

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

P- 396 - 907

Sevilla, Abril de 2.019

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

**INDICE GENERAL**

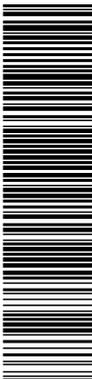
- 1. MEMORIA DESCRIPTIVA**
  - 1.1. TITULAR Y AUTOR DEL ESTUDIO
  - 1.2. EMPLAZAMIENTO
  - 1.3. ANTECEDENTES. AMBITO Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE
  - 1.4. PLANEAMIENTO DE APLICACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS
  - 1.5. ESTRUCTURA DEL SUELO
    - 1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
    - 1.5.2. USOS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

ESTUDIO DE DETALLE

2/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 988785 AFPGB-PYM8U-77SK0 9CA1B6CDE09F74549ED7D92B3038593139A1164) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

ESTUDIO DE DETALLE

3/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

## 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. TITULAR Y AUTOR DEL ESTUDIO

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

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

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

### 1.2. EMPLAZAMIENTO

La parcela está ubicada en el Parque Comercial "Molino de la Vega", C/ Alonso de Ojeda, nº 10, 21.002 Huelva, formado por las siguientes referencias catastrales:

- 1266701PB8216N0001XG: Supermercado Lidl
- 1266701PB8216N0002MH: Mc Donalds
- 1266701PB8216N0003QJ: Aparcamiento y viarios.
- 1266701PB8216N0004WK: Aparcamiento y viarios.
- 1266701PB8216N0005EL: Aparcamiento y viarios.

La parcela es un parque comercial privado formado por la edificación de Lidl Supermercados, la edificación de Mc Donalds, una zona interior de urbanización privativa, el carril de entrada al Parque Comercial y el vial que transcurre entre la Avda. Molino de la Vega y la C/ Alonso de Ojeda, incluido el carril bici, con una superficie total de 10.400,32 m<sup>2</sup>.

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

### 1.3. ANTECEDENTES, AMBITO Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se presenta este documento como Refundido del Estudio de Detalle presentado el 16/08/2018 y que obtuvo Aprobación inicial el 17/12/2018. Las modificaciones introducidas son las siguientes:

- Se corrige la superficie de parcela de 9.908,00 m<sup>2</sup> (catastral) a 10.400,33 m<sup>2</sup> (registral).
- Se corrige la superficie del restaurante Mcdonalds en su estado actual, siendo esta de 475,17 m<sup>2</sup> en lugar de 525,00m<sup>2</sup>.

ESTUDIO DE DETALLE

4/17

- Se corrige la superficie del restaurante Mcdonalds en su estado reformado, siendo esta de 530,74 m<sup>2</sup> en lugar de 693,40 m<sup>2</sup>.
- Se suprime el espacio de reserva de conexión con el Parque Comercial anexo.

**El ámbito del estudio de detalle** corresponde a la totalidad del parque Comercial tal y como fue urbanizado al momento de su creación, incluyendo las superficies de la urbanización interior compuesta por las calles, aparcamientos y sendas peatonales, así como las de los edificios de tipología aislada.

La parcela tiene un único propietario, Federico Mayo, S.L., el cual ha otorgado sendos derechos de superficie a Lidl Supermercados y McDonald's.

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

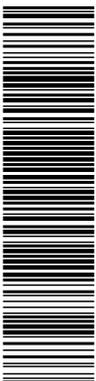
**El objeto del estudio de detalle** se limita a fijar las alineaciones de las edificaciones existentes, así como a concretar las condiciones urbanísticas de la parcela, con objeto de posteriormente presentar los correspondientes proyectos de ejecución de reforma y ampliación de las edificaciones existentes.

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



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

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA



#### 1.4. PLANTEAMIENTO DE APLICACION Y DETERMINACIONES URBANISTICAS

La normativa urbanística de aplicación es:

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

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

- Uso: Industrial/Terciario.
- Altura máxima 8 m.
- Volumen máximo edificable 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima de la edificación 80% de la superficie de parcela.
- Situación de la edificación: Alineaciones establecidas en el Proyecto de urbanización de la zona APT "Puente del Odiel-1".

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

ESTUDIO DE DETALLE

5/17



Plano de ordenación de la parcela del PGOU de Huelva

#### 1.5. ESTRUCTURA DEL SUELO

##### 1.5.1. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

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

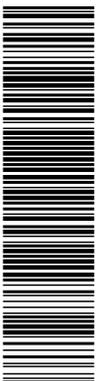
Su superficie es de 10.400,32 m<sup>2</sup>, incluyendo la misma las edificaciones de los dos operadores, la urbanización interior privativa, el carril de entrada al Parque Comercial y la totalidad del vial que transcurre entre la Avda. Molino de la Vega y la C/ Alonso de Ojeda, incluido el carril bici.

