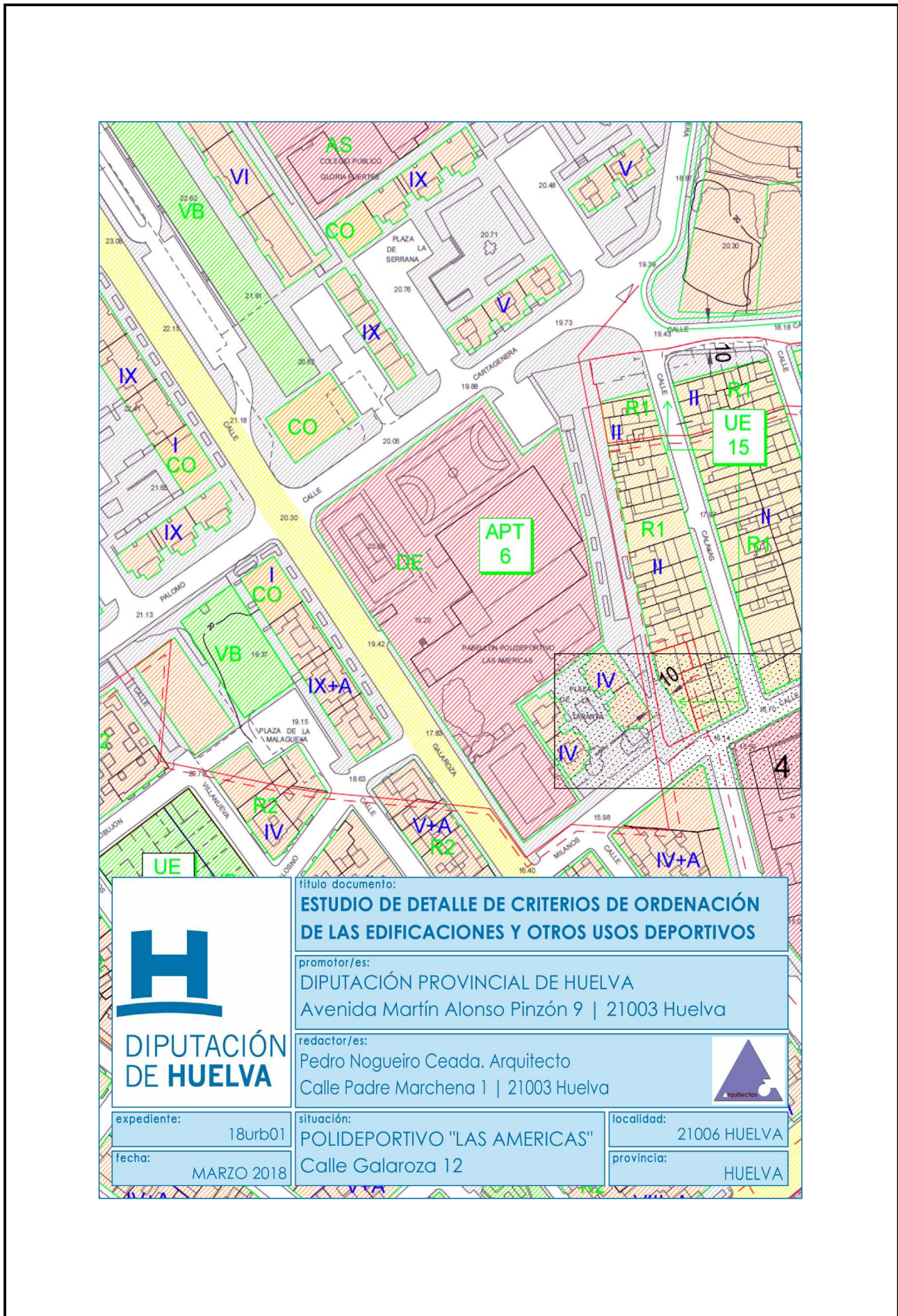




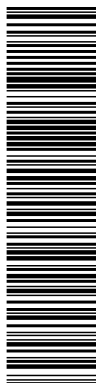
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



 DIPUTACIÓN DE HUELVA	
expediente:	18urb01
fecha:	MARZO 2018

título documento: ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y OTROS USOS DEPORTIVOS	
promotor/es: DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUELVA Avenida Martín Alonso Pinzón 9 21003 Huelva	
redactor/es: Pedro Nogueiro Ceada. Arquitecto Calle Padre Marchena 1 21003 Huelva	
situación:	localidad:
POLIDEPORTIVO "LAS AMERICAS"	21006 HUELVA
Calle Galaroza 12	provincia:
	HUELVA





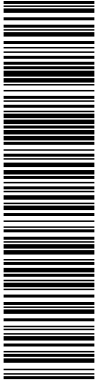
PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com
**ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva**
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

1.- PRELIMINARES	3
1.1.- Antecedentes	3
1.1.1.- Peticionario/promotor	3
1.1.2.- Datos del redactor	3
1.1.3.- Documentación aportada	3
2.- MEMORIA INFORMATIVA	4
2.1.- Antecedentes del presente Planeamiento	4
2.2.- Ámbito de actuación	4
2.3.- Objeto y justificación de la formulación del Estudio de Detalle	4
2.3.1.- Justificación de la conveniencia	4
2.3.2.- Justificación de la procedencia	5
2.4.- Situación del Estudio de Detalle	5
2.5.- Usos, edificaciones y redes de infraestructuras existentes	6
2.5.1.- Distribución de los usos actuales de los terrenos	6
2.5.2.- Edificaciones y construcciones existentes	6
2.5.2.1.- Edificaciones	6
2.5.2.2.- Piscinas	6
2.5.2.3.- Pistas deportivas	6
2.5.2.4.- Aparcamientos	6
2.5.3.- Redes de Infraestructuras existentes	6
2.6.- Edificabilidad actual de la Parcela	7
2.7.- Situación actual de la propiedad del suelo	7
2.8.- Determinaciones del planeamiento vigente para el desarrollo del Estudio de Detalle	7
3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN. CONTENIDO ESTUDIO DE DETALLE	9
3.1.- Descripción ordenación propuesta	9
3.1.1.- Objetivos de ordenación	9
3.2.- Determinaciones a considerar en la redacción de los proyectos	9
3.2.1.- Alineaciones exteriores	9
3.2.2.- Edificabilidad máxima autorizada	9
3.2.3.- Separación a linderos de los elementos deportivos, al aire libre y cubiertos	10
3.2.4.- Alturas máximas	10
3.2.5.- Edificaciones y construcciones bajo rasante	10
3.2.6.- Previsiones de reserva de aparcamientos	10
3.2.7.- Zonas verdes	11
3.3.- Justificación de la adecuación de la ordenación al planeamiento vigente	11
3.3.1.- Cuadro resumen y comparativo del ED	11
4.- RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE	12
5.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL	16
6.- ANEXO 1. ARCHIVOS INFORMÁTICOS	21
7.- PLANOS	21

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019
OTROS DATOS Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 3 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva
ESTADO FIRMADO 05/04/2019 09:24	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C240C67A5E027F8F) 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



PEDRO NOGUEIRO CEADA
 Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
 Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
 Promotora: Diputación Provincial de Huelva



1.- PRELIMINARES.

1.1.- Antecedentes.

1.1.1.- Peticionario/promotor.

Se redacta el presente Estudio de Detalle, por encargo de la Diputación Provincial de Huelva, con domicilio en Avenida Martín Alonso Pinzón, nº 9. 21003-Huelva. CIF: P-2100000-E.

1.1.2.- Datos del redactor.

Redacta este documento de planeamiento de desarrollo, el arquitecto Pedro Nogueiro Ceada, colegiado 54 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, y con residencia profesional en calle Padre Marchena 1, portal Chile 7º D, 21003 Huelva.

1.1.3.- Documentación aportada.

Los Servicios Técnicos de la Diputación, facilitaron al redactor la información técnica disponible sobre las instalaciones deportivas actuales, así como, las que se pretenden realizar a corto plazo, recogidas en los documentos:

- *Proyecto de Demolición del Polideportivo "Las Américas"*, redactado por Dª Natalia Grande Álvarez, Arquitecto (COAH-163), con domicilio profesional en calle Vázquez López, 17, 21001-Huelva.
- *Proyecto Básico y de Ejecución de Instalaciones Deportivas. 1 Campo "Fútbol 7" y 6 Pistas de Pádel*, redactado por D. Juan Manuel Fernández Delgado, Arquitecto (COAS-6.6759), con domicilio profesional en calle Trabajo, 7-2ºD, 41010-Sevilla.

Igualmente, la entidad promotora aportó los datos de la finca, donde están situados los terrenos que hoy conforman la parcela dotacional deportiva.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com
**ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS"** • Calle Galarzoa 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



2.- MEMORIA INFORMATIVA.

2.1.- Antecedentes del presente Planeamiento.

Los terrenos que hoy componen la parcela, se han dedicado al uso deportivo desde aproximadamente el año 1975 cuando se terminó la ejecución del edificio principal de las instalaciones existentes, siendo recogida en el PGOU de 1990 como parcela **Dotacional Deportiva**. En la actualidad las instalaciones conocidas, como se ha dicho, como "Polideportivo Las Américas" llevan varios años cerradas, desde el año 2012, pretendiendo la Diputación Provincial de Huelva su renovación y reapertura, previa demolición de las edificaciones existentes.

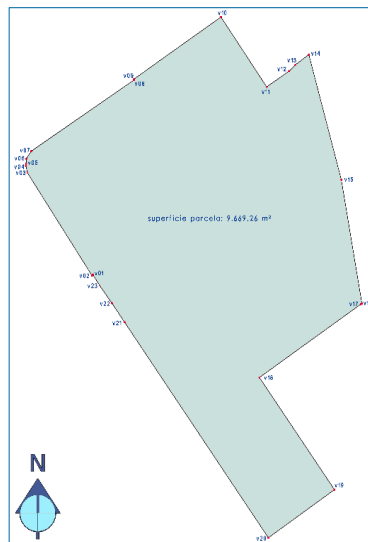
2.2.- Ámbito de actuación.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle es el de la parcela del Polideportivo "Las Américas", calificada por el PGOU de Huelva vigente, como Dotacional Deportiva Pública situada dentro del área de planeamiento AP6.

Esta parcela coincide con la de Referencia Catastral: 3562701PB8236S0001RI.

La Parcela cuyas determinaciones desarrolla el presente Estudio de Detalle, es de forma irregular delimitada con la poligonal recogida en la documentación gráfica y con una **superficie de 9.669,26 m²**.

En la documentación gráfica se recoge las coordenadas XY UTM Huso 29 ETRS89, de cada uno de los vértices que definen la poligonal de la parcela.



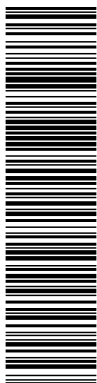
2.3.- Objeto y justificación de la formulación del Estudio de Detalle.

Este documento de planeamiento, **tiene como objeto redefinir las alineaciones y volúmenes de los diferentes elementos característicos de un polideportivo**, como son los campos y pistas al aire libre, así como, las edificaciones cerradas y cubiertas y las complementarias de administración de las instalaciones, así como, determinar las edificabilidades autorizadas sobre y bajo rasante.

2.3.1.- Justificación de la conveniencia.

