ley 7 / 2.002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. PLAN DE ETAPAS, DESCRIPCIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El presente Plan Parcial se desarrollará en una sola etapa, mediante un único Proyecto de Reparcelación y un único Proyecto de Urbanización.

Ambos documentos deberán redactarse en los siguientes plazos máximos:

- Proyecto de Reparcelación: doce (12) meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.
- Proyecto de Urbanización: dieciocho (18) meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

4. PLAZOS DE DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL FASEADO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Las obras de urbanización se desarrollarán en las fases necesarias en función y el ritmo de la puesta en el mercado de las diferentes manzanas o Unidades de actuación.

El Proyecto de Urbanización definirá estas fases de obra de forma que se puedan contratar y ejecutar y disponer de funcionalidad de forma independiente, siguiendo los siguientes criterios:

4.1. Faseado por diferenciación entre urbanización primaria y urbanización secundaria.

Si denominamos obras de urbanización al conjunto de todas las que son necesarias para construir los espacios públicos de la ciudad y establecer las infraestructuras necesarias para dotar de servicios urbanos a las distintas parcelas edificables, deberemos distinguir entre urbanización primaria y secundaria:

- Obras de Urbanización primaria son aquellas que en un proceso ordenado de construcción de la ciudad deben ejecutarse antes de la construcción de la edificación en los espacios parcelados. Incluyen, las conexiones con las redes exteriores, el movimiento de tierras, muros de contención, emborillados, pavimentación de calzadas, redes que discurren enterradas bajo éstas, tales como alcantarillado (focales y pluviales), redes arteriales de otros servicios urbanos..., sub-bases y bases de aceras, espacios peatonales y/o de tránsito compartido.

Respecto de las obras de pavimentación hay que señalar que la construcción de los pavimentos de calzada se realiza siempre en la fase de urbanización primaria. Por consiguiente, estos pavimentos deberán soportar el tráfico de vehículos pesados y un cierto maltrato durante la fase de construcción de edificios en los espacios parcelados, por lo que además se deberá prever las reposiciones y/o reparaciones necesarias.

- Obras de urbanización secundaria, son aquellas que se ejecutan después o simultáneamente con la ejecución de la edificación en las parcelas.

Incluye siempre la pavimentación de aceras, calle de tránsito mixto, espacios peatonales, ajardinamiento de parques y espacios libres y arbolado de alineación, señalización, horizontal y vertical, elementos de mobiliario urbano y postes y luminarias para el alumbrado público.

4.2. Faseado por delimitación de zonas en el territorio.

Además del faseado en función de los criterios del apartado, se han establecido las fases en virtud del programa de puesta en el mercado de suelo para los distintos usos

Se pretende que, de esta manera, se atempera la inversión en infraestructura a las necesidades (y a los ingresos previstos) de suelo en cada momento y para cada uso.

El horizonte temporal de desarrollo del Plan Parcial de San Antonio Montija, con la puesta en carga de la edificación prevista, se establece en doce (12) años desde el inicio del proceso de urbanización.

Para el sector se han previsto inicialmente cuatro fases de urbanización zonal, que, a su vez, se subdividen en subfases. Todo ello se explica a continuación.

Cabe destacar que las fases aquí descritas, no corresponden a un orden cronológico obligatorio, sino que debido a que los usos en cada una de ellas son diferentes, éstas atenderán a la demanda de cada uno en el momento de su ejecución. Asimismo, las subfases en las que quedan divididas las fases, si obedecen a un orden cronológico específico, ya que infraestructuralmente están condicionadas.



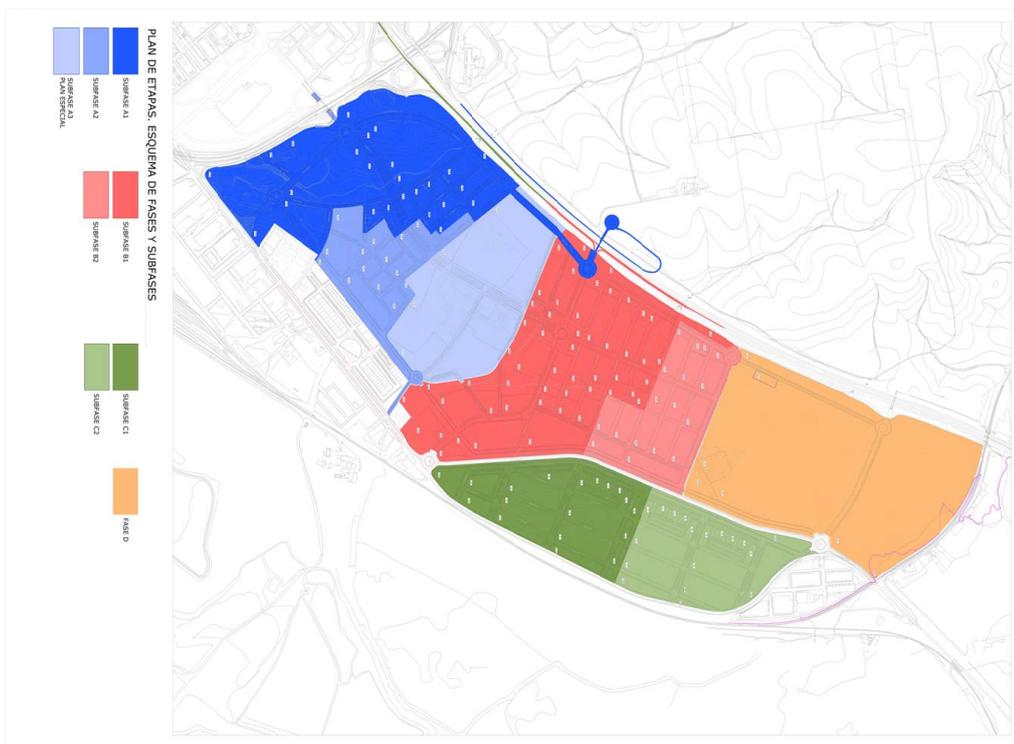
Únicamente están condicionadas a la previa ejecución de la infraestructura viaria descrita en el Estudio de Tráfico y que se recoge en el presente Plan de Etapas y Programa de Actuación.

Las distintas fases incluyen, junto a las parcelas de uso lucrativo, la urbanización de parcelas destinadas a espacios libres y equipamientos que den servicio a aquellas.

Cada fase incluirá aquellas obras de infraestructura que sean necesarias para el correcto desarrollo de la misma o su conexión con la ciudad, tales como la urbanización básica, viario estructurante, redes arteriales, infraestructuras generales y conexiones con las redes generales exteriores.

Para delimitar cada una de las subfases se han tenido en cuenta los siguientes condicionantes:

- La proximidad con la ciudad existente
- La conexión con las infraestructuras existentes
- El diseño de las redes infraestructurales
- La autonomía funcional de la subfase



4.2.1. FASE A

a) Delimitación de la fase

La fase A es la que se desarrolla gran parte del uso residencial, sobre todo aquel de mayor densidad e incluye un total de 2104 viviendas.

Se encuentra situada al sur del sector y queda delimitada de la siguiente manera:

- Al norte de la fase, la zona dotacional que incluye el Hospital Infanta Elena ya existente.
- Al este por la carretera A-5000, la zona industrial existente y el sector nº 6 de Venta Álvarez de uso industrial.
- Al oeste por la carretera H-31
- Al sur por la carretera H-30

La superficie total de la Fase A es de **964.496, 592 m²** y se divide en tres subfases, A1, A2, la A3 a desarrollar mediante un Plan Especial, y se pondrían en carga en dicho orden.

4.2.1.1. SUBFASE A1

a) Delimitación de la subfase

La división de la subfase se ha llevado a cabo teniendo en cuenta su proximidad con la ciudad existente y, principalmente, la ejecución de las redes necesarias para poder desarrollar la urbanización. La superficie total es de la subfase A1 es de **476.582,68 m²**.

*Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

b) Parcelas incluidas en A-1

Parcelas

USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR PARCELAS	EDIFICABILIDAD TOTAL	VIVIENDAS
RESIDENCIAL	R.28	7.357,68 m ²	9,178,64 m ² /T		(61 ud.)
	R.29	6.996,98 m ²	9,228,87 m ² /T		(66 ud.)
	R.33	4.207,24 m ²	5,567,27 m ² /T		(52 ud.)
	R.40	2.977,96 m ²	4,961,03 m ² /T		(48 ud.)
	R.41	3.900,75 m ²	6,498,34 m ² /T		(63 ud.)
	R.42	2.701,09 m ²	4,499,80 m ² /T	106,904,49 m ² /T	(44 ud.)
	R.43	2.526,07 m ²	4,206,23 m ² /T		(41 ud.)
	R.44	3.426,41 m ²	5,708,13 m ² /T		(66 ud.)
	R.45	2.311,57 m ²	3,650,89 m ² /T		(37 ud.)
	R.46	7.996,97 m ²	27,029,03 m ² /T		(297 ud.)
TERCARIO EN RESIDENCIAL	R.47	7.598,10 m ²	12,994,39 m ² /T		(282 ud.)
	R.48	3.448,25 m ²	11,651,89 m ² /T	18,776,04 m ² /T	(128 ud.)
PARCELAS SUBFASE A1	T.06		8,772,68 m ² /T		
	T.08		10,063,36 m ² /T		
DOTACIONAL LICENCIADO	ES_GA_02		836,74 m ² /T	836,74 m ² /T	
	INDUSTRIAL	1,28	13,887,50 m ²		
DOTACIONAL	D.19	4,766,66 m ²	12,160,15 m ² /T	12,160,15 m ² /T	
	D.20	4.340,34 m ²			
	D.24	16,462,07 m ²			
	D.24	9,404,72 m ²			
ESPACIOS LIBRES	EL.31	3,733,09 m ²			
	EL.32	9,404,72 m ²			
	EL.35	42,603,74 m ²			
	EL.36	26,011,73 m ²			
	EL.38	34,384,40 m ²			
EL.39	59,563,10 m ²				
EL.40	48,273,82 m ²				

c) Cargas de urbanización interior de la subfase A-1

CARGAS SUBFASE A1	ESPACIOS LIBRES	224.444,60 m ²
CERRAMIENTO PARCELAS DOTACIONALES CANALIZACION DEL ARROYO VIARIO (incluye todas las redes de servicios urbanos)	1.111,58 m	1.198,00 m
	95.620,03 m ²	

d) Conexiones exteriores y sistemas infraestructurales básicos a ejecutar antes o simultáneamente con la urbanización de la subfase A-1



d.1. Red viaria

La subfase A1 incluye el viario exterior arterial A-5000 mediante desde el nudo de la H-30 hasta la Rotonda 1. También incluye la propia Rotonda 1, que se encuentra parcialmente dentro del sector.

En la zona Sur, la conexión con la A-5000 con la construcción de una rotonda, el enlace y la ampliación de la carretera ya existente.

Antes de la puesta en carga del ámbito de la SUBFASE A1 se ejecutará la estructura para paso superior sobre H-31, en conexión con R5, rotonda y ramal de conexión de 1000 metros lineales con Huelva, según Estudio de Tráfico que forma parte de la documentación del Presente P.O.O. (fase Ia)

- Estructura: 100x 7,50 = 750 m²
- Rotonda: = 1.570 m²
- Ramal de conexión = 4.500 m²

La superficie total de viario exterior a ejecutar en la subfase A1 es de **17.317,52 m²** que se desglosa como sigue:

- Rotonda R1 - **4.873,88 m²**
- Viario - **12.443,64 m²**

Además, también será obligatoria con la ejecución de esta subfase la ampliación (duplicando el paso) del paso soterrado existente que conecta la Avenida Pablo Ruiz Picasso y el sector con una superficie de **2.545,12 m²**.

d.2. Infraestructuras eléctricas

Se desarrolla la conexión con la subestación eléctrica situada en la Fase D y cuyo emplazamiento se puede consultar en el Plano R.04.

También se construye el primer módulo de los tres que configurarán dicha subestación eléctrica y su conexión con la Subestación "Onuba" mediante línea aérea de 66 KV.

Se realiza el soterramiento de cinco líneas eléctricas de media tensión (66 KV.-20 KV.) existentes en la subfase de **3.635,10 m.** de longitud total.

d.3. Abastecimiento de agua

Se lleva a cabo la conexión con la red existente de abastecimiento de agua. El emplazamiento y la red de conexión se puede consultar en el Plano R.01.

d.4. Saneamiento

PLUVIALES:
Se realizan cuatro conexiones con el área inundable del Parque San José Sur.

FECALTES:

Se realiza la Acometida 1: Fase A y la conexión a la EDAR existente, cuyo emplazamiento se puede consultar el plano R.03.

4.2.1.2. SUBFASE A2

o) Delimitación de la subfase

La subfase A2 limita al norte con el Hospital Infanta Elena y al sur con la subfase A1 y su superficie total es de **169.733,68 m²**.

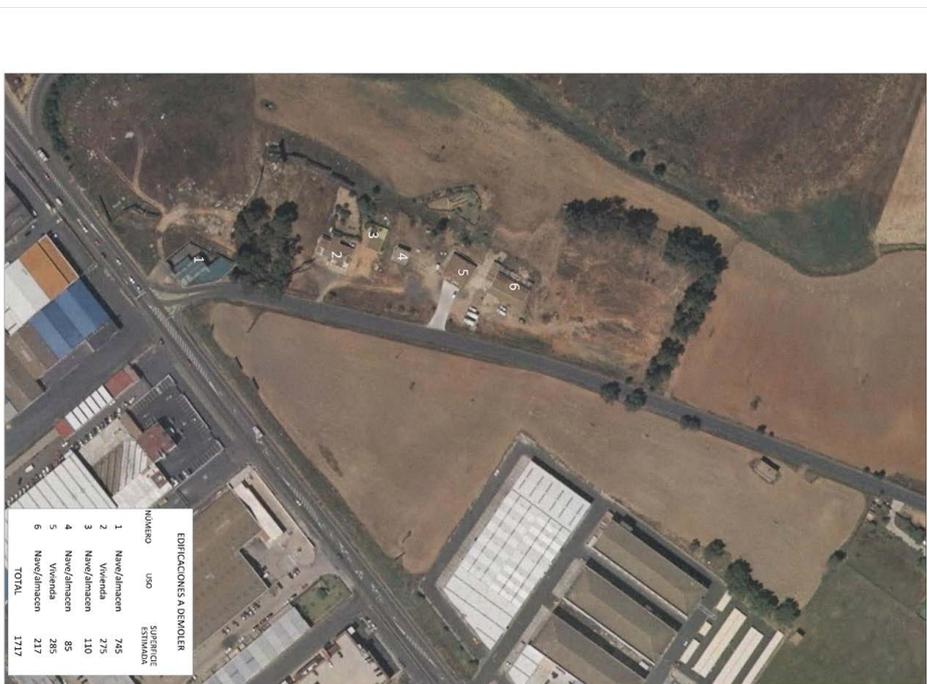
Indemnizaciones

Las edificaciones existentes y no compatibles con la ordenación propuesta, que se deben indemnizar y demoler figuran en la imagen adjunta, y deben ejecutarse en esta fase.





Este es una copia impresa 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



Plan de Etapas y Programa de Actuación

Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

b) Parcelas incluidas en la subfase

Parcelas

USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR PARCELAS	EDIFICABILIDAD TOTAL	VIVIENDAS
RESIDENCIAL	R.30	5.979,92 m ²	7.708,69 m ² /T	97.708,84 m ² /T	(73 ud.)
	R.31	5.710,51 m ²	7.542,92 m ² /T		(71 ud.)
	R.32	6.675,22 m ²	8.817,19 m ² /T		(62 ud.)
	R.33	3.920,77 m ²	6.531,69 m ² /T		(63 ud.)
	R.39	3.917,14 m ²	6.525,66 m ² /T		(63 ud.)
	R.46	5.359,44 m ²	18.109,89 m ² /T		(200 ud.)
TERCARIO	R.48	7.598,10 m ²	12.690,07 m ² /T	(282 ud.)	
	R.49	4.383,21 m ²	14.811,15 m ² /T	(163 ud.)	
	R.51	4.416,49 m ²	14.923,60 m ² /T	(164 ud.)	
DOTACIONAL	D.21	15.770,98 m ²	6.916,96	6.516,96 m ² /T	
	D.22	14.607,08 m ²			
	D.23	19.200,09 m ²			
	EL.38	2.200,09 m ²			
ESPACIOS LIBRES	EL.34	13.893,28 m ²			
	EL.37	2.354,61 m ²			

c) Cargas de urbanización interior de la subfase A-2

CARGAS SUBFASE A2	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTO PARCELAS DOTACIONALES	VIARIO (incluye todas las redes de servicios urbanos)
	18.438,09 m ²	1.619,70 m	61.687,60 m ²

d) Conexiones exteriores y sistemas infraestructurales básicos

d.1. Red viaria

Antes de la puesta en carga de ámbito de la SUBFASE A2, se ejecutará la ampliación del paso existente bajo la H-30, frente a Carrefour, según sección funcional del Estudio de Tráfico que forma parte de la documentación del presente P.P.O. (Fase Ic)

La subfase A2 incluye los tramos exteriores de las calles C14 y C23 a su paso por la zona dotacional de la subfase A3. La superficie de viario modificada es de **15.959,58 m²**.

d.2. Infraestructuras eléctricas

Se lleva a cabo el nuevo trazado de la línea aérea de alta tensión 220KV.
También se soterra una línea de media tensión (66KV-20KV.) de **733,55 m.** de longitud.

4.2.1.3. SUBFASE A3-PLAN ESPECIAL

d) Delimitación de la subfase

La subfase A3 que completa la Fase-A, incluye las grandes parcelas dotacionales existentes y las ampliaciones previstas para las mismas, tales como el Hospital Infanta Elena. La superficie total del ámbito de la fase A3 es de **318.081,23 m²**.