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

Está formada por las siguientes referencias catastrales:

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

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA



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

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

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

#### 1.5.2. EDIFICACIONES EXISTENTES

A continuación se muestra la tabla resumen de superficies existentes:

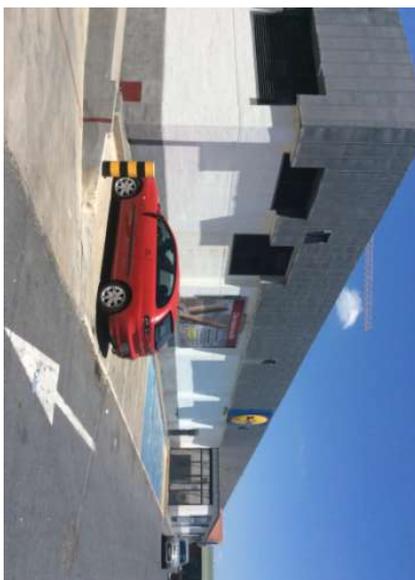
	<b>SUPERFICIES</b>
Supermercado Lidl	1.660,41 m <sup>2</sup>
Mc Donalds	475,17 m <sup>2</sup>
Urbanización interior	8.264,74 m <sup>2</sup>
<b>Total superficie parcela</b>	<b>10.400,32 m<sup>2</sup></b>



Vista general de parcela

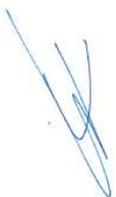
ESTUDIO DE DETALLE

6/17



Supermercado Lidl

Juan Luis Montes Domínguez  
Ingeniero Industrial  
Colegiado nº 2.708 del COLIAOC



Carmen González Pérez  
Arquitecto  
Colegiado nº 4.510 del COAS



OTROS DATOS

Código para validación: **AFPGB-PYM8U-77SK0**  
Fecha de emisión: **11 de octubre de 2019 a las 14:27:58**  
Página 7 de 32

FIRMAS

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

ESTADO

**FIRMADO**  
11/10/2019 14:27



**2. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

ESTUDIO DE DETALLE

7/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

Av. Emilio Larrosa, 2, 41.020 Sevilla  
Edificio Torre Astor, 9º planta  
Teléfono: 954 34 13 82



## 2.1. PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

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

Para ello podrá:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parcelas de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas a la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

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

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

## 2.2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

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

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

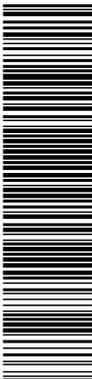
El programa de necesidades de los dos operadores, Lidl Supermercados y Mc Donalds, requiere ampliaciones de sus edificaciones para prestar un mejor servicio al cliente y para modernizar las mismas.

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

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

### Se plantean las siguientes actuaciones:

- Ampliación del supermercado Lidl, pasando de una superficie de planta baja de 1.660,41 a 1.864,13 m<sup>2</sup>, modificando la alineación en su fachada Este y manteniendo las alineaciones en el resto de fachadas; y aplicación del nuevo concepto comercial del supermercado, que se refleja en los acabados exteriores de la nave, potenciando la imagen del conjunto.
- Atendiendo al informe técnico municipal, se integrará todo el edificio en un único volumen con renovación de todas sus fachadas, incluida la de la C/ Alonso de Ojeda.
- Se eliminan las instalaciones existentes en el viario sur del complejo inmobiliario privado que une la C/ Alonso de Ojeda y la Avda. Molino de la Vega, así como el acerado en la fachada de Lidl, quedando una calle de 8 m. de anchura.
- Ampliación del restaurante Mc Donalds, pasando de una superficie de 475,17 m<sup>2</sup> a una superficie de 530,74 m<sup>2</sup>, modificando la alineación en sus fachadas Este y Norte y manteniendo las alineaciones en el resto de fachadas.
- Redistribución del aparcamiento para mejorar su funcionamiento, mejorándose los itinerarios peatonales y acerados exteriores, con anchos que cumplen los mínimos establecidos en el Decreto 293/2009.
- Implantación de elementos de sombra en las zonas de aparcamiento y en los recorridos peatonales, con pérgolas, marquesinas y elementos de jardinería y arbolado.





OTROS DATOS  
Código para validación: **AFPGb-PYM8U-77SK0**  
Fecha de emisión: **11 de octubre de 2019 a las 14:27:58**  
Página 10 de 32

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

ESTADO  
**FIRMADO**  
11/10/2019 14:27



### 3. ESTUDIO DE VIABILIDAD TECNICA Y SOCIO ECONOMICA

ESTUDIO DE DETALLE

10/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

  
Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla  
Edificio Torre Astor, Oficina 202  
Teléfono: 954 34 13 85

### 3.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por objeto dar cumplimiento al artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado el 30 de octubre de 2015, que establece que "los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización deben incluir un Informe o Memoria de Sostenibilidad Económica", en el que se ponderará el impacto de la actuación de las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

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

### 3.2. NORMATIVA DE APLICACION

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, publicado en el BOE 261 de 31/10/2015, se establece la necesidad de incluir en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, un INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

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

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

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

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

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

- a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
- b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.
- c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afectación y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

Los informes a que se refiere este apartado serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

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

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar.