La redacción del Estudio de Detalle se estima conveniente con base en las siguientes consideraciones:

- La formulación del Estudio de Detalles es preceptiva en aplicación de las determinaciones del PGOU, previo a la renovación de las instalaciones actuales.
- El Estudio de Detalle es viable legalmente.
- Las determinaciones, como las nuevas alineaciones, se definen para los futuros elementos edificados y construidos como exentos.





PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



2.3.2.- Justificación de la procedencia.

El artículo 15 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía¹, recoge:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:
 - a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
 - b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.
2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:
 - a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
 - b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
 - c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
 - d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

Con base en lo anterior, el presente Estudio de Detalle procede al estar comprendidas sus determinaciones en el apartado 1.a, y no vulneran el apartado 2.

2.4.- Situación del Estudio de Detalle.

La parcela del actual Polideportivo "Las Américas", está situada dentro de la "Barrida Polígono San Sebastián", delimitada por la calle Galaroza, calle de los Milanos, Plaza de la Taranta, calle de la Delgadas y calle Cartagena.



¹ En adelante LOUA.

2.5.- Usos, edificaciones y redes de infraestructuras existentes.

2.5.1.- Distribución de los usos actuales de los terrenos.

Los elementos ubicados en la parcela son de uso deportivo, cumpliendo la totalidad de los terrenos el uso clasificado dotacional deportivo de la misma.

El edificio principal y la nave de pistas cubiertas se sitúa actualmente en la zona central de la parcela. Al noroeste se ubican las pistas deportivas exteriores, y al sureste se sitúan las piscinas. El resto de espacios intersticiales está ocupado por aceras, que se adaptan a la topografía del terreno, así como, zonas verdes con árboles, césped y plantas variadas.

2.5.2.- Edificaciones y construcciones existentes.

2.5.2.1.- Edificaciones.

Actualmente se pueden distinguir:

- Pabellón polideportivo con pistas y graderío. 1 planta. ①
- Edificio principal de forma rectangular, con torreón sobre-elevado. 2+2 plantas. ②
- Caseta de control de acceso. 1 planta. ③
- Caseta trasera (tras el pabellón de pistas). 1 planta. ④

2.5.2.2.- Piscinas.

Actualmente se pueden distinguir:

- Piscina zona suroeste. ⑤
- Piscina zona sureste. ⑥

2.5.2.3.- Pistas deportivas.

Actualmente se pueden distinguir:

- Pista de la zona noroeste. ⑦
- Pista de la zona noreste. ⑧

2.5.2.4.- Aparcamientos.

Actualmente existe una reserva de aparcamientos a la que se accede desde la calle Galaroza. ⑨

2.5.3.- Redes de Infraestructuras existentes.

Por las vías que bordean el sector discurren las correspondientes redes de infraestructura de alcantarillado, abastecimiento de agua, electricidad (media y baja) y audiovisuales, que dan





PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com
**ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS"** • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



servicias a las actuales instalaciones y que se consideran capaces para dar servicio a los nuevos elementos a desarrollar en la renovación prevista.

2.6.- Edificabilidad actual de la Parcela.

El análisis de la documentación aportada nos arroja las siguientes superficies actuales construidas sobre rasante por cada una de las edificaciones, así como, la total sobre la parcela que se recogen en el cuadro que sigue.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EDIFICACIONES POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS"		
nº	denominación	Superficie (m ²)
1	Pabellón polideportivo	1.551,10
2	Edificio principal (vestuarios, salas y administración)	2.509,84
3	Caseta control acceso	34,40
4	Caseta posterior	56,95
Total superficie construida actual		4.152,29

Considerando la superficie de la parcela de 9.669,26 m², nos daría que la edificabilidad porcentual actual es: **0,43 m²techo/m²suelo**

2.7.- Situación actual de la propiedad del suelo.

El suelo del ámbito de actuación está constituido por una sola finca o parcela de titularidad pública que administra la Diputación Provincial de Huelva.

2.8.- Determinaciones del planeamiento vigente para el desarrollo del Estudio de Detalle.

En consideración a la calificación de la parcela como Dotacional Deportiva Publica son de aplicación las determinaciones de los siguientes artículos del PGOU vigente:

CAPÍTULO VII.- DOTACIONAL

Sección Primera. - Aspectos Generales

Artículo 114.-Definición y Clases.

1.- Se define como uso dotacional el que sirve para proporcionar a los ciudadanos las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

2.- El presente Plan distingue los siguientes Usos Dotacionales

(...)

c) Deportivo y Deportivo Privado

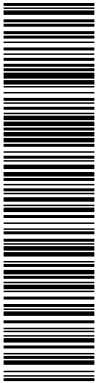
Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (saunas, jacuzzi, etc.) sean públicas o privadas.

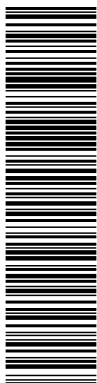
Artículo 116.- Condiciones Generales de los Usos Dotacionales.

1.- El presente Plan clasifica en los planos de ordenación los Usos Dotacionales, adquiriendo de esta forma el uso definido el carácter de vinculante para la parcela sobre la que se asiente.

2.- La alteración de los usos Dotacionales Privados supone una modificación no cualificada del Plan General.

3.- La modificación de los Usos Dotacionales Públicos, es permitida en los casos en los que, el edificio en que se desarrolla el Uso Dotacional permita el desarrollo del nuevo uso que se pretende realizar, el cual asimismo será público.





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C6745E027F8F) 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



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7° D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



4.- En todo caso deberá respetarse la siguiente compatibilidad de usos:

USO ACTUAL	USO PREVISTO								
	DOCEN	SANIT	DEPOR	SO-CUL	ASISTEN	INS-AP	MERCA	APARCA	PENITEN
DOCENTE	☺	☹	☺	☺	☺	☺	☹	☹	☹
SANITARIO	☺	☺	☹	☺	☺	☺	☹	☹	☹
DEPORTIVO	☺	☹	☺	☹	☹	☹	☹	☹	☹
SOCIO CULTURAL	☹	☹	☹	☺	☺	☹	☹	☹	☹
ASISTENCIAL	☹	☹	☹	☺	☺	☹	☹	☹	☹
INSTITUCIONAL ADMINIS-PUBLICA	☹	☹	☹	☺	☺	☺	☹	☹	☹
MERCADO	☺	☺	☺	☺	☺	☹	☺	☹	☹
APARCAMIENTO	☹	☹	☹	☹	☹	☹	☹	☺	☹
PENITENCIARIO	☹	☹	☹	☺	☺	☺	☹	☹	☺

☺ Usos Compatibles
☹ Usos No Compatibles

5.- Condiciones urbanísticas generales de aplicación. En función de las condiciones particulares que para cada uso dotacional establezcan las correspondientes ordenanzas de planeamiento de desarrollo, se proyectarán y ejecutarán las edificaciones de este tipo.

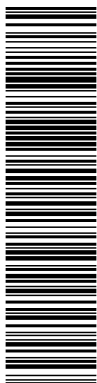
- 6.- En caso de:
- ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y
 - cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento.
- 7.- En caso de ampliaciones con cambio de uso de edificaciones residenciales unifamiliares a dotacional, la edificabilidad admitida como máxima será de 0,45 m2t/m2s, con las separaciones a linderos establecidas en el art. 66 de las presentes ordenanzas.
- 8.- Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m2 construidos.

Artículo 119.- Uso Dotacional Deportivo

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

El presente estudio de Detalle que pretende viabilizar la renovación integral de los elementos deportivos existentes en la parcela, mantiene el uso Dotacional Deportivo y define en aplicación del apartado 116.6, antes recogido, los siguientes parámetros:

- Alineaciones de la parcela.
- Edificabilidades sobre y bajo rasantes. Relativas y máximas.
- Separación a linderos de los elementos deportivos, al aire libre y cubiertos.
- Alturas máximas.
- Previsiones de reserva de aparcamientos.
- Zonas verdes.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com
ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN. CONTENIDO ESTUDIO DE DETALLE

3.1.- Descripción ordenación propuesta.

3.1.1.- Objetivos de ordenación.

Constituye el objeto del presente planeamiento diferido, como se ha dicho anteriormente, determinar los criterios de los terrenos comprendidos dentro de la parcela dotacional conocida actualmente como Polideportivo "Las Américas", con base en lo especificado en el PGOU y en las características propias de los edificios, construcciones y instalaciones deportivas que en ella se ubicaran, para lo cual se han considerado las normas técnicas generales de posible aplicación del Consejo Superior de Deportes.

Las normas urbanísticas que se recogen a continuación pretenden dotar de un marco de control suficiente que permita la flexibilidad de modificación y ampliación de este tipo de dotación, sin necesidad de cambios continuos del presente Estudio de Detalle.

3.2.- Determinaciones a considerar en la redacción de los proyectos.

Las normas urbanísticas que deberán respetar los Proyectos Técnicos que puedan abarcar actuaciones en la totalidad de la parcela o parte de la misma, se recoge a continuación.

3.2.1.- Alineaciones exteriores.

Se mantiene la alineación exterior de la parcela definida por sus actuales vallas de cerramiento excepto en un parte de la calle Galaroza, donde se deberá realizar una regularización para igualar el ancho del acerado actual.

Concretamente la nueva alineación es el resultado de unir mediante una línea recta los vértices v21 (683.302,92 4.125.952,64) y V03(683.270,734.126.000,27), coordenadas UTM Huso 29 ETRS89, con una longitud aproximada de 57,49 m².

3.2.2.- Edificabilidad máxima autorizada.

El PGOU de Huelva vigente, otorga de forma general a las parcelas que califica como dotacionales la edificabilidad existente al momento de su aprobación, aunque permite la ampliación de la misma en los casos justificados por las necesidades funcionales de los propios usos sectoriales que en ella se desarrollan.

En el caso que nos ocupa, al momento de la redacción de este planeamiento diferido, no se prevé la necesidad de aumentar la edificabilidad autorizada por el planeamiento general.

Con base en lo expuesto en el apartado anterior, se fija como edificabilidad relativa: **0,43 m²techo/m²suelo**, lo que nos da una edificabilidad máxima de **4.152 m²**.

Los criterios para medir las superficies a considerar para el computo de la edificabilidad de las edificaciones serán los recogidos en el PGOU vigente.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C6745E027F8F), 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>



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com
**ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS"** • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



3.2.3.- Separación a linderos de los elementos deportivos, al aire libre y cubiertos.

Con base en los distintos elementos para el desarrollo de disciplinas deportivas que se podrían ubicar en la parcela se recogen los criterios a respetar con respecto a la separación a linderos, distinguiéndose varias zonas de situación de los mismos que son:

- Zona contenedora para ubicación de pistas deportivas con cerramientos traslucidos y piscinas. Distancia a linderos 1,00 m.
- Zona contenedora para ubicación de pistas deportivas de pequeño tamaño en edificaciones cerradas sobre-rasante de altura $\leq 7,50$ m. Distancia a linderos 4,00 m a calles Galaroza y Cartagenera; 3,00 a calle Las Delgadas y Plaza de la Taranta.
- Zona contenedora para ubicación de pistas deportivas de tamaño medio en edificaciones cerradas sobre-rasante de altura $\leq 12,50$ m. Distancia a linderos 4,00 m a calles Galaroza y Cartagenera; 32,00 a calle Las Delgadas y Plaza de la Taranta.

3.2.4.- Alturas máximas.