Se propone ordenarla mediante un Plan Especial cuyo objetivo es el de hacer viable la ejecución del viario de conexión, regularizando el límite de las distintas parcelas afectadas por el mismo compensando los suelos a ocupar por el nuevo viario con los nuevos suelos dotacionales. Obviamente la mayor parte de la superficie del ámbito del Plan Especial es exterior al sector (ver esquema adjunto)

Esta gestión será realizada directamente por el Ayuntamiento de Huelva, o alternativamente respaldará la gestión de la Junta de Compensación. Si en algún caso fuera necesaria la obtención onerosa de suelo, esta carga gravitará sobre la Junta de compensación del Sector y no sobre el Ayuntamiento.

b) Parcelas incluidas en la subfase

La fase no incluye usos lucrativos, únicamente parcelas de uso dotacional:

Parcelas

PARCELAS SUBFASE A3- PLAN ESPECIAL	USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR PARCELAS	EDIFICABILIDAD TOTAL
		D-13	46.594,87 m ²		
		D-14	33.381,38 m ²		
		D-16	5.569,84 m ²		
		D-17	16.336,16 m ²		
		D-18	12.687,41 m ²		

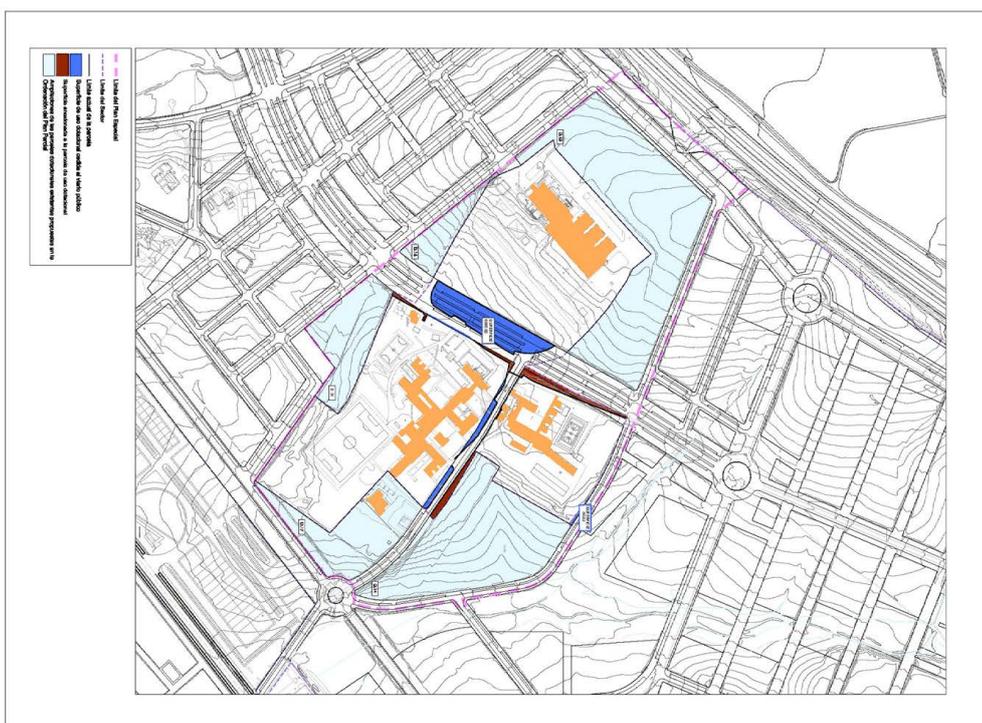
c) Cargas de urbanización interior de la subfase A-3

CARGAS SUBFASE A3- PLAN ESPECIAL	CERRAMIENTO PARCELAS DOTACIONALES VIARIO (Incluye todas las redes de servicios urbanos)	2.321,34 m
		51.487,10 m ²

d) Conexiones exteriores y sistemas infraestructurales básicos

d.1. Infraestructuras eléctricas

Se soterran tres líneas de media tensión existentes (66kV-20 kV) de **769,58 m.** de longitud totales.





Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

b) Parcelas incluidas en la subfase B-1

Parcelas

4.2.2. Fase B
o) Delimitación de la fase

En la fase B se desarrolla, mayoritariamente, el uso residencial de densidad media y baja, completando así junto con la incluida en la fase anterior (A) la edificabilidad residencial del sector, e incluye un total de 1.493 viviendas.

La fase queda delimitada de la siguiente manera:

- Al norte de la fase, la fase D con una gran zona dotacional.
- Al este por la nueva variante de la carretera A-5000, denominada CS2.
- Al oeste por la carretera H-31
- Al sur por la Fase A

La fase B, con una superficie total de **760.360,08 m²**, se divide en dos subfases, primera y segunda, que se desarrollarán en dicho orden.

4.2.2.1. SUBFASE B1

o) Delimitación de la fase

La delimitación de la subfase B1 se ha realizado conforme al diseño de las redes de infraestructuras, en concreto, de acuerdo con la red de saneamiento.

La superficie total de la sub-fase es de **549.237,91 m²** y limita al sur, con al subfase A3 y al norte, con la subfase B2.

Plan de Etapas y Programa de Actuación

USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR PARCELAS	EDIFICABILIDAD TOTAL	VIVIENDAS
RESIDENCIAL	R.11	8.766,00 m ²	3.529,54 m ² T		(28 ud.)
	R.12	4.228,31 m ²	1.764,77 m ² T		(14 ud.)
	R.14	13.804,58 m ²	5.946,42 m ² T		(44 ud.)
	R.16	7.516,59 m ²	3.025,32 m ² T		(24 ud.)
	R.18	13.229,42 m ²	3.025,32 m ² T		(42 ud.)
	R.19	13.458,97 m ²	4.033,76 m ² T		(32 ud.)
	R.16	8.735,98 m ²	2.016,88 m ² T		(16 ud.)
	R.19	4.955,00 m ²	3.025,32 m ² T		(24 ud.)
	R.20	7.529,77 m ²	13.793,51 m ² T		(118 ud.)
	R.21	10.442,64 m ²	12.617,19 m ² T		(118 ud.)
	R.22	9.552,09 m ²	17.546,43 m ² T		(98 ud.)
	R.23	13.283,86 m ²	10.505,29 m ² T		(152 ud.)
R.24	7.953,23 m ²	16.254,73 m ² T		(42 ud.)	
R.25	12.305,96 m ²	4.469,41 m ² T		(67 ud.)	
R.26	3.383,65 m ²	3.184,01 m ² T		(31 ud.)	
R.27	7.021,28 m ²	2.880,51 m ² T		(28 ud.)	
R.34	1.911,26 m ²	3.316,28 m ² T		(26 ud.)	
R.35	1.729,06 m ²	2.616,28 m ² T		(26 ud.)	
R.36	1.990,26 m ²	1.200,00 m ² T			
R.37	2.026,28 m ²	975,80 m ² T			
R.38	2.026,28 m ²	975,80 m ² T			
T.04	1.200,00 m ²	1.200,00 m ² T			
T.05	24.746,00 m ²	9.650,94 m ² T			
EN RESIDENCIAL		2.881,15 m ² T			
INDUSTRIAL	1,26	4.452,36 m ²	3.991,07 m ² T	20.160,50 m ² T	
TERCERIO	1,27	18.200,36 m ²	16.189,43 m ² T	261.130 m ² T	
DOTACIONAL LUCRATIVO	ES_GA.01	599,95 m ²	2.611,30 m ² T		
DOTACIONAL	D.09	26.234,69 m ²			
	D.11	3.767,94 m ²			
	D.12	19.994,99 m ²			
	EL.04a	1.724,95 m ²			
	EL.04b	19.231,97 m ²			
	EL.10a	10.864,51 m ²			
	EL.11a	5.535,62 m ²			
	EL.11b	2.567,21 m ²			
	EL.13	5.104,40 m ²			
	EL.14	1.516,44 m ²			
	EL.15	4.600,08 m ²			
	EL.16	2.336,22 m ²			
	EL.17	5.898,29 m ²			
	EL.18	2.798,24 m ²			
	EL.20	4.586,89 m ²			
	EL.21	5.446,34 m ²			
	EL.22	4.781,55 m ²			
	EL.23	30.817,44 m ²			
	EL.24	3.507,20 m ²			
	EL.26	1.297,19 m ²			
	EL.28	15.559,66 m ²			
	EL.30				
ESPACIOS LIBRES					

c) Cargas de urbanización interior de la subfase B1

CARGAS SUBFASE B1	ESPACIOS LIBRES	139.249,69 m ²
	CERRAMIENTO PARCELAS	1.599,32 m
	DOTACIONALES	
	CANALIZACIÓN DEL ARROYO	1.907,30 m
VIARIO (incluye todas las redes de servicios urbanos)		178.930,69 m ²

d) Conexiones exteriores y sistemas *infraestructurales* básicos

Tras la ejecución de las fases Ia e Ic, del Estudio de Tráfico y antes de la puesta en carga del ámbito de la SUBFASE B1, se elevará la vía colectora en H-31 proveniente de la H-30, con entrada y salida por la R-5, de más de 400 metros lineales. Fase Ia del Estudio de Tráfico que forma parte de la documentación del presente P.P.O.