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

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





ESTUDIO DE DETALLE

12/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

### 3.3. ORDENACION VIGENTE

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

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

- Uso: Industrial/Terciario
- Altura máxima 8 m.
- Volumen máximo edificable 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
- Ocupación máxima de la edificación 80% de la superficie de parcela
- Situación de la edificación: Alineaciones establecidas en el Proyecto de urbanización de la zona APT "Puente del Odiel-1".

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

### 3.4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

El ámbito del Estudio de Detalle incluye la mejora de la urbanización privativa de la parcela, por expresa indicación de los servicios técnicos municipales. Se recogen de manera informativa las actuaciones que con posterioridad se desarrollarán en el Proyecto de Modernización del Supermercado Lidl y el restaurante Mc Donalds.

Las superficie edificada en el caso del operador Lidl, se aumentará en 203,72 m<sup>2</sup> y la de McDonalds en 55,57 m<sup>2</sup>, sin que esto suponga ninguna alteración de los estándares establecidos en el planeamiento.

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

6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo. Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local. El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá sufrir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.

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

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

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

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación. El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

Código para validación: **AFPGB-PYM8U-77SK0**  
Fecha de emisión: **11 de octubre de 2019 a las 14:27:58**  
Página 13 de 32

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

**FIRMADO**  
11/10/2019 14:27

### 3.5. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA

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

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

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

### 3.6. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA

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

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

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

Carmen González Pérez  
Arquitecto  
Colegiado nº: 4.510 del COAS

ESTUDIO DE DETALLE

13/17

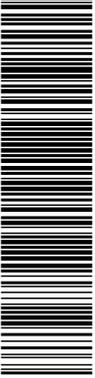
PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA



OTROS DATOS  
Código para validación: **AFPGB-PYM8U-77SK0**  
Fecha de emisión: **11 de octubre de 2019 a las 14:27:58**  
Página 14 de 32

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

ESTADO  
**FIRMADO**  
11/10/2019 14:27



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

ESTUDIO DE DETALLE

14/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla  
Edificio Torre Astor, 9º planta  
Edifício: 954 34 13 85



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

A continuación se describen los aspectos más importante del mismo:

**Cotas de la urbanización y edificaciones**

Todo el parque comercial se desarrolla a la misma cota (+0.00).

El supermercado Lidl está también a la misma cota,  $\pm 0.00$ , para posibilitar la entrada de clientes con carros.

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

**Dotación de aparcamientos**

El aparcamiento cuenta con 174 plazas, 6 de las cuales son adaptadas para discapacitados, con sus medidas y señalización adecuada.

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

**Itinerarios peatonales accesibles**

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

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

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

**Mobiliario urbano**

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

**Acerado exterior de parcela**

Se ha reurbanizado el acerado perimetral exterior de parcela, eliminándose el seto existente y quedando un acerado con ancho útil de 1,80 m. adecuado a normativa y arbolado cada 10 metros en zona ajardinada.

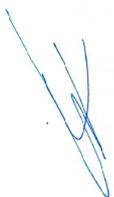
En el tramo colindante a la rotonda, de bajo tránsito peatonal, el ancho útil donde hay árboles se ve reducido a 1,50 m., debido a que la superficie de aparcamientos de Mc Donald y los anchos de carriles no permiten ampliarlos; sin embargo se recupera el ancho útil de 1,80 m en el acerado que discurre paralelo a la Avda. Molino de la Vega y que se prevé de mayor afluencia peatonal.

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

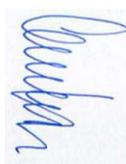
**CONCLUSIONES**

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

Juan Luis Montes Domínguez  
Ingeniero Industrial  
Colegiado nº 2.708 del COLIAOC



Carmen González Pérez  
Arquitecto  
Colegiado nº 4.510 del COAS



ESTUDIO DE DETALLE

15/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA



**JUNTA DE ANDALUCIA**

CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL  
Dirección General de Reservas con Discapacidad

(Página 1 de 12) ANEXO I

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

Corrección de errores: BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

**DATOS GENERALES  
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS\***

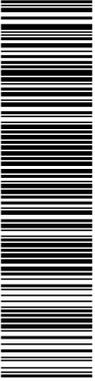


\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 2392/09, de 7 de julio, y las resoluciones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

(Página 2 de 12) ANEXO I

DATOS GENERALES	
<b>DOCUMENTACION</b>	
ESTUDIO DE DETALLE DEL PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA	
<b>ACTUACION</b>	
ESTUDIO DE DETALLE DEL PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, CON RENOVACION DE LA URBANIZACION INTERIOR	
<b>ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES</b>	
SUPERMERCADO RESTAURANTE APARCAMIENTO PRIVATIVO COMUNITARIO	
<b>DOTACIONES</b>	<b>NUMERO</b>
Aforo (numero de personas)	500
Numero de asientos	
Superficie	10.400,33 m <sup>2</sup>
Accesos	1 (AL PARQUE COMERCIAL)
Ascensores	
Rampas	
Agüenteros	
Nichos de asesi	
Asesos aislados	
Nichos de duchas	
Duchas aisladas	
Nichos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Pizcos de aparcamientos	174 (6 adaptadas)
Pizcos	
Pizcos de personas con discapacidad (solo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
<b>LOCALIZACION</b>	
C/Alonso de Ojeda, nº 10, Parque Comercial Molino de la Vega, Huelva	
<b>TITULARIDAD</b>	
LIDL SUPERMERCADOS S.A., con C.I.F.: A-60195278 y domicilio en Polígono La Granja, C/Beal Oriol, s/n, Apdo. de correos nº 180, 08110 Montcada i Reixac (Barcelona)	
<b>PERSONAS/ PROMOTORAS</b>	
Las titulares:	
<b>PROYECTISTAS</b>	
PROYECTO CONSULTORES S.L., con CIF: B-91980759, y domicilio en la Avenida Emilio Lemos, nº 2, Edificio Torre Este, Oficina 609 2, 41 020 Sevilla. Arquitecto: Carmen González Pérez. Ingeniero Industrial: Juan Luis Morales Domínguez.	