Las alturas libres máximas se fijan en función de los usos previstos, así:

- Pistas deportivas de pequeño tamaño: 7,50 m.
- Pistas deportivas de tamaño medio: 12,50 m.
- Usos complementarios como vestuarios, aseos, oficinas, bar, etc.: 3,60 m.

Las edificaciones de usos complementarios deberán ubicarse en las zonas limitadas para pistas deportivas en edificaciones cerradas, autorizándose edificios de hasta 2 plantas, con una altura máxima de 7,50 m.

3.2.5.- Edificaciones y construcciones bajo rasante.

Se autorizan las edificaciones y construcciones bajo rasante para usos complementarios, almacenes, maquinaria de instalaciones y aparcamientos sin limitar su edificabilidad.

Las construcciones bajo rasante deberán ubicarse bajo la zona definida para las pistas deportivas al aire libre.

3.2.6.- Previsiones de reserva de aparcamientos.

Dentro de la parcela se deberá realizarse una reserva mínima plazas de aparcamiento de 1 plaza por cada 100 m² de superficie construida.

La reserva de aparcamientos podrá ejecutarse en una o varias zonas tanto en superficie o bajo rasante.

Las zonas de aparcamiento al aire libre podrán situarse en cualquier zona de la parcela. En el caso que se ejecuten bajo rasante deberán ubicarse bajo la zona definida para las pistas deportivas al aire libre.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com
**ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva**
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



3.2.7.- Zonas verdes.

Con el fin de mejorar la imagen del conjunto deportivo, el proyecto técnico que desarrolle las nuevas instalaciones, deberá reservar una superficie total de zonas verdes no inferior a 700,00 m².

3.3.- Justificación de la adecuación de la ordenación al planeamiento vigente.

El presente Estudio de Detalle se adapta a lo establecido en el artículo 15 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como a los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento, ya que:

- Se actúa en el ámbito de la parcela delimitado por el planeamiento general.
- Se definen las distancias a linderos de los distintos elementos deportivos de posible construcción en la parcela.
- Se determinan las condiciones de máxima edificabilidad, así como la ocupación del suelo derivada de la anterior, manteniéndose las máximas recogidas por el PGOU vigente, que se derivan de las construcciones y edificaciones existentes.

3.3.1.- Cuadro resumen y comparativo del ED.

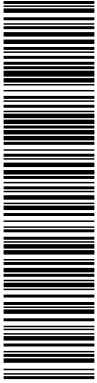
Se recoge a continuación el cuadro resumen de las determinaciones del Estudio de Detalle y su comparación con las recogidas en el PGOU de Huelva vigentes.

CUADRO RESUMEN DETERMINACIONES ESTUDIO DE DETALLE Y COMPARATIVO CON PGOU			
	Determinaciones	PGOU	Estudio detalle
Edificabilidad	máxima	4.152 m ²	≤ 4.152 m ²
	relativa	No se determina	0,43 m ² techo/m ² suelo
Alineaciones	Retranqueo edificaciones (m)	No se determina	≥ 4 o ≥ 3 según calles
	Retranqueo pistas sin cerrar (m)	No se determina	≥ 1
Número plantas edificaciones cerradas	2		= 1 en pistas deportivas ≤ 2 en usos complementarios
Altura según usos (m)	No se determina		≤ 7,50 pistas pequeñas ≤ 12,50 pistas medias ≤ 3,60 usos complementarios
Reserva de aparcamiento (nº)	1 cada 100 m ² superficie constr.		1 cada 100 m ² superficie constr.
Reserva zonas ajardinadas (m ²)	No se determina		≥ 700 m ²

Huelva marzo 2018


Pedro Nogueiro Ceada
colegiado 54 COAH

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 12 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) 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>

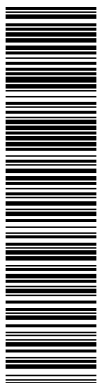


PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



4.- RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva

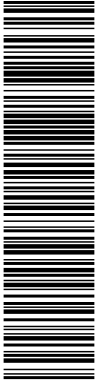


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C6745E027F8F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

CONTENIDO DEL RESUMEN EJECUTIVO DEL ESTUDIO DE DETALLE:

1.- Promotor y redactor.....	14
2.- Contenido y alcance.	14
3.- Ámbito del Estudio de Detalle.	14
4.- Objeto y justificación de la formulación del Estudio de Detalle.	14
5.- Determinaciones urbanísticas globales de aplicación del PGOU vigente.....	14
6.- Contenido y ordenación propuesta en el Estudio de Detalle.	15

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>:- APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 14 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C240C6745E027F8F) 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



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



1.- Promotor y redactor.

Promotora de la redacción: Diputación Provincial de Huelva, con domicilio en Avenida Martín Alonso Pinzón, nº 9. 21003-Huelva. CIF: P-2100000-E.

Redactor: Pedro Nogueiro Ceada, colegiado 54 del COAH. Residencia profesional en calle Padre Marchena 1, portal Chile 7º D, 21003 Huelva .

2.- Contenido y alcance.

Este documento de planeamiento de desarrollo, tiene el contenido necesario para redefinir las alineaciones y volúmenes de los diferentes elementos característicos de un polideportivo, como son los campos y pistas al aire libre, así como, las edificaciones cerradas y cubiertas y las complementarias de administración de las instalaciones, así como, determinar las edificabilidades autorizadas.

3.- Ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle es el de la parcela del Polideportivo "Las Américas", con una superficie de 9.669,26 m², situada dentro del área de planeamiento AP6 y calificada por el PGOU de Huelva vigente como Dotacional Deportiva Pública. Referencia Catastral: 3562701PB8236S0001RI.

4.- Objeto y justificación de la formulación del Estudio de Detalle.

El presente estudio de Detalle que pretende viabilizar la renovación integral de los elementos deportivos existentes en la parcela, mantiene el uso Dotacional Deportivo y define en aplicación del apartado 116.6 del PGOU de Huelva, los siguientes parámetros:

- a) Alineaciones de la parcela.
- b) Edificabilidades sobre y bajo rasantes. Relativas y máximas.
- c) Separación a linderos de los elementos deportivos, al aire libre y cubiertos.
- d) Alturas máximas.
- e) Previsiones de reserva de aparcamientos.
- f) Zonas verdes.

La redacción del Estudio de Detalle se estima conveniente con base en las siguientes consideraciones:

- a) La formulación del Estudio de Detalles es preceptiva en aplicación de las determinaciones del PGOU, previo a la renovación de las instalaciones actuales.
- b) El Estudio de Detalle es viable legalmente.
- c) Las determinaciones se definen para los futuros elementos edificados y construidos como exentos.

5.- Determinaciones urbanísticas globales de aplicación del PGOU vigente.

Son de aplicación para el desarrollo del Estudio de Detalle, las condiciones generales de ordenación expresadas en el PGOU de Huelva en sus artículos 114, 116 y 119, así como las que se derivan de las existentes en la parcela polideportiva.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

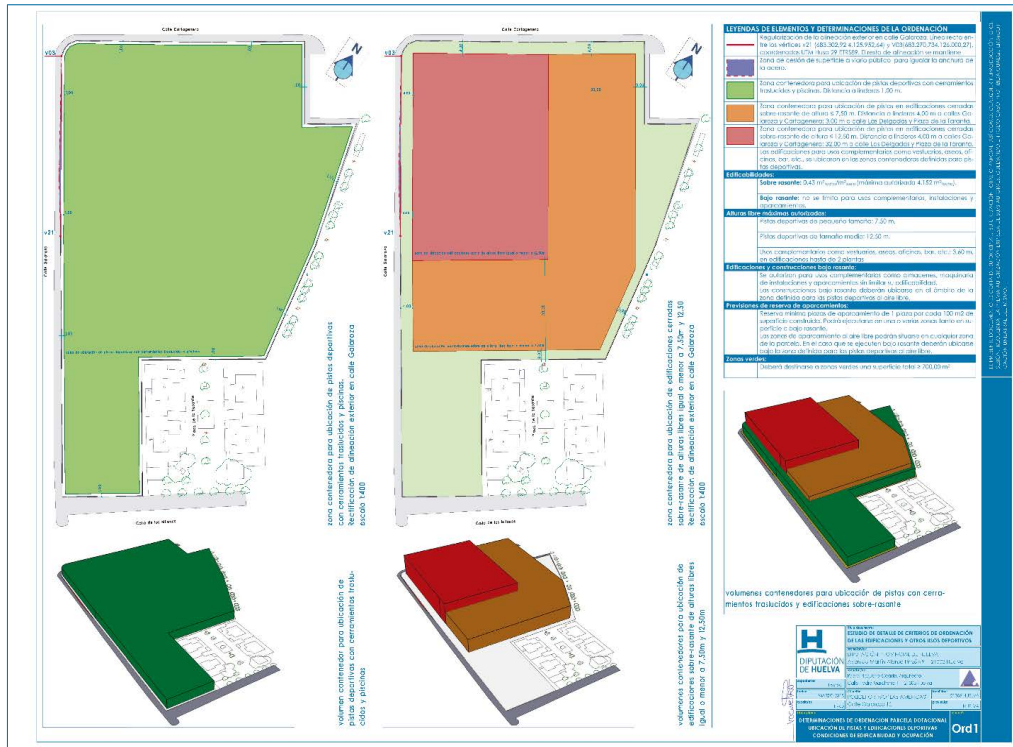
**ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaraza 12 21006-Huelva**
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



6.- Contenido y ordenación propuesta en el Estudio de Detalle.

El contenido y ordenación propuesta en el estudio de Detalle, se recoge de forma resumida en el cuadro que sigue.

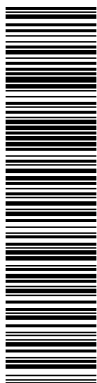
CUADRO RESUMEN DETERMINACIONES ESTUDIO DE DETALLE Y COMPARATIVO CON PGOU			
	Determinaciones	PGOU	Estudio detalle
Edificabilidad	máxima	4.152 m ²	≤ 4.152 m ²
	relativa	No se determina	0,43 m ² techo/m ² suelo
Alineaciones	Retranqueo edificaciones (m)	No se determina	≥ 4 o ≥ 3 según calles
	Retranqueo pistas sin cerrar (m)	No se determina	≥ 1
Número plantas edificaciones cerradas		2	= 1 en pistas deportivas ≤ 2en usos complementarios
Altura según usos (m)		No se determina	≤ 7,50 pistas pequeñas ≤ 12,50 pistas medias ≤ 3,60 usos complementarios
Reserva de aparcamiento (nº)		1 cada 100 m ² superficie constr.	1 cada 100 m ² superficie constr.
Reserva zonas ajardinadas (m ²)		No se determina	≥700 m ²



Determinaciones Ordenación. Imagen del Plano Ord1 de la documentación gráfica reducido

Huelva marzo 2018

NOGUEIRO
Pedro Nogueiro Ceada
colegiado 54 COAH



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

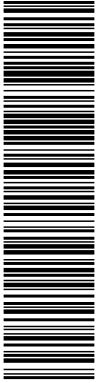
ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) 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>

5.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 17 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C6745E027F8F) 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



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

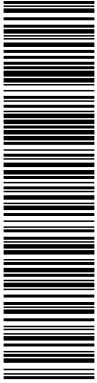
ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



CONTENIDO DE LA MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y SOCIAL:

1.- Promotor y redactor.....	18
2.- Objeto del documento.....	18
3.- Ámbito del Estudio de Detalle.	18
4.- Objeto y justificación de la formulación del Estudio de Detalle.	18
5.- Determinaciones urbanísticas globales de aplicación del PGOU vigente.....	18
6.- Contenido y ordenación propuesta en el Estudio de Detalle.	19
7.- Justificación de la Sostenibilidad Económica de la Propuesta.....	19
8.- Justificación de la Sostenibilidad Social de la Propuesta.....	20

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-. APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -. APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 18 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C240C6745E027F8F) 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



DIPUTACIÓN DE HUELVA

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva

PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com



1.- Promotor y redactor.

