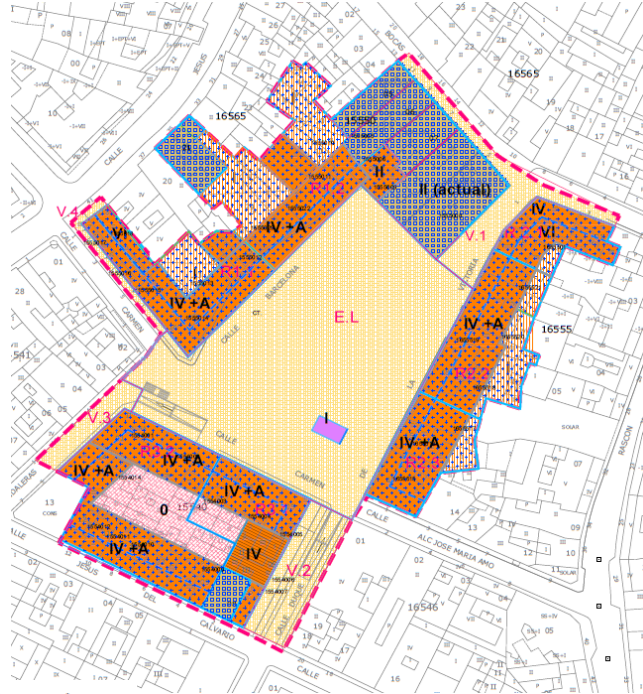
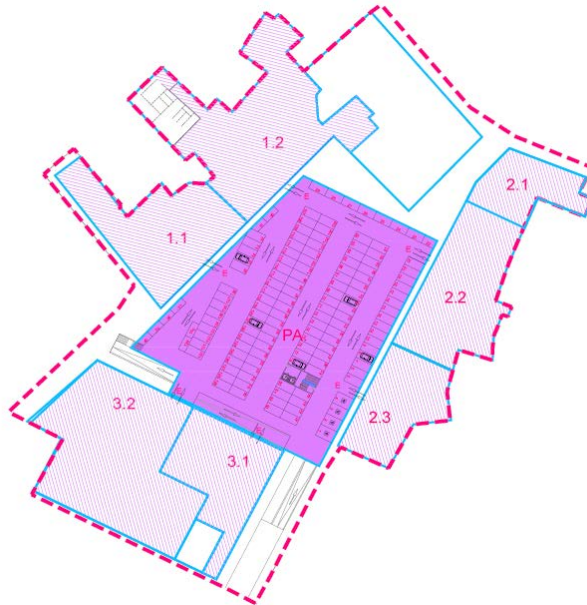


**ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE “EL CARMEN”
(PARCELAS “PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante” y “EL, espacios libres” MODIF. Nº2 DEL PERI Nº2 “MERCADO DEL CARMEN”)**



Aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno
en sesión de 24 de marzo de 2021



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

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

ÍNDICE:

MEMORIA INFORMATIVA

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

PLANOS

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

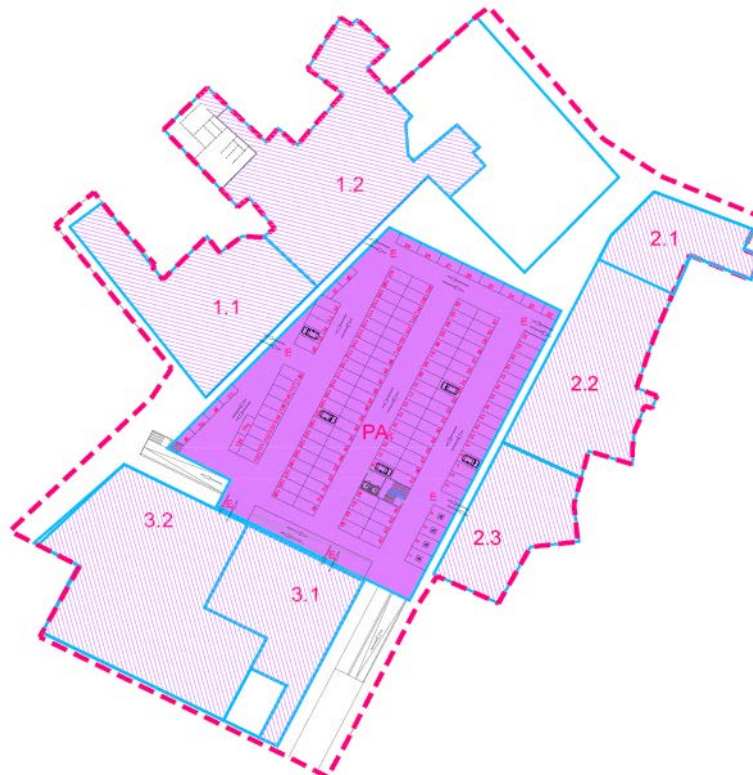
MEMORIA INFORMATIVA

1.- Objeto y antecedentes

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

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

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



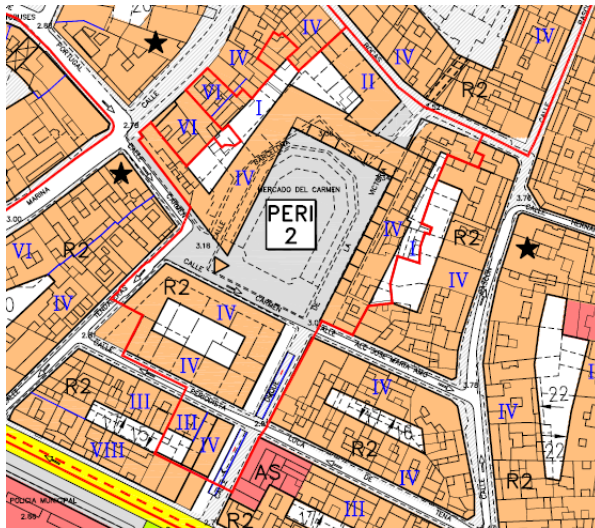
Plano "Zonificación y usos pormenorizados. Plantas bajo rasante". MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº2 PERI "MERCADO DEL CARMEN"

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

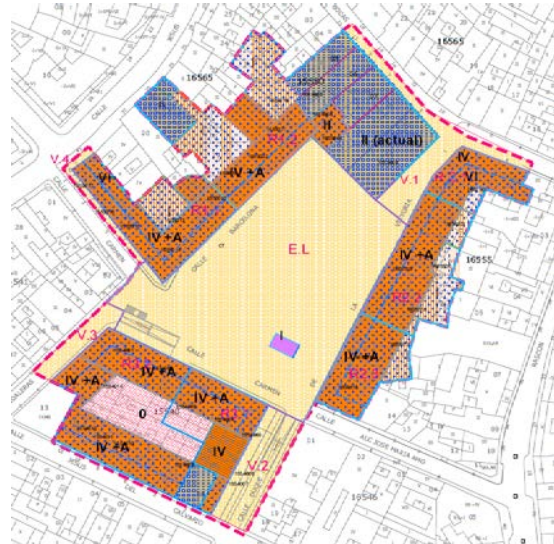
2.- Planeamiento de aplicación y gestión

2.1. PLANEAMIENTO:

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de octubre de 1.999 y publicado el 20 de diciembre de 1.999, definía un Plan Especial de Reforma Interior nº 2 denominado "Mercado del Carmen", cuyo objetivo era la ordenación de un sector de suelo urbano de gran extensión.



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



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

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

Dicho PERI tiene dos modificaciones puntuales:

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO III: DE LOS USOS DEL SUELO.

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

TÍTULO IV: ORDENANZAS PARTICULARES.

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

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

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

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

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

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

(400 uds), siempre que se ajusten a las condiciones de uso establecidas en esta Normativa. La parcela, de 3.709 m²s, podrá ser implementada en el Proyecto de Reparcelación en caso de innecesariedad de previsión de paso perimetral para instalaciones urbanas.

CAP. II.3.CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

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

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

2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

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

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

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

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

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

Se garantizará:

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

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

PLAZA CENTRAL

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

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

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

EDIFICIO ACCESIBLE A PARKING DESDE LA PLAZA

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

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

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

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

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

CALLES

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

ANTEPECHOS DE RAMPAS A APARCAMIENTOS

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

KIOSKOS, ILUMINACION, TERRAZAS Y VELADORES

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

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

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

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario deberá responder a las características siguientes:

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

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

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

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

Los toldos serán en tonalidades hueso, u ocre.

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

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

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

CHIMENEAS DE VENTILACION DEL APARCAMIENTO

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

RAMPAS DE ACCESO A APARCAMIENTO

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

FORJADO APARCAMIENTO BAJO ESPACIO PÚBLICO

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

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

2.2. GESTIÓN:

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

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

3.- Propiedad del suelo y operaciones de segregación

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

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



Plano de Normativa del PERI del Casco

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

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

MERCADO DEL CARMEN

NUM. EN EL INVENTARIO: 3.