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 988485 AFPGB-PYM8U-77SK0 5CA1B6CDE09F74549ED7D02B3038593139A1164) 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>

(Página 3 de 12) ANEXO I

**FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN**

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

**OBSERVACIONES**

En Sevilla a 9 de Agosto de 2018

**FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO \***

(Página 4 de 12) ANEXO I

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO	
<b>Descripción de los materiales utilizados</b>	Pavimentos de itinerarios accesibles. Material: Asfalto en valetas y baldosa hidráulica en acerados Color: Negro / gris Resistividad: R9/Clausa 1
<b>Pavimentos de rampas</b>	NO PROCEDE
<b>Material:</b>	
<b>Color:</b>	
<b>Resistividad:</b>	
<b>Pavimentos de escaleras</b>	NO PROCEDE
<b>Material:</b>	
<b>Color:</b>	
<b>Resistividad:</b>	
<b>Carriles reservados para el tránsito de bicicletas</b>	
<b>Material:</b>	Hombrón semirugoso Color: Rojo
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (baldos, aserrones, escaleras mecánicas, ...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.	
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa incluida en el proyecto o documentación técnica.	

\* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimiento. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)



Esta 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>

Ficha 1-1

Ficha 1-2

(Página 5 de 12) ANEXO I

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO		ITERARIOS PEATONALES ACCESIBLES		ORDENANZA		DOC. TÉCNICA	
NORMATIVA		0. VV/561/2010		DEC. 293/2009		ORDENANZA	
<b>CONDICIONES GENERALES</b> (Rdfo. Art. 16. Orden VV/561/2010 arts. 5 y 46)							
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m	CUMPLE
Pendiente longitudinal	≤ 5,00 %	≤ 5,00 %	≤ 5,00 %	≤ 5,00 %	≤ 5,00 %	≤ 5,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	CUMPLE
Altura de bordos (sobre rebajados en su caso)	---	---	---	---	---	---	CUMPLE
Abertura máxima de los alarques de rejilla, y de las rejillas en registros	≤ 0,01 m	≤ 0,01 m	≤ 0,01 m	≤ 0,01 m	≤ 0,01 m	≤ 0,01 m	CUMPLE
Iluminación homogénea	0,5-0,025 m	---	---	---	---	---	CUMPLE
	≥ 20 lúmenes	---	---	---	---	---	CUMPLE
(1) Excepto en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.							
<b>VADOS PARA PASO DE PEATONES</b> (Rdfo. Art. 16. Orden VV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)							
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input checked="" type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 m <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 10,00 % ≤ 8,00 %	≤ 8,00 % ≤ 6,00 %	≤ 10,00 % ≤ 8,00 %	≤ 8,00 % ≤ 6,00 %	≤ 8,00 % ≤ 6,00 %	CUMPLE NO PROCEDE
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	CUMPLE
Ancho (zona libre empuja con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	CUMPLE
Anchura franja señalización pavimento táctil		≥ 0,60 m	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m	≥ 0,60 m	CUMPLE
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	0,00 cm	CUMPLE
<b>VADOS PARA PASO DE VEHICULOS</b> (Rdfo. Art. 16. Orden VV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)							
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m		≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m		≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	NO PROCEDE
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	NO PROCEDE
<b>PASOS DE PEATONES</b> (Rdfo. Art. 17. Orden VV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)							
Anchura (zona libre empuja con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	CUMPLE
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% > P > 8% Ampliación paso peatonal		≥ 0,90 m	---	---	---	---	NO PROCEDE
Franja señalización pavimento táctil		≥ 0,60 m	---	---	---	---	CUMPLE
Señalización en la acera		Longitud	≥ Hasta línea fachada 0,4 m	---	---	---	CUMPLE
Franja señalización pavimento táctil		Anchura	≥ 0,60 m	---	---	---	NO PROCEDE
Señalización en la acera		Longitud	≥ Empuje calzada vado o zona peatonal	---	---	---	NO PROCEDE
<b>SILENAS</b> (Rdfo. Art. 17. Orden VV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)							
Anchura		≥ Paso peatonal	≥ 1,80 m	---	---	---	NO PROCEDE
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	---	---	---	NO PROCEDE
Espacio libre		---	---	---	---	---	NO PROCEDE
Fondo dos franjas pav.		≥ 0,40 m	---	---	---	---	NO PROCEDE
Señalización en la acera		Archura pavimento direccional	≥ 0,80 m	---	---	---	NO PROCEDE
Nivel acerado		Fondo dos franjas pav. Botones	≥ 0,60 m	---	---	---	NO PROCEDE
		Archura pavimento direccional	≥ 0,80 m	---	---	---	NO PROCEDE