Promotora de la redacción: Diputación Provincial de Huelva, con domicilio en Avenida Martín Alonso Pinzón, nº 9. 21003-Huelva. CIF: P-2100000-E.
Redactor: Pedro Nogueiro Ceada, colegiado 54 del COAH. Residencia profesional en calle Padre Marchena 1, portal Chile 7º D, 21003 Huelva .

2.- Objeto del documento.

Se redacta el presente documento de Memoria de Sostenibilidad Económica y Social del Estudio de Detalle de la Parcela del Polideportivo "Las Américas" en calle Galaroza de Huelva para dar cumplimiento al artículo 22 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3.- Ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito de actuación de este Estudio de Detalle es el de la parcela del Polideportivo "Las Américas", con una superficie de 9.669,26 m², situada dentro del área de planeamiento AP6 y calificada por el PGOU de Huelva vigente como Dotacional Deportiva Pública. Referencia Catastral: 3562701PB8236S0001RI.

4.- Objeto y justificación de la formulación del Estudio de Detalle.

El presente estudio de Detalle que pretende viabilizar la renovación integral de los elementos deportivos existentes en la parcela, mantiene el uso Dotacional Deportivo y define en aplicación del apartado 116.6 del PGOU de Huelva, los siguientes parámetros:

- a) Alineaciones de la parcela.
- b) Edificabilidades sobre y bajo rasantes. Relativas y máximas.
- c) Separación a linderos de los elementos deportivos, al aire libre y cubiertos.
- d) Alturas máximas.
- e) Previsiones de reserva de aparcamientos.
- f) Zonas verdes.

La redacción del Estudio de Detalle se estima conveniente con base en las siguientes consideraciones:

- a) La formulación del Estudio de Detalles es preceptiva en aplicación de las determinaciones del PGOU, previo a la renovación de las instalaciones actuales.
- b) El Estudio de Detalle es viable legalmente.
- c) Las determinaciones se definen para los futuros elementos edificados y construidos como exentos.

5.- Determinaciones urbanísticas globales de aplicación del PGOU vigente.

Son de aplicación para el desarrollo del Estudio de Detalle, las condiciones generales de ordenación expresadas en el PGOU de Huelva en sus artículos 114, 116 y 119, así como las que se derivan de las existentes en la parcela polideportiva.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

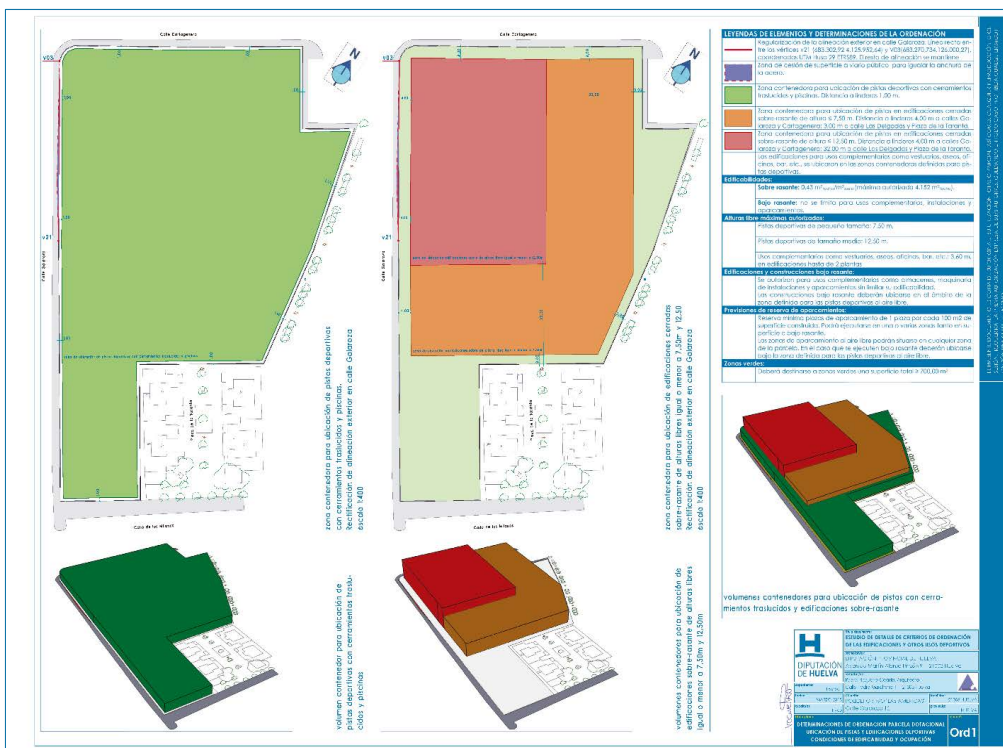
**ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva**
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



6.- Contenido y ordenación propuesta en el Estudio de Detalle.

El contenido y ordenación propuesta en el estudio de Detalle, se recoge de forma resumida en el cuadro que sigue.

CUADRO RESUMEN DETERMINACIONES ESTUDIO DE DETALLE Y COMPARATIVO CON PGOU			
	Determinaciones	PGOU	Estudio detalle
Edificabilidad	máxima	4.152 m ²	≤ 4.152 m ²
	relativa	No se determina	0,43 m ² techo/m ² suelo
Alineaciones	Retranqueo edificaciones (m)	No se determina	≥ 4 o ≥ 3 según calles
	Retranqueo pistas sin cerrar (m)	No se determina	≥ 1
Número plantas edificaciones cerradas	2		= 1 en pistas deportivas ≤ 2en usos complementarios
Altura según usos (m)	No se determina		≤ 7,50 pistas pequeñas ≤ 12,50 pistas medias ≤ 3,60 usos complementarios
Reserva de aparcamiento (nº)	1 cada 100 m ² superficie constr.		1 cada 100 m ² superficie constr.
Reserva zonas ajardinadas (m ²)	No se determina		≥700 m ²

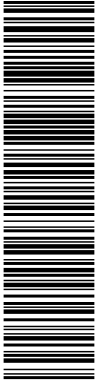


Determinaciones Ordenación. Imagen del Plano Ord1 de la documentación grafica reducido

7.- Justificación de la Sostenibilidad Económica de la Propuesta

Como ha quedado recogido en el presente documento, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto principal redefinir las alineaciones, volúmenes edificadas y construcciones de la parcela dotacional deportiva sita en calle Galaroza 12 de Huelva.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019	
OTROS DATOS Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 20 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva	ESTADO FIRMADO 05/04/2019 09:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) 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



PEDRO NOGUEIRO CEADA
 Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
 Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
 Promotora: Diputación Provincial de Huelva



La actuación recogida en este planeamiento de desarrollo no afecta urbanísticamente al entorno, ya que sus directrices y determinaciones serán de aplicación exclusivamente al interior de la parcela dotacional, administrada por una entidad pública distinta a la municipal promotora de la actuación, por lo que la urbanización y construcción de los futuros elementos, no afectara a la economía municipal.

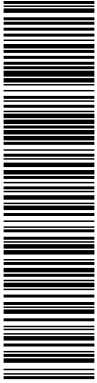
8.- Justificación de la Sostenibilidad Social de la Propuesta.

La reapertura de un equipamiento dotacional, como serán las nuevas instalaciones deportivas del Polideportivo "las Américas" mejorará la situación actual de esta zona y repercutirá favorablemente en reducir el déficit, quedando plenamente justificado desde el punto de vista social y ciudadano la nueva ordenación que se proponen este Estudio de Detalle.

Huelva marzo 2018


Pedro Nogueiro Ceada
 colegiado 54 COAH

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 21 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) 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>



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

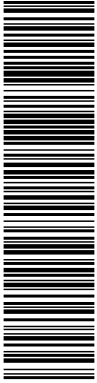
ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



6.- ANEXO 1. ARCHIVOS INFORMÁTICOS.

Se adjunta soporte óptico CD/DVD con los archivos informáticos que complementan la presente documentación impresa, donde se recogen en archivo PDF el contenido para mejorar su análisis y comprensión, así como GML de la parcela ámbito de la actuación.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 22 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>

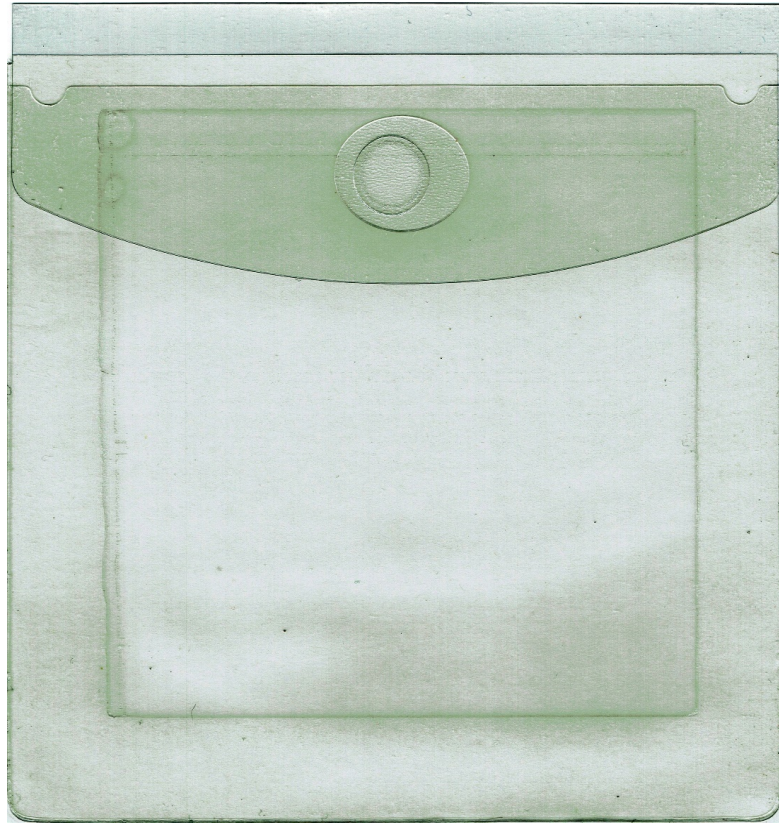


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

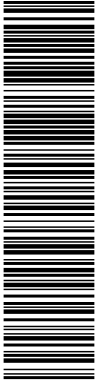


PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 23 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F), 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>



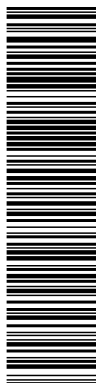
PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



7.- PLANOS.

Se recoge a continuación la documentación gráfica del Estudio de Detalle.