Vía colectora: 400 m x 10 m = 4.000 m²

d.1. Red Viaria

Se construye el tramo de la Calle CO1 que va desde la Ronda R1 hasta la Ronda R7. También se incluye en esta subfase la propia Ronda R7. La superficie total que entra en carga es de **36.837,09 m²**, distribuido de la siguiente manera:

- Viario - **30.529,44 m²**
- Ronda R7 - **5.668,63 m²**

d.2. Infraestructuras eléctricas

Se construye el segundo módulo de la subestación eléctrica.

Se realiza el nuevo trazado de las líneas aéreas de alta tensión de 220KV, que circula en paralelo a la calle C52. Las líneas existentes tienen **4.849,25 m.** de longitud total). El nuevo tramo aéreo tiene una longitud total de **3.729,74 m.**

Se soterran las dos líneas de media tensión existentes (66KV, - 20 KV) de **3214,19 m.** de longitud.

d.3. Saneamiento

*Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montuja
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

FECALES: Se realiza la acometida a: fase A/B

PLUVIALES: Se realizan diez puntos de conexión con la zona inundable del Parque de San José Norte, que se pueden consultar en el plano R.02.

Se dará solución hidráulica al arroyo San José 2 en su encuentro con la A-5000, reponiendo y ampliando la obra de fábrica de drenaje transversal de la carretera A-5000, junto al edificio de la Seguridad Social, al realizar el desdoble de la citada vía, subsanando así su actual falta de capacidad de drenaje.

4.2.2.2. SUBFASE B2

a) *Delimitación de la fase*

La sub-fase B2, de **211.122, 17 m²** de superficie, completa la Fase B al norte y así, la edificabilidad residencial del sector.

b) *Parcelas incluidas en la subfase B2*

Parcelas

USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD RESIDUAL	EDIFICABILIDAD TOTAL	VIVIENDAS
RESIDENCIAL	R.01	8.794,73 m ²	3.529,54 m ² T		(28 ud.)
	R.02	8.794,73 m ²	3.529,54 m ² T		(28 ud.)
	R.03	10.038,69 m ²	4.033,76 m ² T		(32 ud.)
	R.04	8.794,73 m ²	3.529,54 m ² T		(28 ud.)
	R.05	8.794,73 m ²	3.529,54 m ² T		(28 ud.)
	R.06	10.038,69 m ²	4.033,76 m ² T	42.354,48 m ² T	(32 ud.)
	R.07	11.294,66 m ²	4.537,98 m ² T		(36 ud.)
	R.08	8.482,03 m ²	3.529,54 m ² T		(28 ud.)
	R.09	10.038,69 m ²	4.033,76 m ² T		(32 ud.)
	R.10	10.038,69 m ²	4.033,76 m ² T		(32 ud.)
DOTACIONAL	R.13	9.522,16 m ²	4.033,76 m ² T		(32 ud.)
	D.05	598,95 m ²			
	D.06	12.459,48 m ²			
	D.08	8.127,62 m ²			
	D.09	10.038,69 m ²			
	EL.06	2.556,61 m ²			
	EL.07	1.563,34 m ²			

c) *Cargas de urbanización interior de la subfase B2*

CARGAS SUBFASE B2	ESPACIOS LIBRES	6.229,49 m ²
	CERRAMIENTO PARCELAS	1.087,98 m
	DOTACIONALES	
	VIARIO (incluye todas las redes de servicios urbanos)	79.103,94 m ²



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

ESTADO
FIRMADO
 27/09/2019 12:40

OTROS DATOS
 Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
 Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
 Página 125 de 139

c) Cargas de urbanización interior de la subfase C1

CARGAS SUBFASE C1	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTO PARCELAS DOTACIONALES	VIARIO (incluye todas las redes de servicios urbanos)
	34.931,07 m ²	382,38 m	122.213,90 m ²

d) Conexiones exteriores y sistemas infraestructurales básicos

Tras la ejecución de las Fases Ia, Ib y IIa del Estudio de Tráfico y antes de la puesta en carga del ámbito de la SUBFASE C-1 se ejecutará la ampliación y conexión de la Avenida de Andalucía, salida hacia Sevilla ejecutando una nueva estructura superior sobre la H-30, duplicando la salida hacia Sevilla. Fase IIIa del Estudio de Tráfico que forma parte del presente P.P.O.

d.1. Red viaria

Previamente a la puesta en carga de la subfase C1 se ejecutará la conexión con la Avenida de Andalucía, mediante estructura superior en H-30, según especificación del Estudio de Tráfico incluido en la documentación del presente P.P.O.

Se ejecutan las Calles C52 y C38, así como la Rotonda 8 que se encuentra entre ambas y supone una superficie total de **64.948,41 m²**.

- Vialto - **59.246,25 m²**
- Rotonda R8 - **5.516,44 m²**

d.2. Infraestructuras eléctricas

Se desarrolla el tercer módulo de la subestación eléctrica.

d.3. Saneamiento

PLUVIALES: Un punto de conexión a marismas para las aguas pluviales.
 FECALES: Acometida 3 - Fase B/C

4.2.3.2. SUBFASE C2

4.2.3. Fase C
a) Delimitación de la fase
 En esta fase se concentra la mayor parte del uso industrial del sector y queda delimitada de la siguiente manera:
 - Al norte, por la Calle C60
 - Al este, la Carretera A-472
 - Al oeste, el Sistema General de Infraestructuras Vialto IN-02.
 - Al sur, la Fase B.

La fase C, con una superficie total de **490.945,24 m²**, se divide en dos sub-fases, primera y segunda, que se desarrollarán en dicho orden.

4.2.3.1. SUBFASE C1

a) Delimitación de la fase

La subfase C1 incluye la zona sur de la Fase C y la urbanización de un gran número de parcelas de uso industrial. Su superficie total es de **258.835,13 m²**.

b) Parcelas incluidas en la subfase C1

Parcelas

USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR PARCELAS	EDIFICABILIDAD TOTAL
INDUSTRIAL	1,15	2.610,00 m ²	7.748,88 m ² /T	165.530,94 m ² /T
	1,16	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,17	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,18	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,19	2.558,45 m ²	7.594,95 m ² /T	
	1,20	20.292,00 m ²	30.438,00 m ² /T	
	1,21	20.292,00 m ²	30.438,00 m ² /T	
	1,22	6.100,12 m ²	18.110,76 m ² /T	
	1,23	20.174,35 m ²	30.261,53 m ² /T	
	1,24	14.213,88 m ²	21.320,82 m ² /T	
	1,25	8.367,26 m ²	7.433,58 m ² /T	
	DOTACIONAL	D,07	1.489,20 m ²	
D,08		2.034,97 m ²		
EL,09		6.784,45 m ²		
EL,10		9.141,87 m ²		
ESPACIOS LIBRES	EL,19	7.168,92 m ²		
	EL,28	9.801,16 m ²		



a) Delimitación de la fase

La subfase C2 completa la Fase C quedando delimitada al norte por la Calle C60 y al sur por la subfase C1. La superficie total de la subfase es de 232.110,11 m².

*b) Parcelas incluidas en la subfase C2**Parcelas*

USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR PARCELAS	EDIFICABILIDAD TOTAL
INDUSTRIAL	1,01	2.610,00 m ²	7.748,88 m ² /T	176.278,08 m ² /T
	1,02	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,03	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,04	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,05	2.610,00 m ²	7.748,88 m ² /T	
	1,06	20.292,00 m ²	30.438,00 m ² /T	
	1,07	19.733,12 m ²	29.599,68 m ² /T	
	1,08	2.610,00 m ²	7.748,88 m ² /T	
	1,09	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,10	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,11	1.368,00 m ²	4.061,48 m ² /T	
	1,12	2.610,00 m ²	7.748,88 m ² /T	
	1,13	20.292,00 m ²	30.438,00 m ² /T	
1,14	20.292,00 m ²	30.438,00 m ² /T		
DOTACIONAL	D.02	16.705,21 m ²		
ESPACIOS LIBRES	EL.03	1.331,00 m ²		
	EL.08	8.999,84 m ²		

c) Cargas de urbanización interior de la subfase C2

CARGAS SUBFASE C2	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTO PARCELAS DOTACIONALES	VIARIO (incluye todas las redes de servicios urbanos)
	10.330,84 m ²	650,83 m	102.656,38 m ²

*d) Conexiones exteriores y sistemas infraestructurales básicos***4.2.4. Fase D***a) Delimitación de la fase*

La fase D no se encuentra subdividida, se trata de una única y queda delimitada de la siguiente manera:

- Al norte, la línea de Ferrocarril de Zafra a Huelva
- Al este, el Sistema General de Infraestructuras Vario IN.02

10

Plan de Etapas y Programa de Actuación

*Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- Al oeste, la carretera H-31

- Al sur, la Fase B.

La superficie total de la Fase D es de **641.172,27 m²**.