# -: APROBADO DEFINITIVAMENTE PLENO DE 25-SEPTIEMBRE-2019

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

ESTADO  
**FIRMADO**  
11/10/2019 14:27

DOCUMENTO  
DILIGENCIA PLENO: PLENO 25-SEPTIEMBRE-2019 PTO. 14 DILIGENCIA  
APROBAC. DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE PARCELA MOLINO DE LA VEGA

OTROS DATOS  
Código para validación: **AFPGb-PYM8U-77SK0**  
Fecha de emisión: **11 de octubre de 2019 a las 14:27:58**  
Página 19 de 32



Esta 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>

(Página 6 de 12)

ANEXO I

PUENTES Y PASARELAS (Rqto. Art. 19 Orden VVI/561/2010 arts. 5 y 30)		NO PROCEDE	
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores			
Altura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	
Pendiente longitudinal del terreno pedaleal	≤ 2,20 %	≤ 2,00 %	
Pendiente transversal del terreno pedaleal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
Pendiente transversal del terreno peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	---	
Franja señaladora por: baliz. direccional	---	= lín. pedaleal	
Barrandillas: resacasales	---	= 0,60 m	
Condiciones: ancho y final	≥ 1,00 m (1)	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m (1)	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasarelas continuas. A ambos lados, en aristas y diferenciados del entorno.			
Diámetro de pasarelas	0,65 m y 0,75 m	0,90 m y 1,05 m	
Protección de pasarelas en empuques y desbaranques	0,95 m y 1,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
En escaleras de ancho ≥ 4,00 se disponen barrandillas centrales con doble pasarelas.			
Protección de pasarelas en cada tramo	≥ 0,30 m	≥ 0,05 m	
<b>ASCENSORES, RAMPAZ RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rqto. Art. 24 Orden VVI/561/2010 arts. 16, 17 y 46) NO PROCEDE</b>			
Espacio comandante libre de obstáculos	0 ≥ 1,50 m	---	
Franja pavimento lútil	---	= Ancho puerta	
Indicador: direccional	Longitud	= 1,20 m	
Altura de la barandilla exterior	De 0,70 m a 1,20 m	---	
Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior	≥ 0,035 m	---	
Presión de reacción	≥ 0,02 m	---	
Partes. Dimensión del hueco de paso libre	≥ 1,00 m	---	
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	1,10 x 1,40 m	---	
	1,10 x 1,40 m	---	
Dimensiones interiores de la cabina	1,10 x 1,40 m	---	
	1,40 x 1,40 m	---	
Tipos rodantes			
Franja pavimento lútil	---	= Ancho bñiz	
Indicador: direccional	Longitud	= 1,20 m	
Escaleras mecánicas			
Franja pavimento lútil	---	= Ancho escaleras	
Indicador: direccional	Longitud	= 1,20 m	
<b>RAMPAS (Rqto. Art. 22 Orden VVI/561/2010 arts. 14, 30 y 46) NO PROCEDE</b>			
Se: considerar rampas los puentes incliados con pendientes > 5 % o desnivel > 0,20 m			
Radio en el caso de rampas de geometría curva	---	R ≥ 50 m	
Altura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
Longitud de tramos sin descensos (1)	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	
	Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 6,00 %	
Pendientes longitudinales (1)			
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 6,00 %	
(1) En la columna O. VVI/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 280/2009 (RCTO) en proyección horizontal			
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	
Ancho de rampa	---	Ancho de rampa	
Fondo de mezzetas y zonas de desbaranque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección <input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,50 m ≥ 1,50 m	
Franja señaladora pavimento lútil direccional	---	= Ancho rampa	
Barrandillas resacasales. Condiciones: ancho y final	Longitud	= Ancho rampa	
	Altura (1)	≥ 0,90 m	
		≥ 1,10 m	
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasarelas continuas. A ambos lados, en aristas y diferenciados del entorno	0,65 m y 0,75 m	De 0,90 m a 1,10 m	
Diámetro de pasarelas	0,95 m y 1,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	
Protección de pasarelas en cada tramo	≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barrandillas centrales con doble pasarelas.			