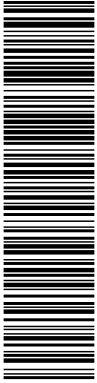
PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPOR-
TIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva



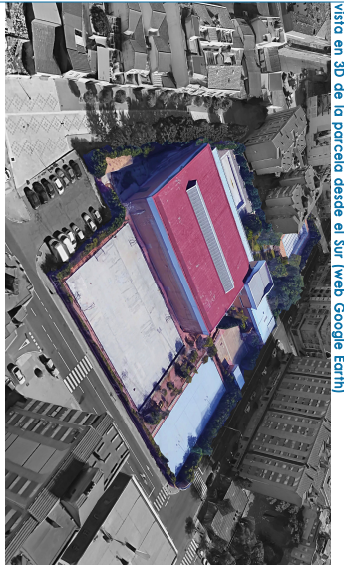
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C6745E027F8F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

Relación Planos Estudio de Detalle	
numeración	contenido
Inf1	SITUACIÓN PARCELA DOTACIONAL EN PARCELARIO HUELVA IMÁGENES EN 3D ACTUALES DESDE SUR, ESTE, NORTE Y OESTE LIMITE DE LA PARCELA VÉRTICES GEORREFERENCIADOS
Inf2	RECORTE PLANO ORDENACIÓN ORTOFOTO 2016. CONSTRUCCIONES Y EDIFICACIONES ORDENACIÓN ACTUAL EN PLANTA Y VOLÚMENES
Ord1	DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN PARCELA DOTACIONAL UBICACIÓN DE PISTAS Y EDIFICACIONES DEPORTIVAS CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN

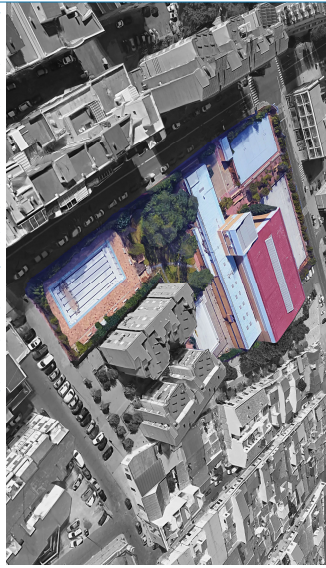


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

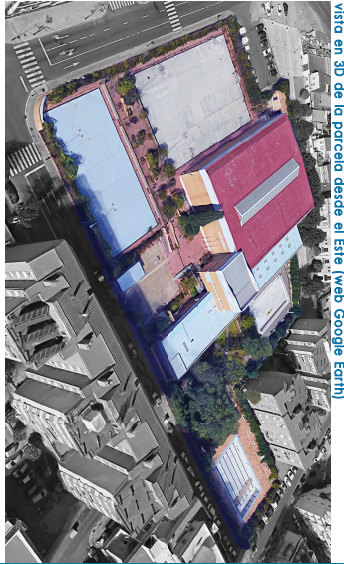
Visita en 3D de la parcela desde el Norte [web Google Earth]



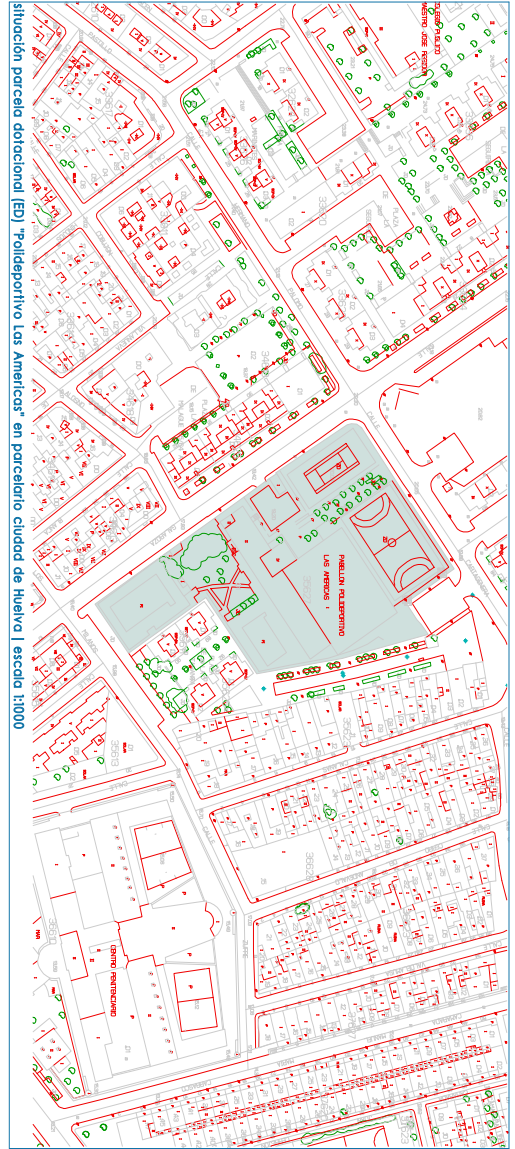
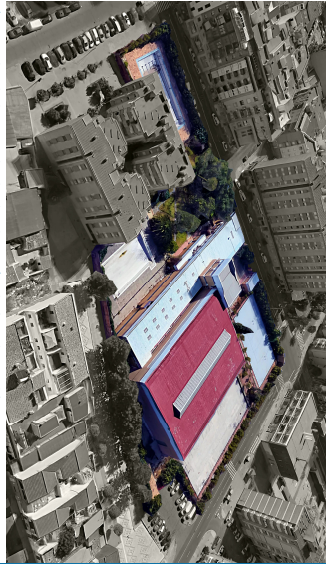
Visita en 3D de la parcela desde el Sur [web Google Earth]



Visita en 3D de la parcela desde el Oeste [web Google Earth]



Visita en 3D de la parcela desde el Este [web Google Earth]



INFORMACIÓN PARCELA, DISTRIBUCIÓN, SITUACIÓN Y PLANTAS
IMÁGENES EN 3D ACTUALES DEBEN SER DEL NORTE Y OESTE
LÍMITE DE LA PARCELA Y VERTICES GEORREFERENCIADOS

INFORMACIÓN GENERAL
PROYECTO: POLIDEPORTIVO LAS AMERICAS
FECHA: 11/03/2019
AUTOR: INGENIERO TÉCNICO EN OBRAS DE CONSTRUCCIÓN CIVIL Y DE BARRIO
DIPUTACIÓN DE HUELVA
C/ San Mateo, 12
41001 HUELVA

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y OTROS USOS DEPORTIVOS
AVDA. MARTÍN ALONSO BRIZO 9 | 41003 HUELVA

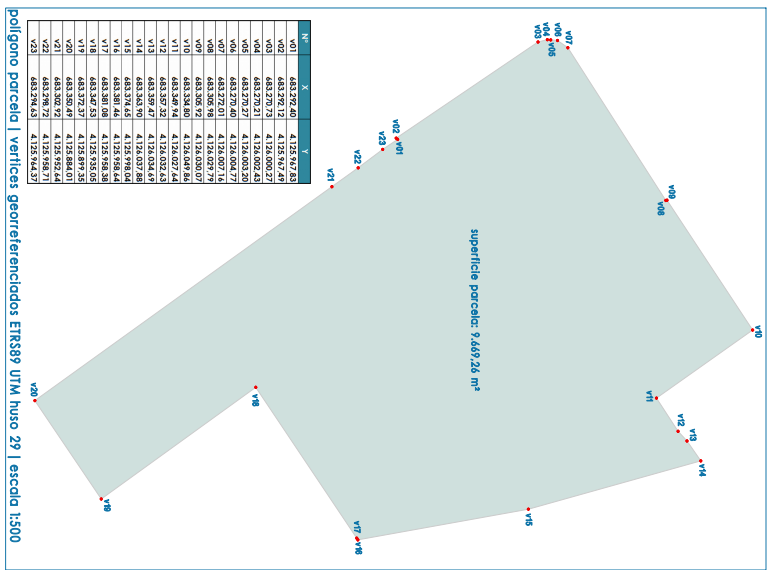
Inti

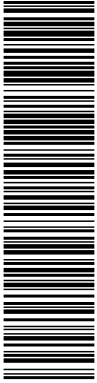
RECORTE CONSULTA DATOS CATASTRALES PARCELA CON REFERENCIA 3562701PB8236S000IRI

INFORMACIÓN GENERAL
NÚMERO DE PARCELA: 3562701PB8236S000IRI
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: 3562701PB8236S000IRI
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA: 3562701PB8236S000IRI

COORDENADAS DE LOS VERTICES

Nº	X	Y
V01	463.270,20	4.126.027,25
V02	463.270,20	4.126.027,25
V03	463.270,21	4.126.027,27
V04	463.270,21	4.126.027,23
V05	463.270,21	4.126.027,25
V06	463.270,21	4.126.027,25
V07	463.272,01	4.126.027,14
V08	463.270,98	4.126.027,19
V09	463.270,98	4.126.027,21
V10	463.270,98	4.126.027,21
V11	463.270,94	4.126.027,24
V12	463.270,92	4.126.027,23
V13	463.270,92	4.126.027,23
V14	463.270,92	4.126.027,23
V15	463.270,92	4.126.027,23
V16	463.270,92	4.126.027,23
V17	463.270,92	4.126.027,23
V18	463.270,92	4.126.027,23
V19	463.270,92	4.126.027,23
V20	463.270,92	4.126.027,23
V21	463.270,92	4.126.027,23
V22	463.270,92	4.126.027,23
V23	463.270,92	4.126.027,23



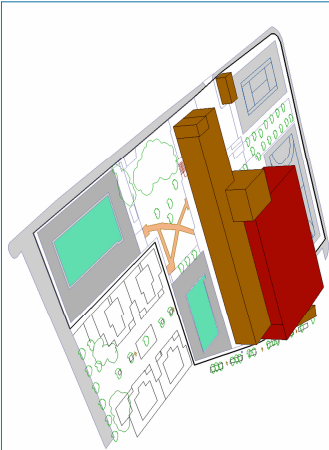
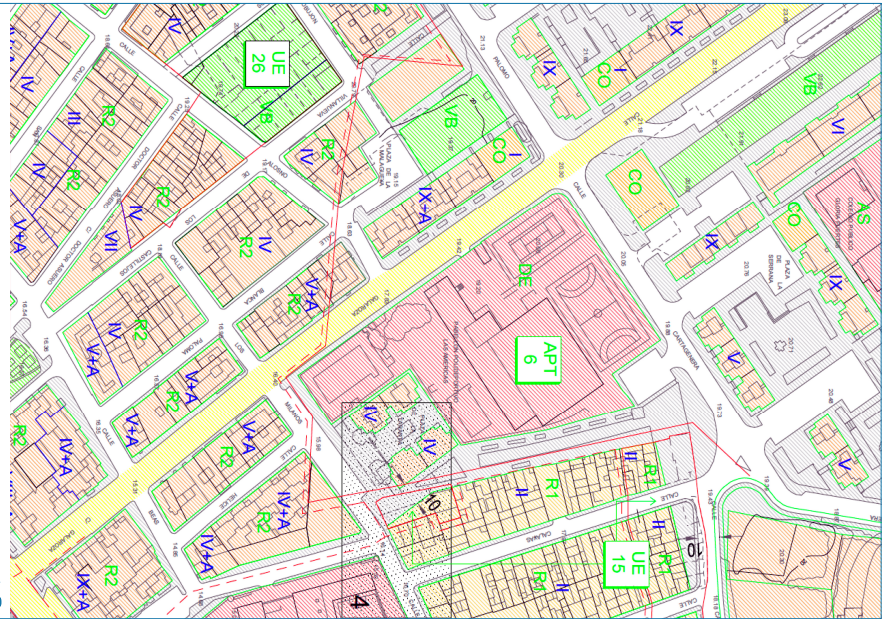