*b) Parcelas incluidas en la fase D**Parcelas*

USO	PARCELAS	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD POR PARCELAS	EDIFICABILIDAD TOTAL
PARCELAS FASE D	TERCIARIO			
	T.01	10.600,47 m ²	4.134,18 m ² /T	4.134,18 m ² /T
	D.01	210.988,59 m ²		
	D.03	312.731,24 m ²		
ESPACIOS LIBRES	D.04	27.311,00 m ²		
	EL.01	17.987,01 m ²		
	EL.02	6.578,12 m ²		

c) Cargas de urbanización interior de la fase D

CARGAS SUBFASE D	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTO PARCELAS DOTACIONALES	VIARIO (incluye todas las redes de servicios urbanos)
	24.565,13 m ²	3.777,61 m	54.975,84 m ²

*d) Conexiones exteriores y sistemas infraestructurales básicos**d.1. Infraestructuras eléctricas*

Se soterran seis líneas de media tensión (66 KV-20 KV.) de **2287,81 m.** de longitud total.

d.2. Saneamiento

PLUVIALES: Se realiza un punto de conexión a marismas y la Acometida S.S.GG, tal y como se muestra en el plano R.02.



4.2.5. Cuadro resumen de edificabilidades de usos lucrativos por fases y subfases.

	RESIDENCIAL	TERCIARIO	INDUSTRIAL
FASE A	203.613,33 m ² /T	25.293,00 m ² /T	12.160,15 m ² /T
SUBFASE A1	105.904,49 m ² /T	18.776,04 m ² /T	12.160,15 m ² /T
SUBFASE A2	97.708,84 m ² /T	6.516,96 m ² /T	0,00 m ² /T
PLAN ESPECIAL	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T
FASE B	170.386,67 m ² /T	15.467,19 m ² /T	20.160,50 m ² /T
SUBFASE B1	128.742,83 m ² /T	15.467,19 m ² /T	20.160,50 m ² /T
SUBFASE B2	41.643,84 m ² /T	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T
FASE C	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	341.809,01 m ² /T
SUBFASE C1	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	166.530,94 m ² /T
SUBFASE C2	0,00 m ² /T	0,00 m ² /T	176.278,06 m ² /T
FASE D	0,00 m ² /T	4.134,18 m ² /T	0,00 m ² /T
SUBFASE D	0,00 m ² /T	4.134,18 m ² /T	0,00 m ² /T

Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

5. PROGRAMACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.

La duración total de las obras de urbanización será de diez (10) años y quedará dividida en las cuatro fases que ya se han descrito en el punto anterior.

El orden recomendado para la ejecución de las obras de urbanización es el siguiente:

Primero: Fase A

Segundo: Fase B

Tercero: Fase C

Cuarto: Fase D

5.1. Condiciones de las fases

– La primera fase que se desarrollará será la Fase A, pudiendo ser simultánea con la Fase D.

– No se comenzará la fase B sin que la fase A se encuentre ejecutada en su totalidad y que al menos un 50% de las licencias de las viviendas se encuentren concedidas.

– La Fase B y C podrán ser simultáneas si la demanda así lo exige, ya que se trata de productos diferentes.

– La ejecución de las fases puede simultanearse.

Los SSGG de infraestructuras, equipamientos y espacios libres, así como las conexiones externas asociadas a cada fase, se ejecutarán con la misma obligatoriedad.

5.2. Condiciones de las subfases

Dentro de las fases, las subfases siempre se ejecutarán en el orden establecido y cumpliendo los siguientes criterios:

- No se comenzarán las obras de una subfase hasta que la anterior se encuentre ejecutada en su totalidad y que al menos un 50% de las licencias de las viviendas se encuentren concedidas.

La ejecución de cada subfase puede en todo caso, simultanearse.

Se programan dos cuatrenios a contar desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización y del Proyecto de Reparcelación, y se establece el cronograma del apartado siguiente.



5.3. Programación. Cronograma

Plan Parcial Aprobación Inicial Cuarto trimestre 2012
Aprobación Definitiva Primer trimestre 2013

Constitución de la Junta Compensación Primer Trimestre 2013

Aprobación Bases y Estatutos. Cuarto trimestre 2013

Proy. de urbanización Inicio de los trabajos Mayo 2013

Plazo de redacción Dieciocho meses. Noviembre 2014

Aprobación Inicial Primer trimestre 2015

Aprobación Definitiva Tercer trimestre 2015

Proy. de Reparación Inicio de los trabajos Primer trimestre 2013
Doc. redactado Diciembre 2014

Inicio de las obras fase A Primer trimestre 2015

Duración de las obras hasta Septiembre 2016

Inicio de las obras fase B Septiembre 2016

Duración de las obras hasta Febrero 2019

Inicio de las obras fase C Febrero 2019

Duración de las obras hasta Septiembre 2020

Inicio de las obras fase D Septiembre 2020

Duración de las obras hasta Enero 2023

5.4. Justificación del equilibrio de la puesta en carga de los usos lucrativos y los espacios libres y dotacionales

Para estudiar el equilibrio de la puesta en carga de los usos lucrativos y los espacios libres y dotacionales se ha considerado cada fase independientemente de las otras, pues su desarrollo puede producirse en paralelo y simultáneamente (solo es sucesivo el desarrollo de las subfases).

La fase D, sin usos lucrativos y que albergará usos dotacionales de nivel de ciudad, no se ha considerado en el cómputo.

De los cuadros adjuntos se pueden deducir los criterios de puesta en carga y el equilibrio entre el número de viviendas y los espacios libres y dotacionales en las fases A y B.

Como puede comprobarse, en todos los casos en la primera subfase, se pone en carga un porcentaje mayor de los espacios libres de la fase y un porcentaje inferior de dotacionales, al considerar que estas necesitan una mayor consolidación del barrio para su buen funcionamiento.

FASE	EDIFICABILIDAD ESPECÍFICA	NÚMERO DE VIVIENDAS	ESPACIOS LIBRES	DOTACIONES
	Unidades	% A/B	% A/A	% A/A
A1	106.904,49 m ² /T	1006	224.444,60 m ²	26.968,07 m ²
A2	97.708,84 m ² /T	1018	18.836,09 m ²	46.932,76 m ²
A	204.613,33 m ² /T	2024	243.280,69 m ²	73.900,82 m ²

FASE	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	NÚMERO DE VIVIENDAS	ESPACIOS LIBRES	DOTACIONES
	Unidades	% A/B	% A/A	% A/A
B1	128.032,18 m ² /T	306	147.673,01 m ²	30.002,57 m ²
B2	42.364,43 m ² /T	306	6.220,40 m ²	21.182,21 m ²
B	170.396,60 m ² /T	612	153.893,41 m ²	51.184,78 m ²

El mismo espacio, con idénticos criterios se refleja por la fase C destinada a uso industrial.

FASE	EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL	ESPACIOS LIBRES	DOTACIONES
	% S/C	% S/C	% S/C
C1	165.530,94 m ² /T	48%	34.931,07 m ²
C2	175.272,06 m ² /T	52%	10.330,84 m ²
C	341.803,01 m ² /T	100%	45.261,91 m ²

6. EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES Y OTRAS CARGAS IMPUESTAS DE CONEXIÓN DE INFRAESTRUCTURAL AL SECTOR

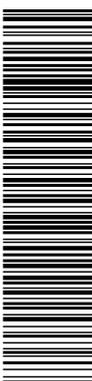
6.1. Ejecución de Sistemas Generales

6.1.1. Ampliación de la capacidad de la A-5000

a. Doble del primer tramo

- Superficie: Fase A/A112, 443,64 m² 42.973,08 m²(1)
..... Fase B/B130, 529,44 m² 20€/ m²

- Inversión estimada: 795.080 €
- Entidad responsable de la inversión: Junta de Andalucía
..... Incluye la vía completa.



- Programación Primer cuatrienio ⁽²⁾
- Fase de obra A y B/B1

b. Rotondas para conexiones desde el sector del primer tramo desdoblado

b.1. Rotonda R-1

- Superficie: 4.873,88 m² ⁽³⁾
- Inversión estimada: 140.000 €
- Entidad responsable de la inversión: Junta de Compensación
- Programación Primer cuatrienio
- Fase de obra A/A1

b.2. Rotonda R-7

- Superficie: 5.668,63 m²
..... Fase B/B1
- Inversión estimada: 140.000 €
- Entidad responsable de la inversión: Junta de Compensación
- Programación Primer cuatrienio
- Fase de obra B/B1

c. Variante del segundo tramo y conexiones desde el sector

c.1. Variante

- Superficie: 59.246,25 m²
- Inversión estimada: 1.184.920 €
- Entidad responsable de la inversión: Junta de Compensación
- Programación Segundo cuatrienio
- Fase de obra C/C1

c.2. Rotonda R-8

- Superficie: 5.516,44 m²
..... Fase B/B1

- Inversión estimada: 140.000 €
- Entidad responsable de la inversión: Junta de Compensación
- Programación Segundo cuatrienio
- Fase de obra C/D

6.1.2. Ampliación del paso bajo H-30 frente a centro comercial

- Inversión estimada: 190.000 €
- Entidad responsable de la inversión: Junta de Compensación
- Fase de obra A1

6.1.3. Nudo de conexión con la H-31

- Inversión estimada: No disponible
- Entidad responsable de la inversión: Junta de Compensación ⁽⁴⁾ y Ministerio de Fomento.