(Página 7 de 12)

ANEXO I

Ficha 13-

IDENTIFICADORES  
**:- APROBADO DEFINITIVAMENTE PLENO DE 25-SEPTIEMBRE-2019**

DOCUMENTO  
 DILIGENCIA PLENO: PLENO 25-SEPTIEMBRE-2019 PTO. 14 DILIGENCIA  
 APROBAC. DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE PARCELA MOLINO DE LA VEGA

OTROS DATOS  
 Código para validación: **AFPG8-PYM8U-77SK0**  
 Fecha de emisión: **11 de octubre de 2019 a las 14:27:58**  
 Página 20 de 32

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

ESTADO  
**FIRMADO**  
 11/10/2019 14:27

**FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO**  
**EDIFICACIONES DE USO PÚBLICO**  
 Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Fichas justificativa II, Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO		NO PROCEDE		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
NORMATIVA		O. VIVI/96/120/10	DEC. 289/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>ORRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rqto. Art. 27 Orden VIVI/96/120/10 arts. 30, 39 y 46)</b>					
Vías	Separación a la zona a señalar	---	≥ 0,50 m		
	Altura	---	≥ 0,50 m		
	Altura del pavimento continuo	≥ 0,90 m	---		
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		
	<input type="checkbox"/> Sin límite de altura para el acceso, la altura de par. (señalizador direccion. provisional, acceso). Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vialido.	= 0,40 m	---		
	<input type="checkbox"/> Combinadores de otras	---	≥ 0,10 m		
	Señalización Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vialido.	5,50 m	---		
	<input type="checkbox"/> Combinadores de otras	---	≥ 0,10 m		

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO		NO PROCEDE		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
NORMATIVA		O. VIVI/96/120/10	DEC. 289/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>RESERVA DE PLAZAS, CONDICIONES TÉCNICAS (Rqto. Art. 30. Orden VIVI/96/120/10 arts. 35 y 43)</b>					
Distribución de aparcamientos accesibles					
	Baterías o diagonales	1 de cada 40 o fracción	1 de cada 35 o fracción		CUMPLE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + 2'17"0	---		CUMPLE
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + 2'17"0	---		CUMPLE
Dimensiones (1) ZT: Zona de transferencia - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal, zona lateral de ancho (L) 1,50 m, longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal, zona lateral de ancho (L) 1,50 m, longitud igual a la de la plaza. Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.					

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO		NO PROCEDE		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
NORMATIVA		O. VIVI/96/120/10	DEC. 289/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>REQUISITOS GENERALES (Rqto. arts. 34 y 35. Orden VIVI/96/120/10 arts. 7 y 26)</b>					
Los caminos y sendas cumplen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
	Compactación de tierras	90 % Pecho modif.	90 % Pecho modif.		
	Altura libre de obstáculos	---	≥ 2,20 m		
	Altura mamp. pilares o mamparas fijas en zona de acceso principal	---	De 0,90 a 1,20 m		

Ficha 1-5  
 Ficha 1-4-

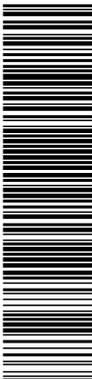
Zonas de descanso		Distancia entre zonas		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
Dorsión	Esque	≥ 50,00 m	≥ 50,00 m		
	Espacio libre	De 1,50 m a 1,20 m			
Reseñe máxime		---	Estreñades		
Oficines en áreas de uso peñonñal		De 0,01 m	---		
Oficines en calzadas		De 0,025 m	---		
Distancia a paso de peñones		≥ 0,50 m	---		

**SECTORES DE JUEGOS**  
 Los sectores de juegos estñn conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peñonñales, y cumplen:

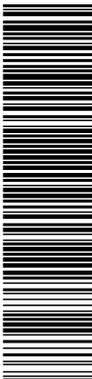
Mesa de juegos accesibles		Distancia entre zonas		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,80 m	---		
	Ancho	≥ 0,70 m	---		
Espacio libre superior	Alto	≥ 0,85 m	---		
	Ancho	≥ 0,70 m	---		
Fondo	Alto	≥ 0,80 m	---		
	Ancho	≥ 0,90 m	---		
Fondo	Alto	De 0,90 m a 1,20 m	---		
	Ancho	De 0,90 m a 1,20 m	---		

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO		NO PROCEDE		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
NORMATIVA		O. VIVI/96/120/10	DEC. 289/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>PLANS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL</b>					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Ingenio accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario	≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,20 m		
	Anchura libre de itinerario	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m		
Fpendiente	Longitudinal	≤ 5,00 %	≤ 6,00 %		
	Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %		

FICHA 1. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO		NO PROCEDE		ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
NORMATIVA		O. VIVI/96/120/10	DEC. 289/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
<b>MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN</b>					
Altura del borde inferior de elementos vidrios (ventanas, iluminación...)					
	Altura del suelo a la que se debe elevar los elementos de mobiliario urbano	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		CUMPLE
	Altura de parientes que no requieran manipulación (senñal. legibles)	≤ 0,15 m	---		CUMPLE
	Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	---	≥ 1,60 m		CUMPLE
	Altura de tramo del moñestador adaptado	≥ 0,40 m	---		NO PROCEDE
	Longitud de tramo de moñestador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m		NO PROCEDE
	Altura de elementos señales (vidros...)	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m		NO PROCEDE
	Altura máxima de señal	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		NO PROCEDE
	Altura máxima de señal	---	De 1,45 m a 1,75 m		NO PROCEDE
	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m		NO PROCEDE
	Distancia al límite de paso peñonñal	≤ 1,50 m	---		NO PROCEDE
	Distancia al pasador	≥ 0,04 m	---		NO PROCEDE