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QV69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67ASE027F8F), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

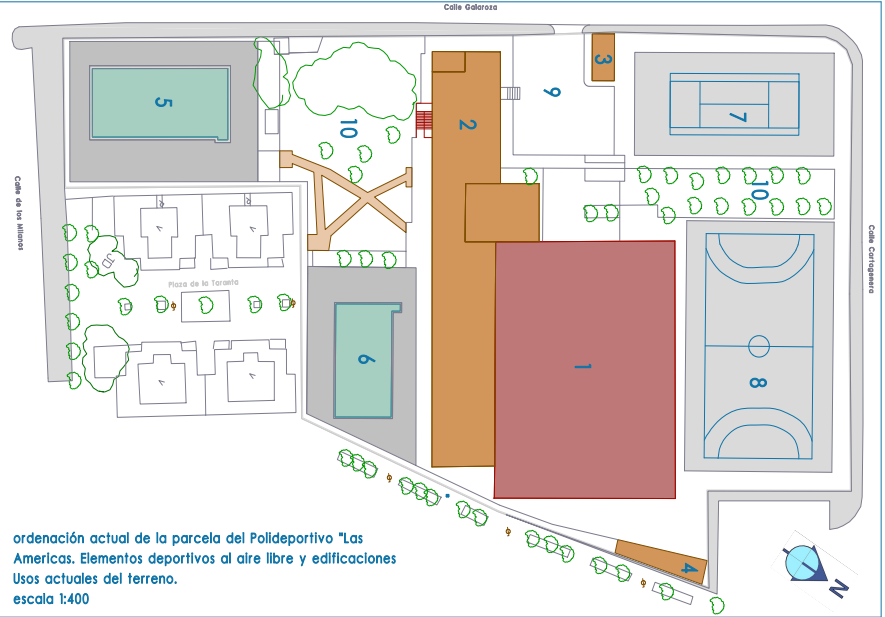


foto aérea de la situación de las edificaciones y construcciones (11/06/2016)

recorte plano de ordenación 3.13 PGOU vigente escala 1:1000



volumen actuales de en edificaciones cerradas de usos deportivos (pistas) y complementarios, en la parcela del ambito de estudio de detalle



ordenación actual de la parcela del Polideportivo "Las Americas. Elementos deportivos al aire libre y edificaciones Usos actuales del terreno. escala 1:400

LEYENDAS DE ELEMENTOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN ACTUAL	
1	Pabellón polideportivo con pistas y gradado.
2	Altillo: 1 planta
3	Altillo: 2 y 2 plantas
4	Altillo: 2 y 2 plantas
5	Caseta pasera (frente al pabellón de pistas) junto calle Las Delgadas.
6	Piscina en zona suroeste, esquina de la parcela de calle Galarza con calle de las Milanas.
7	Piscina en zona suroeste, esquina de la parcela de calle Galarza con calle de las Milanas.
8	Pista deportiva al aire libre en zona noreste, esquina de la parcela de calle Galarza y calle Las Delgadas.
9	Zona de reserva de apartamientos junto al acceso a la parcela en calle Galarza.
10	Zonas verdes actuales con árboles y plantaciones de jardín.

Cálculo de la edificabilidad actual en la parcela	
Superficies construidas edificaciones cerradas polideportivo "Las Améri- cas":	
nº de edificación	Superficie (m ²)
1 Pabellón polideportivo	15.410
2 Edificio principal vestuarios, salas y administración)	2.592,94
3 Caseta control acceso	34,40
4 Caseta posterior	56,95
Total superficie construida actual	18.634,29
Cálculo de la edificabilidad actual en la parcela:	
Considerando la superficie de la parcela de 9.697,26 m ² , nos da lo que la edificabilidad potencial actual es: 0,49 m²/m² máximo	

INFORMACIÓN DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y OTROS USOS DEPORTIVOS

CLIENTE: AYUNTAMIENTO DE HUELVA

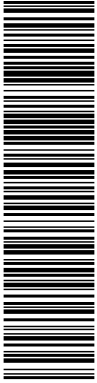
FECHA: MARZO 2018

PROYECTISTA: POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS

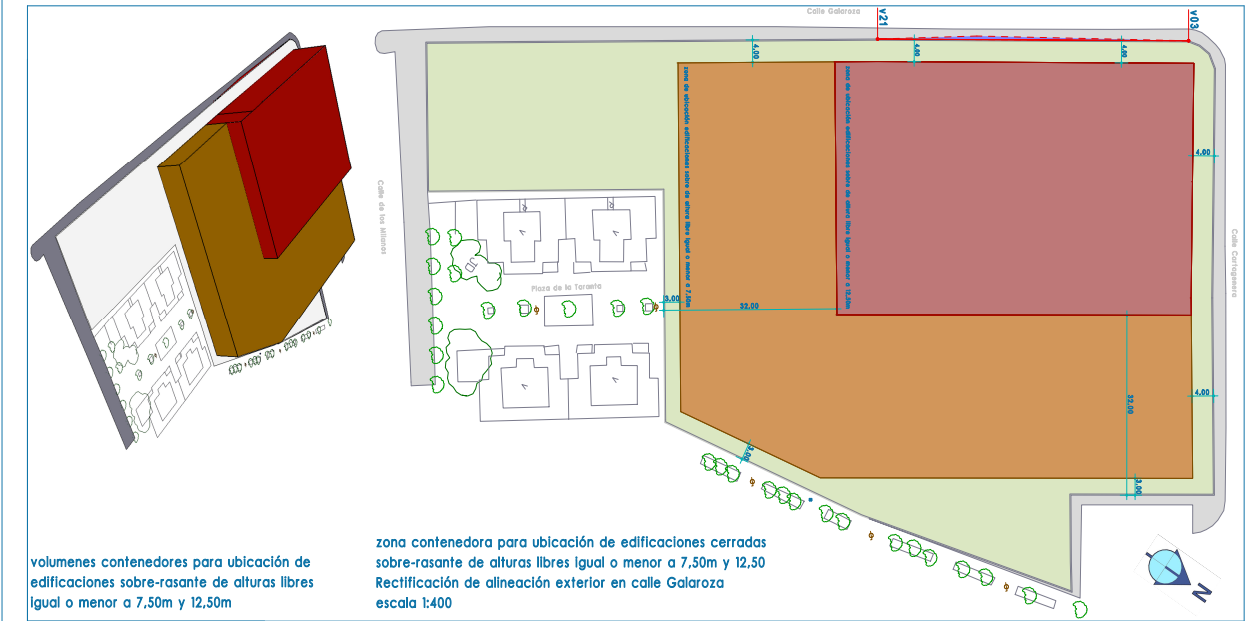
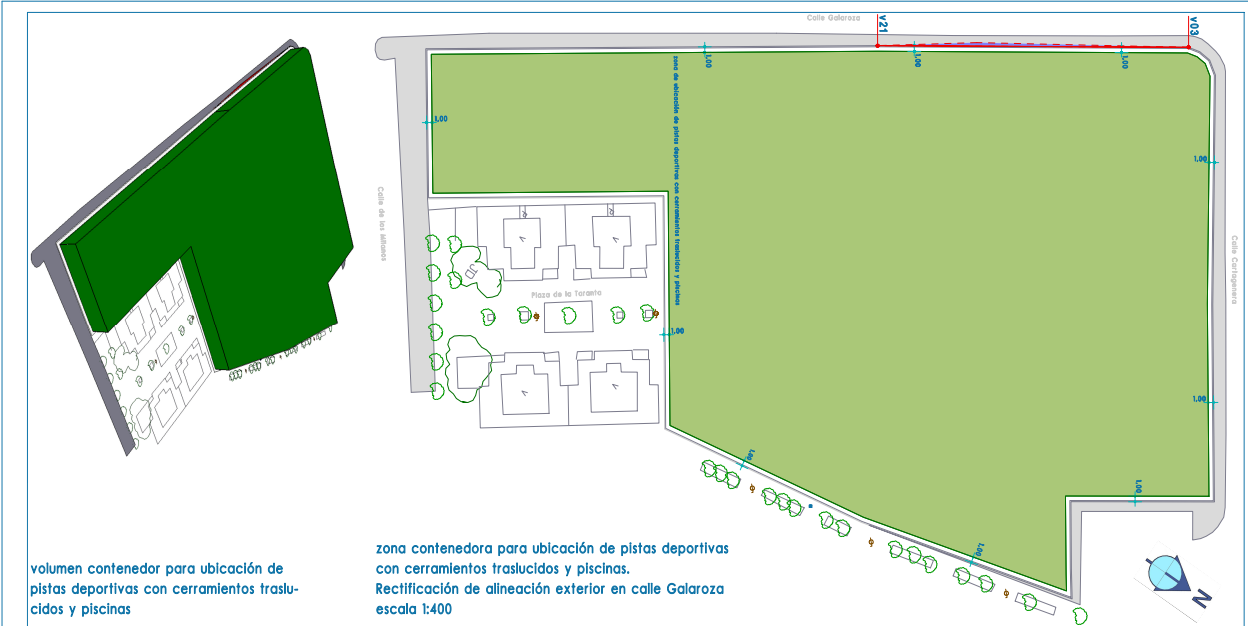
DIRECCIÓN DE OBRA: AVDA. MARTÍN ALONSO BRINZOS 9 | 21003 HUELVA

PROYECTISTA: IN2

PROYECTISTA: IN2



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67ASE027F8F) 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



volumen contenedores para ubicación de pistas con cerramientos traslucidos y edificaciones sobre-rasante

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y OTRAS USOS DEPORTIVOS

MAIAGO 2018

PODIPORTIVO LAS AMÉRICAS

CALLE GALARZOZA 12

HELVIA

31004 HELVIA

HELVIA

ORDI

LEYENDA DE ELEMENTOS Y DETERMINACIONES DE LA ORDENACIÓN

Regulación de alineación exterior en calle Galarzoza. Línea roja en He los vehículos V21 (683,302,92 y 4,25,952,64) y VO3(683,270,734,124,000,271), coordenadas UTM-Huso 29-ETRS89. El resto de alineación se mantendrá inalterado.

Zona de cesión de superficie a Vario Público para ignorar la anchura de la acera.

Zona contenedora para ubicación de pistas deportivas con cerramientos traslucidos y piscinas. Diferencia a linderos 1,00 m.

Zona contenedora para ubicación de pistas deportivas cerradas sobre-rasante de altura ≤ 1,20 m. Diferencia a linderos 4,00 m a calles Galarzoza y Cortiguera; 3,00 m a calle Los Delgaditos y Plaza de la Tormenta.

Las edificaciones para usos complementarios como vestuarios, aseos, sanitarios, etc., se ubican en las zonas contenedoras cerradas para pistas deportivas.

Edificabilidad:
Sobre rasante: 0,43 m²/m² (máximo autorizada 4,152 m²/m²).

Bajo rasante: no se limita para usos complementarios, instalaciones y piscinas.

Alturas libres máximas autorizadas:
Pistas deportivas de pequeño tamaño: 7,50 m.
Pistas deportivas de tamaño medio: 12,50 m.
Usos complementarios como vestuarios, aseos, oficinas, bar, etc.: 3,60 m en edificaciones, hasta de 2 plantas.