6.1.4. Sistema general de espacios llvres.

a. Parque del Arroyo San José I

- Superficie: 132.170,13 m²
- Inversión estimada: 2.500.000 €
- Entidad responsable de la inversión: Ayuntamiento de Huelva
- Programación Primer cuatrienio
- Fase de obra A/A1

6.1.5. Sistema general de equipamientos. Zonas deportivas norte y sur

- Plazo de implantación: Primer cuatrienio
- Inversión estimada: 6.000.000 €
- Entidad responsable: Junta de Compensación

6.1.6. Sistema general de equipamiento. Ampliación del hospital

² Los cuatrienios se cuentan desde la obtención de la licencia para ejecutar las obras previstas en el Proyecto de Urbanización del Sector.
³ El texto de la superficie en el interior del ámbito del sector.



OTROS DATOS
Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:29**
Página 130 de 139

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

ESTADO
FIRMADO
27/09/2019 12:40



*Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

- Plazo de implantación: Segundo cuatrienio
- Inversión estimada: No disponible
- Entidad responsable: SAS y Diputación Provincial.

6.2. Otras Cargas Infraestructurales Impuestas al Sector.

6.2.1. Abastecimiento de agua. Conexión con los depósitos de Aguas de Huelva sitos en Avda. de Andalucía y Conquero.

- Plazo de implantación: Primer cuatrienio
- Inversión estimada: 700.000 €
- Entidad responsable: Junta de Compensación y Aguas de Huelva

6.2.2. Saneamiento. Impulsión hasta la EDAR

- Plazo de implantación: Primer cuatrienio
- Inversión estimada: 3.300.000 €
- Entidad responsable: Junta de Compensación,
Junta de Compensación PAU nº 4 al 50 % y Aguas de Huelva

6.2.3. Mejora de la capacidad del desagüe bajo la A-5000 y la línea de FFCC en el Arroyo San José 2.

- Inversión estimada: 120.000 €
- Entidad responsable: Junta de Compensación
- Fase de obra: B1

6.2.4. Depósito de tormentas para regulación de caudal en Arroyo San José 1.

- Inversión estimada: 500.000 €
- Entidad responsable: Junta de Compensación
- Fase de obra: A1

⁴ Esta infraestructura que no está contemplada en el Planeamiento general, ha sido exigida posteriormente por la GMU del Ayuntamiento de Huelva, y está pendiente de informe y en su caso autorización por parte del Mº de Fomento.

6.2.5. Modificación trazado líneas aéreas AT. Santiponce – Torrecillas y Colón – Onuba (220 kv)

- Plazo de implantación: Primer cuatrienio
- Inversión estimada: 1.400.000 €
- Entidad responsable: Junta de Compensación y R.E.E.

6.2.6. Soterramiento líneas aéreas 66 y 20 kv

- Plazo de implantación: Primer cuatrienio
- Inversión estimada: 720.000 €
- Entidad responsable: J. de Compensación

6.2.7. Subestación eléctrica

- Plazo de implantación: Primer cuatrienio
- Inversión estimada: 3.500.000 €
- Entidad responsable: Endesa – Sevillana de Electricidad y Junta de Compensación

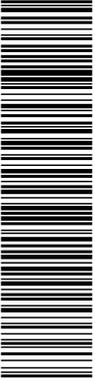
7. APROVECHAMIENTOS MEDIO Y URBANÍSTICO.

7.1 Aprovechamiento Medio y Urbanístico

Aprovechamiento Urbanístico máximo 979.596,07 u.a. Aprovechamiento Subjetivo máximo 881.636 u.a.
Aprovechamiento Medio del Area de Reparto 0.36023978

Los calculos se obtienen del siguiente cuadro

Urb	Superficie urbano (m ²)	Coeff. final (diferenciación)	Coefficiente ⁴	Aprovechamiento medio (u.a.)	Aprovechamiento subjetivo (u.a.)	Aprovechamiento medio (u.a.)	Aprovechamiento subjetivo (u.a.)
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	2.203	1,62(1,17)	1,72	3.649,01			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.701	3,07(1,06)	1,51	4.951,99			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,52(4,42)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	32,42(4,42)	1,03	324.928,48			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.627.708,66				0,359593936		
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	1,03(0,6)	1,56	1.490,34			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	2.203	17,98(4,42)	1,41	154.128,20			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.701	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.501	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			
TERRITORIO no urbanizado en suelo urbano	1.193	16,2(0,6)	1,56	2.499,46			



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B446FA7D38CA0C55) 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/Ciudadanoportal/verificarDocumentos.do>

*Plan Parcial de Ordenación de San Antonio Montija
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

Como puede comprobarse los valores obtenidos están ligeramente por debajo de los valores máximos autorizados. Esto se produce por los pequeños ajustes realizados en la distribución de las tipologías residenciales en detrimento de las de mayor coeficiente.

El aprovechamiento medio se expresa en superficie construable del uso y tipología característico, que es el mayoritario y que en el caso de esta área de reparto resulta ser el Industrial, por lo que los coeficientes de todos los usos deben dividirse por el del uso característico para la obtención del Aprovechamiento objetivo.

8. CESIONES Y OTRAS CARGAS.

Al Ayuntamiento le corresponde el 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico del sector, que supone un total de 97.062,157 u.a. La ubicación concreta de este aprovechamiento se definirá en el correspondiente Proyecto de Reparcelación.

Una vez terminada la urbanización, se cederán al ayuntamiento todos los suelos correspondientes al viario público y espacios libres y equipamientos de uso y dominio público.

Según lo citado en el Artículo 113 "Gastos de Urbanización" de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la propiedad del suelo debe asumir proporcionalmente los costes de urbanización. La Revisión Parcial del Plan General de Ordenación Urbana establece las cargas que en los apartados anteriores se han descrito.

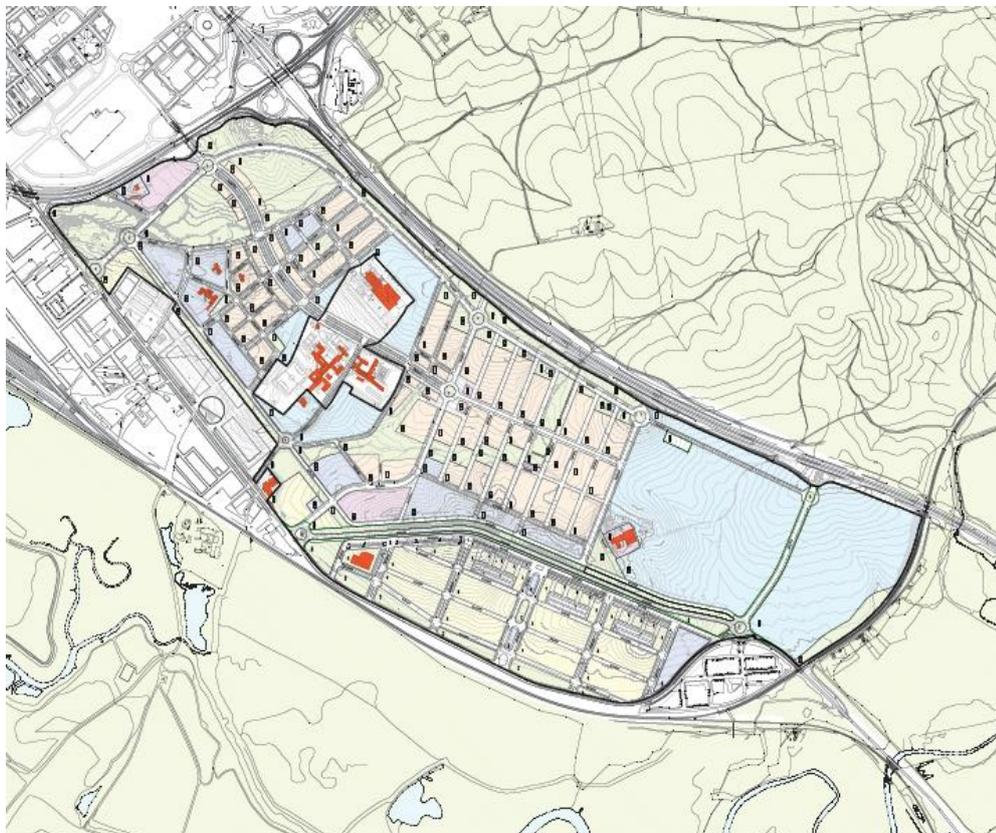
Huelva, febrero de 2019

Fdo.: Joaquín Aramburu Maquera

Plan de Etapas y Programa de Actuación



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 970041 FGGW4-02LS0-ESV3C EB76A3B9DAEABEFF7E51D04B46FA7D38CA0C55) 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>



**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SAN ANTONIO-MONTIJA HUELVA
DOCUMENTO UNITARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONÓMICA