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 9887485 AFPG-B-PYM8U-77SK0 5CA4B6CDE09F74549ED7D92B3038593139A11914161) 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>

Tabla 13

GARAJES Y APARCAMIENTOS		SUPERFICIE CAPACIDAD AFORO	ACCESOS (Artículo 64)				ASCENSORES (Artículo 69)		ASEOS* (Rqto. art. 77 DB SUA)		PLAZAS DE APARCAMIENTOS** (Rqto. art. 90 DB SUA)	
			Hasta 3	> 3	D. TECN.	DEC. 2892/2009 (RGTO)	D. TECN.	NO PROCEDE	D. TECN.	NO PROCEDE	D. TECN.	DEC. 2892/2009 (RGTO) CTE DB SUA
Estacionamiento de vehículos (en superficie o subterráneos)	Todos	1	1	2	NO PROCEDE	1 cada 3 o fracción	NO PROCEDE	1 cada 2 núcleos 1 cada 3 alícuas	NO PROCEDE	1 cada 33 o fracción	(6 de 174) CUMPLE	

\* Aseos: En núcleos que dispongan de 10 o más unidades de inodoros: 1 unidad accesible (formada por lavabo e inodoro) por cada 10 inodoros o fracción (CTE DB SUA)  
\*\* Plazas de aparcamiento: Se aplicará esta reserva siempre que la superficie de aparcamiento exceda de 100 m<sup>2</sup>, en caso de superficies inferiores se aplicará la reserva general de 1 cada 40 plazas o fracción. En todo caso se reservará 1 plaza de aparcamiento accesible por cada plaza reservada para persona en silla de ruedas (CTE DB SUA).



**5. PLANOS**

ESTUDIO DE DETALLE

16/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 988785 AFPGb-PYM8U-77SK0 5CA1B6CDE09F74549ED7D92B3038593139A1164) 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>

OTROS DATOS

Código para validación: **AFPGB-PYM8U-77SK0**  
Fecha de emisión: **11 de octubre de 2019 a las 14:27:58**  
Página 24 de 32

FIRMAS

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

ESTADO

**FIRMADO**  
11/10/2019 14:27



ESTUDIO DE DETALLE

17/17

PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA, HUELVA

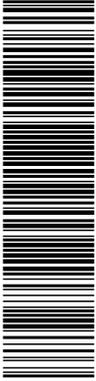
**INDICE DE PLANOS**

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

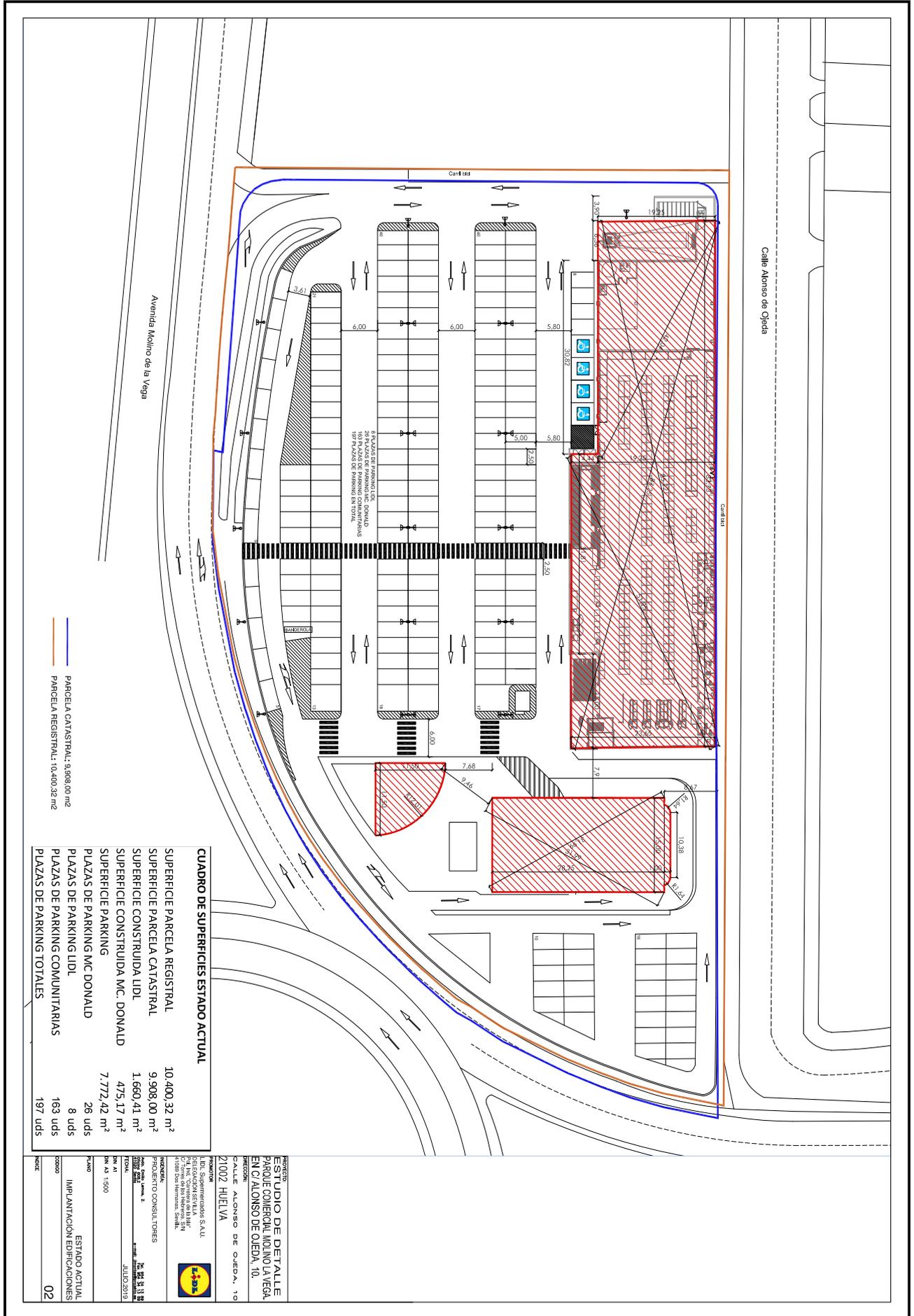
Av. Emilio Larios, 2, 41.020 Sevilla  
Edificio Torre Astor, 2º planta  
Teléfono: 954 34 13 82