Edificaciones y construcciones bajo rasante:
Se autorizan para usos complementarios: como almacenes, maquinaria de construcción y aparcamientos sin limitar su edificabilidad. Las construcciones bajo rasante deberán ubicarse en el ámbito de la Reserva de usos deportivos, permitiendo su libre uso.

Reserva mínima plaza de aparcamiento de 1 plaza por cada 100 m² de superficie construida. Podrá ejecutarse en una o varias zonas tanto en superficie e bajo rasante.

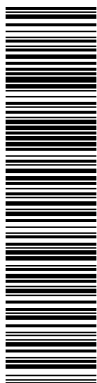
Las zonas de aparcamiento de alto libre podrán situarse en cualquier zona de usos deportivos, permitiendo su libre uso.

Zonas verdes:
Deberá destinarse a zonas verdes una superficie total ≥ 200,00 m².

OTROS DATOS
 Código para validación: **Y6AVR-QVG69-9L78D**
 Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50
 Página 28 de 37

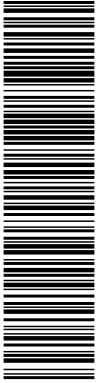
FIRMAS
 El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 05/04/2019 09:24



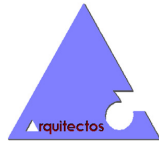
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFEED18ACED8076AE07C1288A0C240C67ASE027F8F), generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de
 verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

 <p>DIPUTACIÓN DE HUELVA</p>	título documento: ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y OTROS USOS DEPORTIVOS		
	promotor/es: DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE HUELVA Avenida Martín Alonso Pinzón 9 21003 Huelva		
	redactor/es: Pedro Nogueiro Ceada. Arquitecto Calle Padre Marchena 1 21003 Huelva		
	expediente: 18urb01	situación: POLIDEPORTIVO "LAS AMERICAS" Calle Galaroza 12	localidad: 21006 HUELVA
	fecha: MARZO 2018	provincia: HUELVA	



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



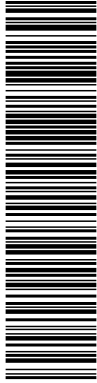
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C2406F7ASE027F8F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

CONTENIDO DEL ANEXO COMPLEMENTARIO AL ESTUDIO DE DETALLE:

1.- PRELIMINARES	3
1.1.- Antecedentes	3
1.1.1.- Objeto del presente Anexo Complementario	3
2.- MEMORIA INFORMATIVA	4
2.1.- Usos, edificaciones y redes de infraestructuras existentes	4
2.1.1.- Distribución de los usos actuales de los terrenos	4
2.1.2.- Edificaciones y construcciones existentes	4
2.1.2.1.- Edificaciones	4
2.1.2.2.- Piscinas	4
2.1.2.3.- Pistas deportivas	4
2.1.2.4.- Aparcamientos	4
2.1.3.- Redes de Infraestructuras existentes	5
2.2.- Edificabilidad actual de la Parcela	5
3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN. CONTENIDO ESTUDIO DE DETALLE	6
3.1.- Descripción ordenación propuesta	6
3.1.1.- Objetivos de ordenación	6
3.2.- Determinaciones a considerar en la redacción de los proyectos	6
3.2.1.- Alineaciones exteriores	6
3.2.2.- Edificabilidad máxima autorizada	6
3.2.3.- Separación a linderos de los elementos deportivos, al aire libre y cubiertos	6
3.2.4.- Alturas máximas	6
3.2.5.- Edificaciones y construcciones bajo rasante	6
3.2.6.- Previsiones de reserva de aparcamientos	6
3.2.7.- Zonas verdes	7
3.2.8.- Edificaciones de infraestructuras. Centro de transformación	7
3.3.- Justificación de la adecuación de la ordenación al planeamiento vigente	7
3.3.1.- Cuadro resumen y comparativo del ED	7
4.- PLANOS	8

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS	IDENTIFICADORES -: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019
OTROS DATOS Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 30 de 37	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 05/04/2019 09:24



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F), 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



DIPUTACIÓN DE HUELVA

PEDRO NOGUEIRO CEADA
 Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
 Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
 Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



1.- PRELIMINARES.

1.1.- Antecedentes.

El pasado mes de marzo de 2018 se redacta el ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" en Calle Galaroza 12, 21006-Huelva, por encargo de la Diputación Provincial de Huelva, con domicilio en Avenida Martín Alonso Pinzón, nº 9. 21003-Huelva. CIF: P-2100000-E. Siendo el redactor del documento de planeamiento de desarrollo, el arquitecto Pedro Nogueiro Ceada, colegiado 54 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, y con residencia profesional en calle Padre Marchena 1, portal Chile 7º D, 21003 Huelva.

1.1.1.- Objeto del presente Anexo Complementario.

El presente anexo tiene por objeto cumplimentar y concretar las determinaciones del Estudio de Detalle con respecto a la reubicación del Centro de Transformación¹ que abastecía además de a las Instalaciones Deportivas existentes a otras manzanas del entorno, de tal forma que en el futuro mantenga esta dualidad funcional.

¹ En adelante CT.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



2.- MEMORIA INFORMATIVA.

Se recoge a continuación la ampliación de la información de forma concreta con respecto al CT existente en el ámbito del Estudio de Detalle.

2.1.- Usos, edificaciones y redes de infraestructuras existentes.

2.1.1.- Distribución de los usos actuales de los terrenos.

Además de los elementos descritos anteriormente en el correspondiente apartado de la memoria, dejar constancia que en la parte posterior del edificio del control de entrada situado a la izquierda del acceso por calle Galaroza se situaba un CT que alimentaba a la Instalación Deportiva y a otras edificaciones de las manzanas perimetrales.

2.1.2.- Edificaciones y construcciones existentes.

Se completa el apartado de la memoria del ED.

2.1.2.1.- Edificaciones.

- Actualmente se pueden distinguir:
- Pabellón polideportivo con pistas y graderío. 1 planta. ①
 - Edificio principal de forma rectangular, con torreón sobre-elevado. 2 +2 plantas. ②
 - Caseta de control de acceso y **Centro de Transformación**. 1 planta. ③
 - Caseta trasera (tras el pabellón de pistas). 1 planta. ④

2.1.2.2.- Piscinas.

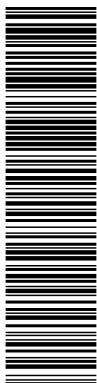
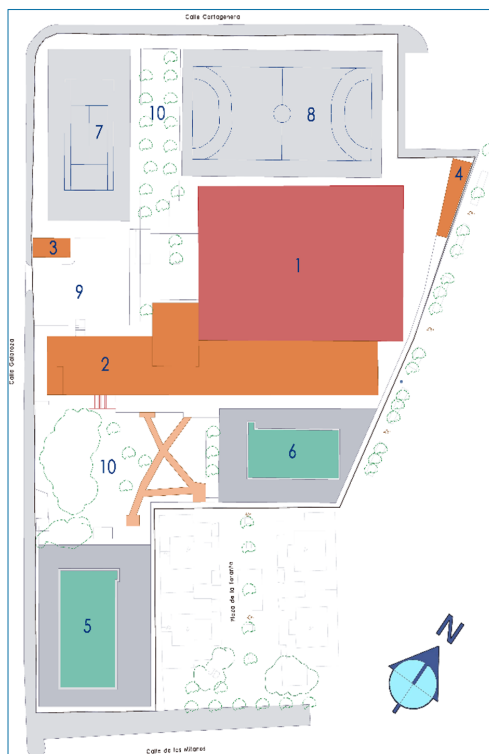
- Actualmente se pueden distinguir:
- Piscina zona suroeste. ⑤
 - Piscina zona sureste. ⑥

2.1.2.3.- Pistas deportivas.

- Actualmente se pueden distinguir:
- Pista de la zona noroeste. ⑦
 - Pista de la zona noreste. ⑧

2.1.2.4.- Aparcamientos.

Actualmente existe una reserva de aparcamientos a la que se accede desde la calle Galaroza. ⑨





PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



2.1.3.- Redes de Infraestructuras existentes.

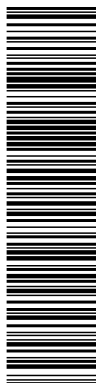
Por las vías que bordean el sector discurren las correspondientes redes de infraestructura de alcantarillado, abastecimiento de agua, electricidad **incluyendo un CT** (media y baja) y audiovisuales, que dan servicios a las actuales instalaciones y que se consideran capaces para dar servicio a los nuevos elementos a desarrollar en la renovación prevista.

2.2.- Edificabilidad actual de la Parcela.

El análisis de la documentación aportada nos arroja las siguientes superficies actuales construidas sobre rasante por cada una de las edificaciones, así como, la total sobre la parcela que se recogen en el cuadro que sigue.

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EDIFICACIONES POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS"		
nº	denominación	Superficie (m²)
1	Pabellón polideportivo	1.551,10
2	Edificio principal (vestuarios, salas y administración)	2.509,84
3	Casea control acceso y CT	34,40
4	Casea posterior	56,95
Total superficie construida actual		4.152,29

Considerando la superficie de la parcela de 9.669,26 m², nos daría que la edificabilidad porcentual actual es: **0,43 m²techo/m²suelo**



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN. CONTENIDO ESTUDIO DE DETALLE

3.1.- Descripción ordenación propuesta.

3.1.1.- Objetivos de ordenación.

Se mantienen sin modificación los recogidos en la memoria del ED.

3.2.- Determinaciones a considerar en la redacción de los proyectos.

Las normas urbanísticas que deberán respetar los Proyectos Técnicos que puedan abarcar actuaciones en la totalidad de la parcela o parte de la misma, se recoge a continuación.

3.2.1.- Alineaciones exteriores.

Se mantiene la alineación exterior de la parcela definida por sus actuales vallas de cerramiento excepto en un parte de la calle Galaroza, donde se deberá realizar una regularización para igualar el ancho del acerado actual.

Concretamente la nueva alineación es el resultado de unir mediante una línea recta los vértices v21 (683.302,92 4.125.952,64) y V03(683.270,734.126.000,27), coordenadas UTM Huso 29 ETRS89, con una longitud aproximada de 57,49 m².

Dentro de estas alineaciones se ubicará el nuevo CT, concretamente en el lindero de la calle Galaroza (suroeste), permitiéndose que el mismo a una distancia de aproximadamente 54,90 m de la esquina y en una anchura de aproximadamente 8,40 m sea colindante con dicha alineación. Con esta situación se consigue que el mantenimiento de esta instalación de interés general se pueda realizar sin que sea necesario la entrada en la parcela.

3.2.2.- Edificabilidad máxima autorizada.

Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED.

3.2.3.- Separación a linderos de los elementos deportivos, al aire libre y cubiertos.

Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED.

3.2.4.- Alturas máximas.

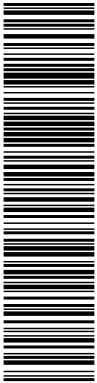
Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED.

3.2.5.- Edificaciones y construcciones bajo rasante.

Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED.

3.2.6.- Previsiones de reserva de aparcamientos.

Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED.



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



3.2.7.- Zonas verdes.

Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED.

3.2.8.- Edificaciones de infraestructuras. Centro de transformación.