Febrero - 2019



INDICE

1.- INTRODUCCIÓN	1
2.- EVALUACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OTROS GASTOS DE URBANIZACIÓN CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO 113 DE LA LOU.	1
2.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR	1
2.1.1. Metodología	1
2.1.2. Estimación por capítulos.....	3
2.2. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CONEXIONES EXTERIORES A LAS REDES GENERALES DE SERVICIOS	3
2.2.1. Ampliación de la capacidad de la A-500.....	3
2.2.2. Duplicación y adaptación del paso bajo H-50 frente Centro Comercial.....	3
2.2.3. Ejecución de enlace con la H-51 y ampliación de la estructura existente para paso a distinto nivel.....	3
2.2.4. Saneamiento.....	3
2.2.5. Saneamiento. Pluviales	3
2.2.6. Abastecimiento de aguas	3
2.2.7. Redes aéreas de transporte y suministro eléctrico en AT y MT	3
2.2.8. Subestación eléctrica.....	3
2.2.9. Ejecución de las obras del Plan Especial de los Sistemas Generales existentes	4
y sus ampliaciones de la fase A3	4
2.3. EJECUCIÓN DE SISTEMAS GENERALES IMPUESTAS A LOS TERRENOS POR EL PGOU	4
2.3.1. Criterios	4
2.3.2. Ejecución de Sistemas Generales.....	4
2.4. REDACCIÓN TÉCNICA DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN, GESTIÓN Y EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.	4
2.5. OTROS DOCUMENTOS TÉCNICOS	4
2.6. GASTOS DE GESTIÓN	4
2.7. INDEMNIZACIONES QUE PROCEDAN A FAVOR DE PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS. VALOR DE REPOSICIÓN DE BIENES Y DERECHOS.	5
3.- PRESUPUESTO TOTAL DE LA INVERSIÓN A REALIZAR (excluyendo valor de los terrenos)	5
3.1. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL DE LA CONTRATA DE OBRA	5
3.2. GASTOS FINANCIEROS	5
3.3. IMPREVISTOS	5
4.- PRESUPUESTO DE INGRESOS PREVISTOS POR VENTA DE TERRENOS URBANIZADOS.	5
5.- VALOR INICIAL DE LOS TERRENOS Y MARGEN ECONÓMICO DE LA PROMOCIÓN DE SUELO	6
5.1. VALOR DE LOS TERRENOS	6
5.2. MARGEN ECONÓMICO	6



1.- INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto establecer la evaluación económica de la ejecución de las obras de urbanización (Art. 13.2 de la LOUA) y demostrar la viabilidad económica de su ejecución.

Se divide en las siguientes partes:

a) Evaluación económica de las obras de urbanización, incluyendo todas las enumeradas en el artículo 113 de la LOUA:

- Obras de urbanización interior del sector o sectores [Art. 113, Ap. 1 párrafos a, b, c y d)] y redes especiales.
- Obras de infraestructura y servicios exteriores a la unidad de ejecución que sean precisos tanto para la conexión adecuada de las redes del sector a las generales municipales o supramunicipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de estas [Art. 113, Ap. 1, párrafo i)].
- Obras de urbanización de sistemas generales y cualesquiera otras cargas que impongan a los terrenos el Plan General de Ordenación Urbanística [Art. 113, Ap. 1, párrafo j)].
- Redacción técnica de los instrumentos de ordenación, permORIZA, gestión y ejecución, dirección de las obras; anuncios preceptivos en la tramitación administrativa [Art. 113, Ap. 1 párrafo e)].
- Gastos de gestión del sistema de actuación.
- Indemnizaciones que procedan a favor de propietarios o titulares de derechos y realojamiento en su caso de residentes habituales [Art. 113, Ap. 1, párrafos g) y h)]

b) Presupuesto total de la inversión a realizar, excluyendo el coste de obtención de los terrenos, incluyendo los gastos generales y beneficio industrial de Contrata (13 + 6 por ciento) aplicado sobre el presupuesto de las obras, los gastos financieros (6 por ciento) y un capítulo de imprevistos (2 por ciento).

c) Presupuesto de ingresos previsibles:

c.1) Por venta de terrenos.

Para su obtención se aplican los coeficientes de uso y tipología establecidos en el documento de "Modificación nº 11 del Plan General de Ordenación de Huelva", traducidos a valores de repercusión del suelo urbanizado, sobre las edificabilidades totales de cada uso, en cada uno de los dos sectores.

*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

d) Valor inicial de los terrenos y margen de la promoción de suelo.

En el presente caso se incluyen expresamente como cargas del sector tanto el Plan Especial de la Fase A3, como el coste de la actividad arqueológica a realizar en el sector, informes previos y trabajo de campo.

2.- EVALUACIÓN DEL PRESUPUESTO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OTROS GASTOS DE URBANIZACIÓN CONTEMPLADOS EN EL ARTICULO 113 DE LA LOUA

2.1. OBRAS DE URBANIZACIÓN INTERIOR

2.1.1. Metodología

Para obtener el valor de la inversión en urbanización interior del sector se realiza una estimación por capítulos, estableciendo porcentajes para cada uno de ellos contrastados con otros presupuestos de urbanización. Estos porcentajes se corrigen teniendo en cuenta los mayores costes específicos previsibles en este caso, tales como el desmantelamiento y soterramiento de las líneas eléctricas con trazado aéreo existentes en el sector, o el mayor movimiento de tierras y estructuras de contención de las mismas provocado por la especial topografía de los terrenos.

Estos porcentajes se aplican sobre un valor total de ejecución material, que se obtiene básicamente aplicando un módulo económico sobre la superficie neta del viario y otro sobre la superficie neta de los espacios libres (parques, jardines y áreas libres urbanas), a este valor se le agregan conceptos menores como el coste de canalización de los arroyos y de cerramiento de las parcelas dotacionales.

Los módulos empleados se han obtenido de la experiencia y son superiores al módulo establecido por el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva (año 2011). Se emplea el módulo N7 para urbanización de superficie superior a 100 ha e inferior a 300 ha (271,92 ha en nuestro caso) y con un coeficiente de edificabilidad entre 0,25 y 0,50 m²/m² (0,29 m²/m² en nuestro caso)

El módulo N7 es 14,16 €/m².

Según el coste estimado de la urbanización interior obtenido en el apartado siguiente, supone una repercusión de 24,06 €/m².

Estudio de Viabilidad Económica



DOCUMENTO IDENTIFICADORES
PROBADO PROVISIONALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 24-9-2019

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

ESTADO
FIRMADO
 27/09/2019 12:40

OTROS DATOS
 Código para validación: **FGGW4-02LS0-ESV3C**
 Fecha de emisión: **4 de octubre de 2019 a las 11:59:49**
 Página 135 de 139

Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montijo" Huelva
 Documento Unitario para Aprobación Definitiva

Sin embargo los módulos empleados para la urbanización completa del viario (incluyendo todos los servicios) y para el ajardinamiento son inferiores a los respectivos colegiales N9 Y N10 que se consideraran excesivos probablemente por estar considerando su aplicación sobre pequeñas superficies, lo que no es nuestro caso.

A continuación se efectúa la estimación del coste de la urbanización interior, desglosada por fases y subfases.

FASE A

VARIOS	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTOS	CANALIZACION										
			m ²	€/m ²	m ³	€/m ³							
A1	98.424,17	75	7.381.312,75	90.004,28	(1)	25	2.211.074,50	1.111,58	60	66.694,80	1.138,00	180	215.060,90

Total coste estimado urbanización interior A1 = **9.848.527,25 €**

Incluye el coste de la ejecución de la obra de fábrica para los cruces de cauce A.1, A.2 Y A.3.

A2	61.687,60	75	4.626,570,00	18.434,00	25	466.952,25	1.618,70	60	97.182,00	-	-	-	-
----	-----------	----	--------------	-----------	----	------------	----------	----	-----------	---	---	---	---

Total coste estimado urbanización interior A2 = **5.184.704,25 €**

A3	52.053,22	75	3.904.141,90	-	-	-	2.321,34	60	338.280,40	-	-	-	-
----	-----------	----	--------------	---	---	---	----------	----	------------	---	---	---	---

Total coste estimado urbanización interior A3 = **4.043.421,90 €**

Total coste estimado urbanización interior Fase A: **19.076.653,40 €**
 E = **241,286,5 €/m²T**
 Repercusión = **79,06 €/m²T**

FASE B

VARIOS	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTOS	CANALIZACION									
			m ²	€/m ²	m ³	€/m ³						
B1	181.177,83	75	13.788.337,25	128.042,38	25	3.201.026,50	1.599,32	60	95.992,20	1.907,20	180	343.314,00

Total coste estimado urbanización interior B1 = **17.282.299,25 €**

Incluye el coste de la ejecución de los obras de fábrica para los cruces de cauce B.1 y B.2

B2	98.984,28	75	7.423.821,00	6.238,49	25	155.719,25	1.087,98	60	65.278,80	-	-	-
----	-----------	----	--------------	----------	----	------------	----------	----	-----------	---	---	---

Total coste estimado urbanización interior B2 = **7.644.837,05 €**

Total coste estimado urbanización interior Fase B: **24.927.136,30 €**
 E = **207,321,52m²T**
 Repercusión = **120,24 €/m²T**

FASE C

VARIOS	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTOS	CANALIZACION									
			m ²	€/m ²	m ³	€/m ³						
C1	129.253,33	75	9.694.146,75	34.931,07	25	873.276,25	382,38	60	22.962,80	-	-	-

Total coste estimado urbanización interior C1 = **9.913.489,25 €**

C2	102.656,38	75	7.699.226,50	10.330,84	25	268.271,00	650,83	60	39.069,80	-	-	-
----	------------	----	--------------	-----------	----	------------	--------	----	-----------	---	---	---

Total coste estimado urbanización interior C2 = **8.091.180,55 €**

Total coste estimado urbanización interior Fase C: **18.586.916,60 €**
 E = **341,530,21 m²T**
 Repercusión = **54,42 €/m²T**

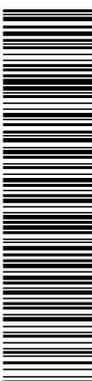
FASE D

VARIOS	ESPACIOS LIBRES	CERRAMIENTOS	CANALIZACION									
			m ²	€/m ²	m ³	€/m ³						
D1	54.979,84	75	4.123.188,80	24.856,13	25	644.282,25	3.777,61	60	228.658,60	-	-	-

Total coste estimado urbanización interior Fase D = **4.963.972,85 €**

Total coste estimado urbanización interior Fase D: **4.963.972,85 €**
 E = **4,134,18 m²/T**
 Repercusión = **1.200,72€/m²T** (1).