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 988785 AFPGB-PYM8U-77SK0 6CA4B6CDE09F74549ED7D92B2820305693139A1164) 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





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 9887485 AFPGb-PYM8U-77SK0 6CA4B6CDE09F74549ED7D02B3038593139A1164) 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>



VISTA-4



VISTA-5

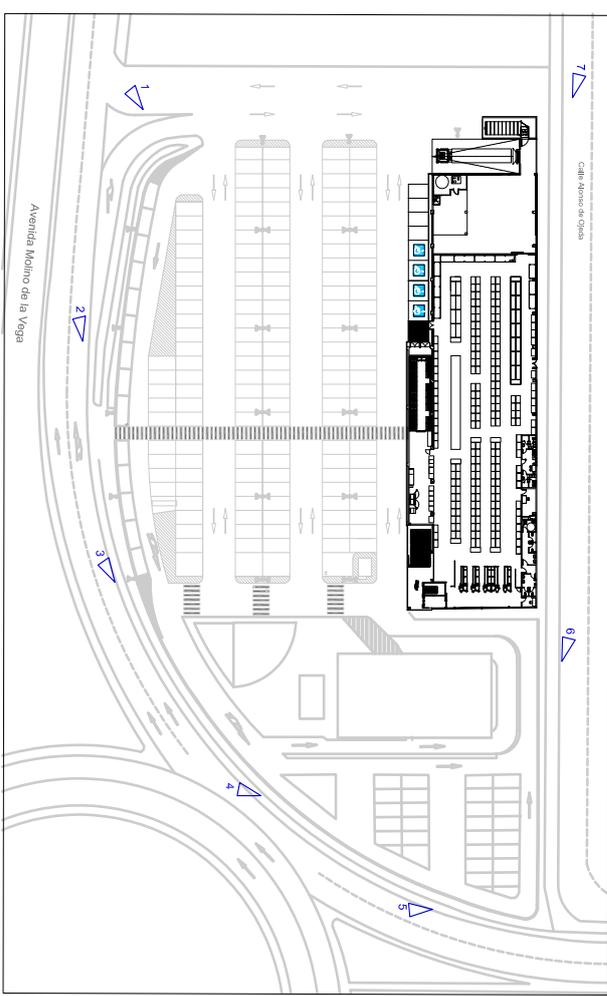
DE CARA AL EXTERIOR DE LA PARCELA, SE PROPONE ELIMINAR EL SOTO EXISTENTE Y SUSTITUIRLO POR UN ACERADO DE 1,80 M DE ANCHURA CON ARBOLIS CADA 10 M DE DISTANCIA. EN LA UNDE EXISTE, C/ ALONSO DE OJEDA, SE MANTENDRÁ EL ACERADO EXISTENTE. EL INTERIOR DEL PARKING ESTÁ ASFALTADO Y PAVIMENTADO EN CEMENTA CON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



VISTA-7



VISTA-6



VISTA-2



VISTA-1

<b>PROYECTO</b>	
ESTUDIO DE DETALLE PARQUE COMERCIAL MOLINO LA VEGA EN C/ ALONSO DE OJEDA, 10.	
<b>UBICACIÓN:</b>	
CALLE ALONSO DE OJEDA, 10 21002 HUELVA	
<b>PROYECTANTE:</b>	
LITE SUPERMERCADOS S.A.U. Pol. Ind. Chaveses, s/n. Bar. de los Chaveses, s/n. 41013 HUELVA (HUELVA)	
<b>PROYECTO CONSULTORES:</b>	
L-302	
<b>FECHA:</b>	11/10/2019
<b>PROYECTO:</b>	ESTUDIO DE DETALLE
<b>PLANO:</b>	ESTADO ACTUAL VOLUMENES Y ACABADOS
<b>ESCALA:</b>	1:100
<b>HOJA:</b>	03