NATURALEZA: Urbana.

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

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

SUPERFICIE: 2.221 m².

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

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

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

SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL: No consta

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

DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:

DERECHOS PERSONALES:

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

VALOR: 520.648 ptas.

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

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

PATRIMONIO MUNICIPAL

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO

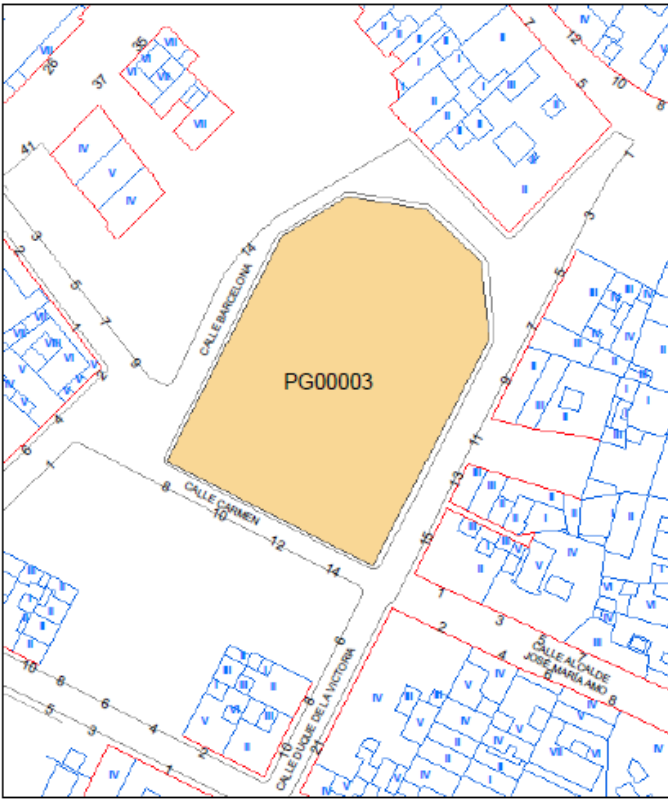
 <p>PG00003</p> <p>Sistema de Información Geográfica</p>	<p style="text-align: center;"><u>MERCADO DEL CARMEN</u></p> <p>NUM EN EL INVENTARIO: 3.</p> <p>NATURALEZA: Urbana.</p> <p>SITUACION: Entre las calles Carmen, Barcelona y Duque de la Victoria.</p> <p>LINDEROS: Forma una manzana completa, con entrada o frente a c/Carmen; Derecha con c/Duque de la Victoria; y fondo con c/Barcelona.</p> <p>SUPERFICIE: 2.221 m².</p> <p>CARACTERISTICAS SOBRE CONSTRUCCION Y CONSERVACION: Es un edificio de antigua construcción, dotado de los servicios necesarios para un Mercado de Abastos. Se encuentra en muy deficiente estado de conservación.</p> <p>NATURALEZA DEL DOMINIO: Bien de dominio público afecto a un servicio público.</p> <p>TITULO: El de concesión por el Ministerio de Obras Públicas en terrenos de la Junta de Obras del Puerto.</p> <p>SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL: No consta</p> <p>DESTINO Y ACUERDO: El de Mercado, desde la concesión, sin que conste dato alguno.</p> <p>DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:</p> <p>DERECHOS PERSONALES:</p> <p>COSTO DE ADQUISICION: No hubo contraprestación económica pero se paga un canon por la ocupación.</p> <p>VALOR: 520.648 ptas.</p> <p>OBSERVACIONES: Actualmente se encuentra afectado por el PERI 2 "Mercado del Carmen".</p>
--	---

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

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

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

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

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

5.- Adecuación al planeamiento de aplicación

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

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

En base a los antecedentes señalados se estimó oportuno por parte de la extinta Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, redactar Modificación Puntual del PGOU, donde se recogiese la regulación del **uso dotacional aparcamiento bajo rasante de los espacios públicos**. La Modificación Puntual nº3 del PGOU de Huelva fue aprobada definitivamente el 29 de julio de 2.003 y publicada en BOP nº 233 de 9 de octubre de 2003. Justificadamente y, bajo su amparo normativo, se desarrolla el presente Estudio de Detalle, al establecer entre su articulado:

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

Artículo 126.- Uso Dotacional Aparcamientos.