(1) Esta repercusión no es significativa puesto que el 99% de la superficie de la fase D está destinada a usos no lucrativos.



Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva

2.1.2. Estimación por capítulos

CAPÍTULO	€	%
1 DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	1.756.432,38 €	2,60
2 MOVIMIENTO DE TIERRAS Y MUROS DE CONTENCIÓN	13.544.795,88 €	20,05
3 SANEAMIENTO FEGAL ES	2.046.919,28 €	3,03
4 SANEAMIENTO PLUVIALES	4.100.594,06 €	6,07
5 ABASTECIMIENTO DE AGUA	1.891.542,57 €	2,80
6 RED P.C.I	810.661,10 €	1,20
7 RED DE RIEGO	945.771,28 €	1,40
8 ENERGIA ELECTRICA AT Y MT	4.830.189,05 €	7,15
9 ENERGIA ELECTRICA B.T.	4.695.078,87 €	6,95
10 TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES	472.885,64 €	0,70
11 PAVIMENTOS Y EMPORILLADOS	16.888.772,91 €	25,00
12 ALUMBRADO PUBLICO	3.242.644,40 €	4,80
13 SEÑALIZACIÓN	101.332,64 €	0,15
14 JARDINERIA	6.856.841,80 €	10,15
15 MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS	4.019.527,95 €	5,95
19 SEGURIDAD Y SALUD	1.351.101,83 €	2,00
TOTAL (PEM)	67.555.091,65 €	100,00

2.2. OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CONEXIONES EXTERIORES A LAS REDES GENERALES DE SERVICIOS

2.2.1. Ampliación de la capacidad de la A-5000:

2.400.000 €

2.2.2. Duplicación y adaptación del paso bajo H-30 frente Centro Comercial

190.000 €

2.2.3. Ejecución de enlace con la H-31 y ampliación de la estructura existente para paso a distinto nivel (1)

No disponible

1 Esta infraestructura que no está contemplada en el Planeamiento General, ha sido exigida posteriormente por el Ayuntamiento de Huelva, y está pendiente de informe y en su caso autorización por parte del Mº de Fomento.

Estudio de Viabilidad Económica

2.2.4. Saneamiento

1.810.000 €

Colector de impulsión hasta EDAR

- 50% con PAU nº 4..... 3.300.000/2..... 1.650.000 €

- Conexiones a colector de impulsión 160.000 €

Seis conexiones.

2.2.5. Saneamiento. Pluviales

620.000 €

- Depósito de tormentas en Arroyo San José 1..... 500.000 €

- Mejora del paso bajo A-5000 y línea de FCC del arroyo San José 2 120.000 €

- Canalización integrada en espacios libres de los arroyos San José 1 y 2..... Valorada en urb interior

2.2.6. Abastecimiento de aguas

700.000 €

- Conexión con depósitos existentes..... 700.000 €

2.2.7. Redes aéreas de transporte y suministro eléctrico en AT y MT

1.400.000 €

- Modificación del trazado líneas AT (220 Kv)

Santiponce – Torrecillas y Colón – Onuba 1.400.000 €

2.2.8. Subestación eléctrica

3.250.000 €

- Conexión con Subestación Onuba 150.000 €

- Subestación 66 Kv/16 Kv..... 3.100.000 €



*Plan Parcial de Ordenación Sector "San Antonio - Montija" Huelva
Documento Unitario para Aprobación Definitiva*

**2.7. INDEMNIZACIONES QUE PROCEDAN A FAVOR DE PROPIETARIOS O TITULARES DE DERECHOS
VALOR DE REPOSICIÓN DE BIENES Y DERECHOS**

- Indemnizaciones..... 341.550 €

TOTAL APARTADO 2.....88.913.818,65 €

3.- PRESUPUESTO TOTAL DE LA INVERSIÓN A REALIZAR (excluyendo valor de los terrenos)

3.1. GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL DE LA CONTRATA DE OBRA
15 % sobre $\Sigma / 2.1/2.2$ y 2.3 12.596.563,75 €

3.2. GASTOS FINANCIEROS
6 % $\Sigma / 2 + 3.1$ 6.090.622,94 €

3.3. IMPREVISTOS
2 % $\Sigma / 2 + 3.1$ 2.030.207,65 €

TOTAL apartado 3.....20.717.394,34 €

TOTAL PRESUPUESTO DE INVERSIÓN109.631.212,99 €

4. PRESUPUESTO DE INGRESOS PREVISTOS POR VENTA DE TERRENOS URBANIZADOS

Se aplican los valores utilizados en la Modificación nº 11 del PGOU de Huelva y recogidos en el apartado 7 del Plan de Etapas y Programa de Actuación del presente documento.

El valor de repercusión del suelo urbanizado aplicado es el quince por ciento (15%) del valor máximo de venta en el caso del uso residencial con protección pública y del veinticinco por ciento (25%) del valor de venta estimado como media en el mercado de Huelva para el resto de los usos lucrativos residenciales y terciarios. Para los usos industriales se considera una repercusión del quince por ciento (15%).

Usos/previstos	Eficiencia m ²	Coefficiente	Apropiamiento UA	Valor €/UA	Ingresos Previsibles €
RPIG Residencial Protegida	112.200,00	0,889	99.745,80	187,85	18.737.400,00
Régimen General	187.931,76	1,579	296.744,25	187,85	55.743.407,18
RUI. Residencial Colectiva Libre	73.868,24	1,816	134.144,72	187,85	25.199.086,37
RUI. Residencial unifamiliar libre aislada o pareda	19.401,47	1,778	34.495,81	187,85	6.480.038,60
TER 1 Terciario de proximidad en bajos	3.056,66	1,511	4.618,61	187,85	867.606,50
TER 2 Terciario de proximidad exento	4.134,18	1,209	4.998,22	187,85	938.916,31
TER 3 Terciario de parque de empresas exento	18.373,44	1,360	24.987,88	187,85	4.693.972,96
TER 4 Gran establecimiento comercial	1.098,04	1,360	1.493,33	187,85	280.522,87
DOT ES Estación de servicio. Dotacional privado	334.464,48	1,000	334.464,48	187,85	62.829.152,57
11 Industrial en Polígono.	39.754,22	0,880	34.983,71	187,85	6.571.690,60
12 Industrial en zona de transición					
TOTAL INGRESOS					182.341.793,95

**TOTAL INGRESOS PATRIMONIALIZABLES:
0,9 X 182.341.793,95 € 164.107.614,56 €**

Estudio de Viabilidad Económica



5.- VALOR INICIAL DE LOS TERRENOS Y MARGEN ECONÓMICO DE LA PROMOCIÓN DE SUELO

Con independencia de las variaciones que sobre la estimación realizada de gastos e ingresos se pueden producir en la realidad, el margen económico obtenido es lo suficientemente amplio como para garantizar en cualquier caso la viabilidad económica de la operación

5.1. VALOR DE LOS TERRENOS

Huelva, febrero 2019

Considerando el valor inicial de los terrenos, aplicando los criterios establecidos en la Ley 8/2007, de 28 de mayo de Suelo y el RDL 2/2008 de 20 de junio, el valor total de los terrenos se eleva a diecinueve millones treinta y cinco mil treinta euros (19.035.030 €)

En el presente estudio, basándonos en dicho valor, se consideran los siguientes conceptos, en previsión de un posible aumento del mismo:

- Indemnizaciones por instalaciones, bienes, actividades y derechos no contemplados en los apartados anteriores de este estudio 800.000 €
- Incrementos posibles derivados de la suscripción de convenios urbanísticos abonables en metálico 15.000.000 €

En consecuencia, la cantidad a prever como coste total de los terrenos es de treinta y cuatro millones ochocientos treinta y cinco mil treinta euros (34.835.030 €)

5.2. MARGEN ECONÓMICO.

Si de los ingresos por venta de suelos patrimonializables deducimos el valor de los terrenos más la inversión total a realizar contemplada en el apartado 3, obtenemos el margen económico teórico de la promoción de suelo:

a) Ingresos previsible por venta de suelos patrimonializables	164.107.614,56 €
b) Valor de los terrenos.....	34.835.030,00 €
c) Presupuesto total de la inversión.....	109.631.212,99 €
Margen (a – b – c).....	19.641.371,57 €