El CT se ubicará siguiendo lo especificados en el plano de este Anexo que completa al correspondiente Plano de Ordenación Ord1 del estudio de Detalle.

Igualmente cumplirá las condiciones dimensionales en planta especificadas y su altura libre no será superior a 4,00 m.

El diseño del transformador se realizará siguiendo el mismo del que se realice para el cerramiento de la Instalación Deportiva debiendo quedar completamente definido en los documentos escritos y gráficos (planos) del Proyecto de Urbanización/Edificación.

3.3.- Justificación de la adecuación de la ordenación al planeamiento vigente.

Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED y con relación a las determinaciones que se recogen en el presente Anexo Complementario con respecto al Centro de Transformación que debe ubicarse en el ámbito que se planifica, se considera que no tiene entidad y no alteran las específicas que motivan este planeamiento, por lo que no sería necesario una nueva exposición pública.

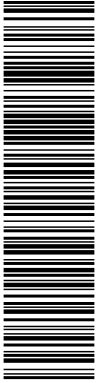
3.3.1.- Cuadro resumen y comparativo del ED.

Se mantienen sin modificación lo recogido en la memoria del ED.

Huelva marzo 2019


Pedro Nogueiro Ceada
colegiado 54 COAH

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-MARZO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA ED-POLIDEPORTIVO LAS AMÉRICAS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 23 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE MARZO DE 2019</p>	
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: Y6AVR-QVG69-9L78D Fecha de emisión: 5 de abril de 2019 a las 9:24:50 Página 35 de 37</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p>	<p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 05/04/2019 09:24</p>



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) 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>



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



4.- PLANOS.

Se recoge a continuación la documentación gráfica del presente Anexo Complementario que completa la del Estudio de Detalle.

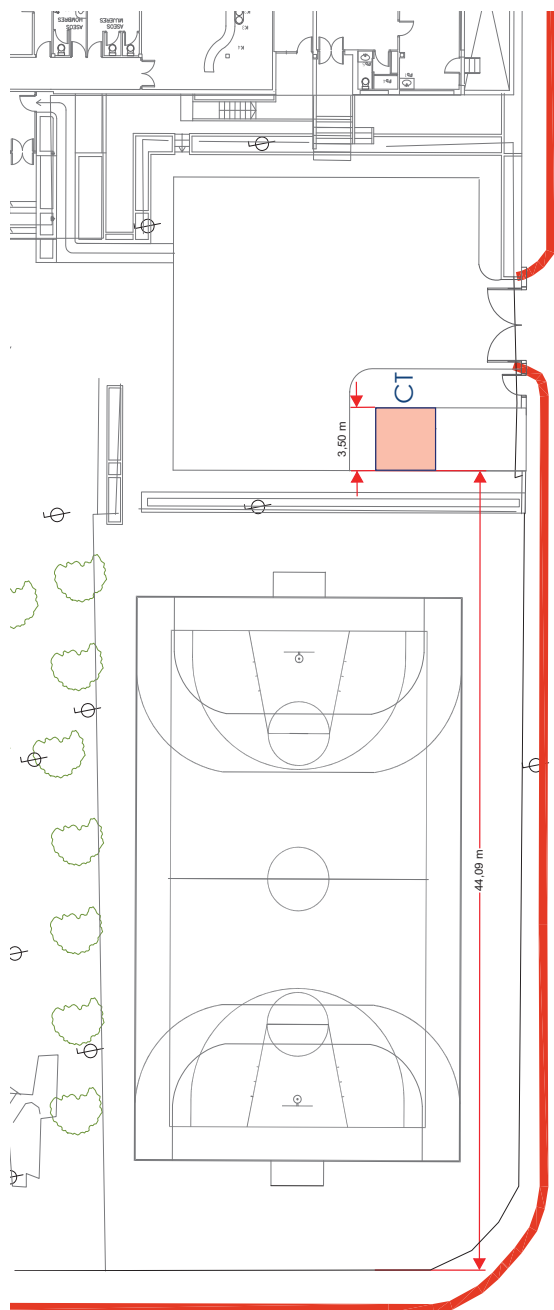


PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com

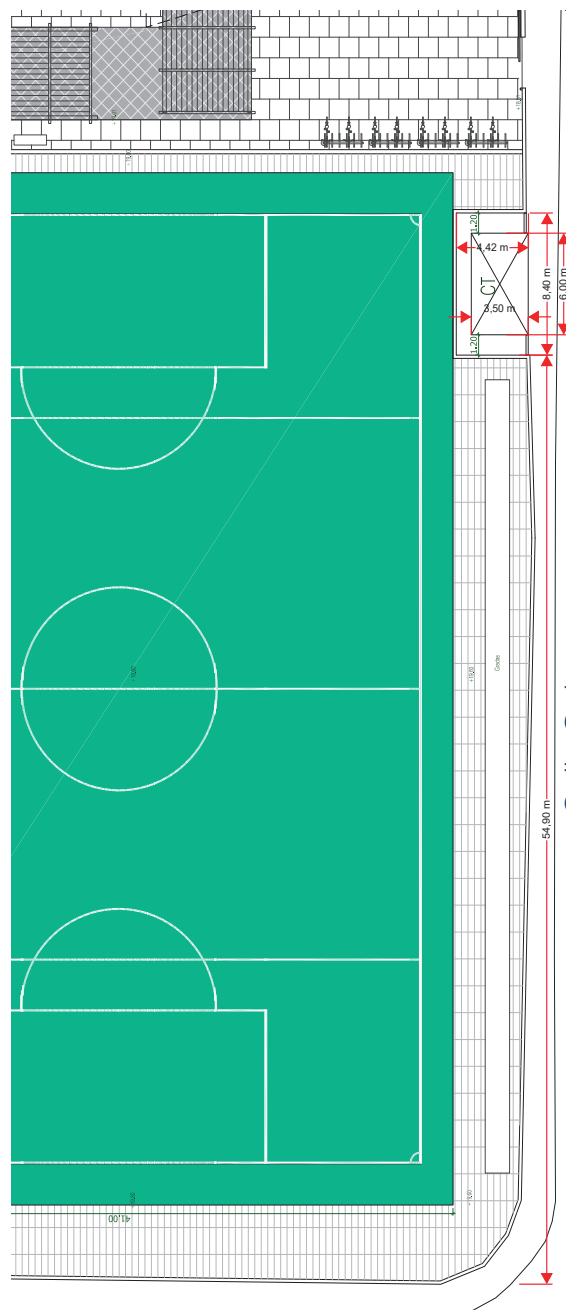
ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QV/G69-9L78D CF/ED/18ACED8076AE07C1298A0C24C67A5E027F8F) 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>



posición transformador antiguas instalaciones



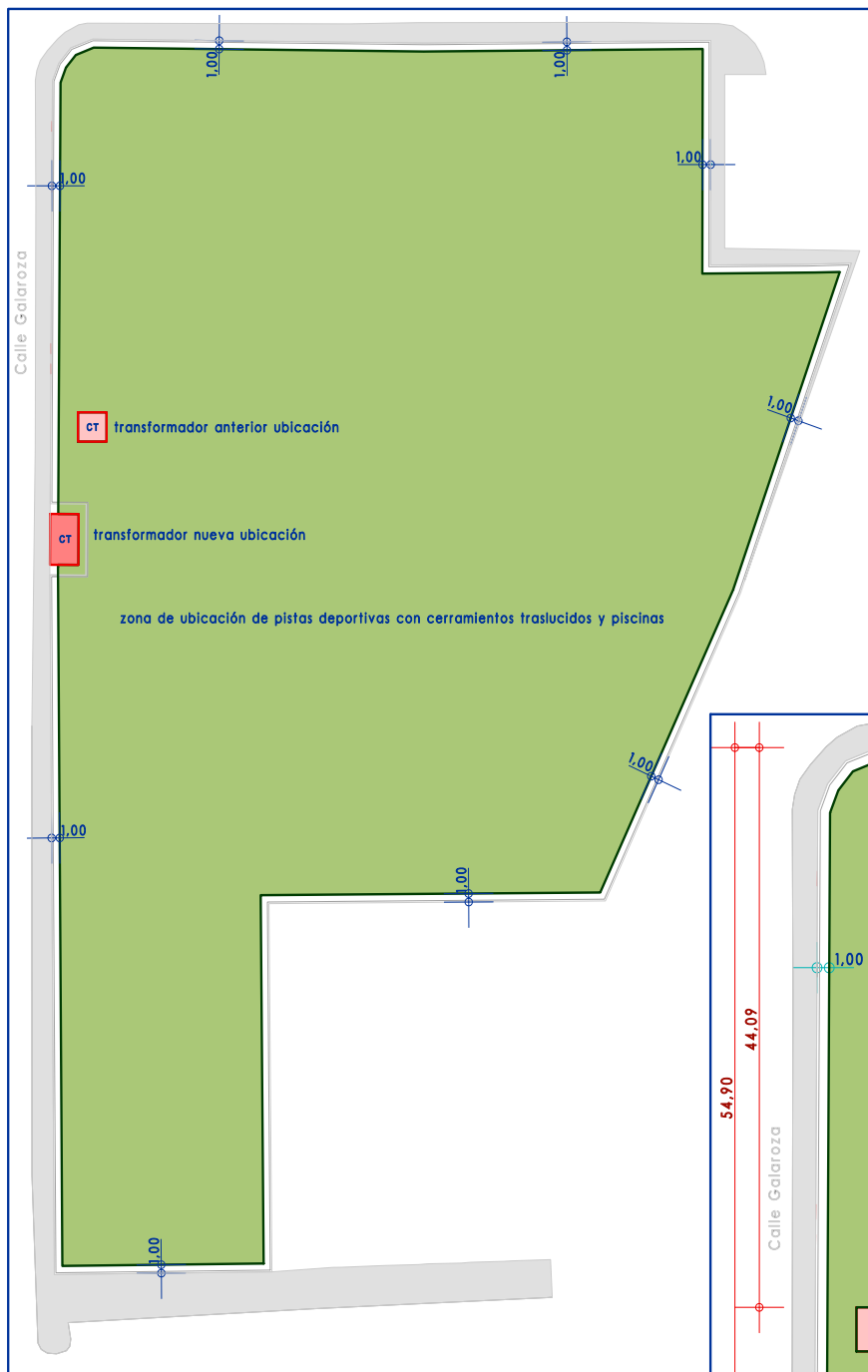
posición transformador futuras instalaciones



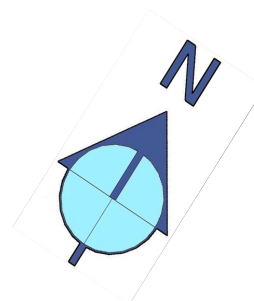
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 831627 Y6AVR-QVG69-9L78D CFED18ACED8076AE07C1298A0C24C6745E027F8F) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



PEDRO NOGUEIRO CEADA
Padre Marchena 1 Portal Chile 7º D • 21003 Huelva
Tels. 9592491012 • 655837404 • nogue054@arquihuelva.com
ESTUDIO DE DETALLE DE CRITERIOS ORDENACIÓN EDIFICACIONES Y USOS DEPORTIVOS DEL POLIDEPORTIVO "LAS AMÉRICAS" • Calle Galaroza 12 21006-Huelva
Promotora: Diputación Provincial de Huelva
ANEXO COMPLEMENTARIO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



escala 1:750



escala 1:500