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

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

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

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

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

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

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

6.- Adecuación a legislación urbanística

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

Artículo 15. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.
- b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del apartado anterior.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie.
- d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

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

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

7.- Contenido Normativo del Estudio de Detalle

Delimitación del ámbito:

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

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

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

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

Objetivo:

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

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

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

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

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

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

**DO-PA
(Aparcamientos públicos bajo rasante)**

SUPERFICIE: 3.709,00 m² de suelo.

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

SITUACIÓN: Bajo rasante del espacio libre E.L.

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

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Patrimonial

USO: Dotacional Aparcamiento

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

**E.L.
(Espacio libre sobre rasante)**

SUPERFICIE: 4.389,70 m² de suelo.

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

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

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Dominio público

USO: Espacio libre - plaza

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

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

CONDICIONES PARA SU URBANIZACIÓN:

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

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

TITULO IV: ORDENANZAS PARTICULARES.

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

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

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

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

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

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

CAP. II.3.CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

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

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

2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

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

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

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

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

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

Se garantizará:

a) una adecuada coherencia con el tratamiento de los espacios libres públicos, evitando discontinuidades o contradicciones.

b) una coherencia en las características de los materiales, la calidad ambiental y la imagen de los espacios libres privados de las diferentes Manzanas del PERI.

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

PLAZA CENTRAL

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

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

EDIFICIO ACCESIBLE A PARKING DESDE LA PLAZA

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

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

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

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

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

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

CALLES

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

ANTEPECHOS DE RAMPAS A APARCAMIENTOS

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

KIOSKOS, ILUMINACION, TERRAZAS Y VELADORES

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

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

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

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario deberá responder a las características siguientes:

- Bancos: *En general, se recomienda el empleo de elementos de madera, debiendo justificarse la conveniencia de otros materiales admisibles, como la piedra. Salvo que lo justifiquen particulares cualidades de diseño e idoneidad de uso y mantenimiento, no se aplicarán materiales metálicos, salvo en elementos puntuales.*
- Mobiliario de terrazas: *El mobiliario de terrazas será de adecuada calidad de diseño. Las sillas o sillones serán preferentemente en madera barnizada en su color, o en mimbre, en su color o esmaltado, en tonalidades claras. Se admite asimismo fundición de aluminio o de hierro, así como sillas de madera y lona. Se prohíben sillas en plástico. Los tableros de las mesas serán preferentemente de mármol o madera. Se prohíben mesas de plástico. Los toldos serán en tonalidades hueso, u ocre.*

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

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

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

CHIMENEAS DE VENTILACION DEL APARCAMIENTO

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

RAMPAS DE ACCESO A APARCAMIENTO

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

FORJADO APARCAMIENTO BAJO ESPACIO PÚBLICO

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

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

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

8.- Resumen ejecutivo

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de octubre de 1.999 y publicado el 20 de diciembre de 1.999, definía un Plan Especial de Reforma Interior nº 2 denominado “Mercado del Carmen”, cuyo objetivo era la ordenación de un sector de suelo urbano de gran extensión, aprobándose definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno con fecha 26 de abril de 2001 y publicado en el BOP nº150 de 30 de junio de 2001.

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

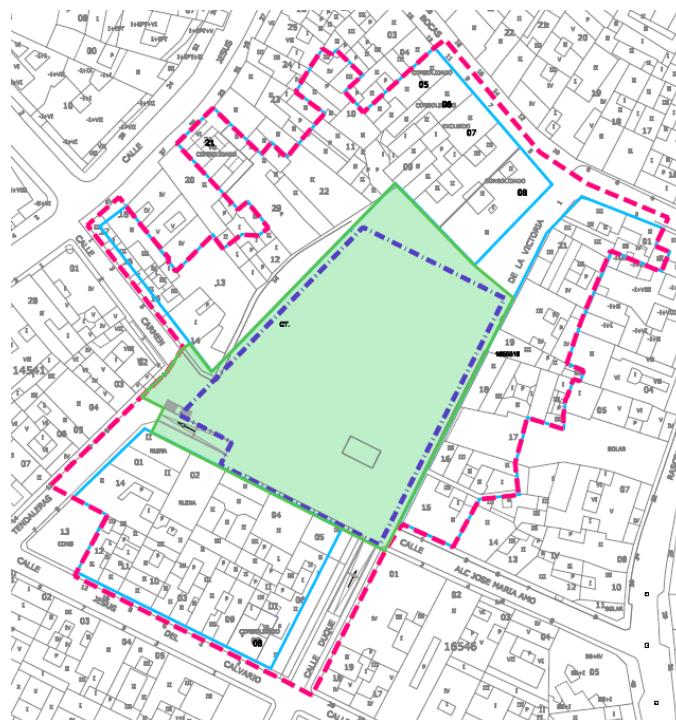
Dicho PERI tiene dos modificaciones puntuales:

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

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

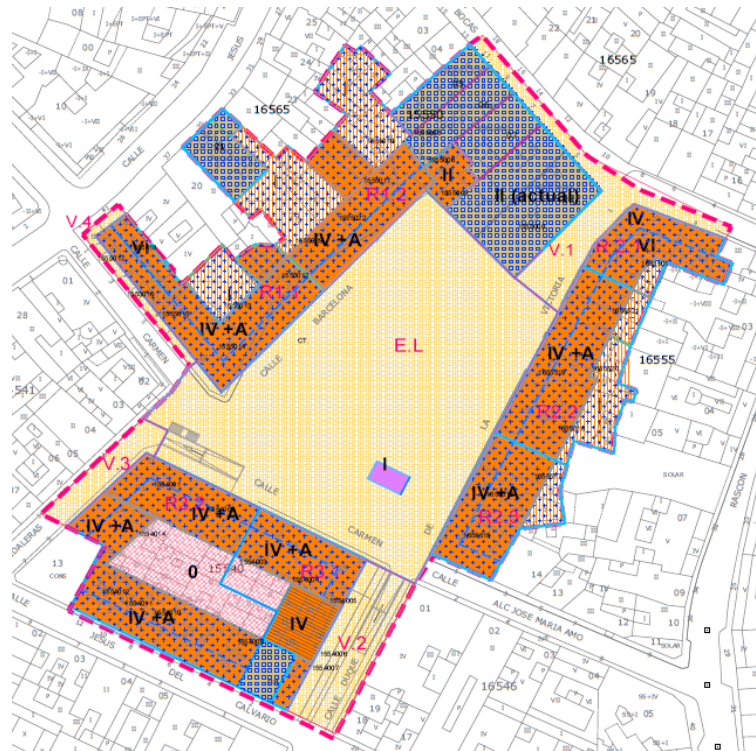
En este Estudio de Detalle dicho espacio bajo rasante de dominio público pasa a definirse como patrimonializable, y por lo tanto, susceptible de enajenación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, propietario del mismo.

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

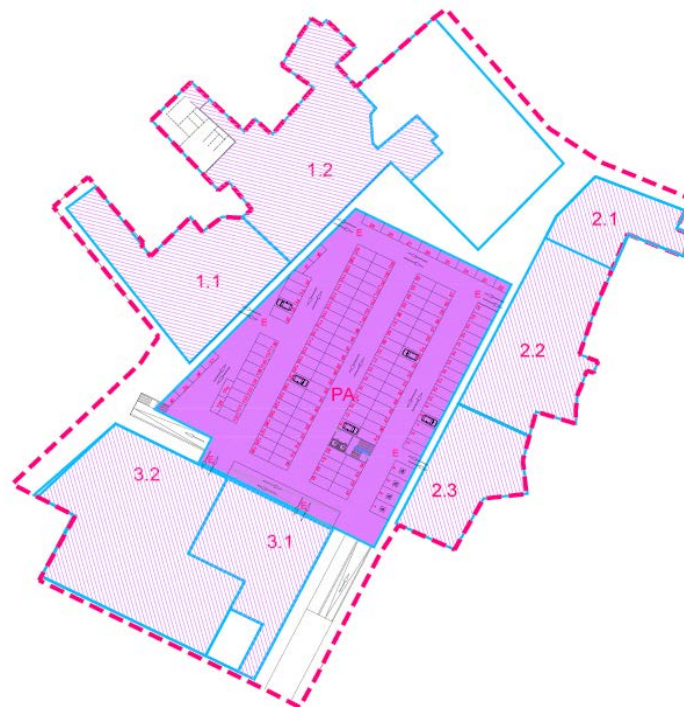


ESTUDIO DE DETALLE DE APARCAMIENTOS BAJO RASANTE EN PLAZA ANTIGUO MERCADO DE "EL CARMEN"
(PARCELAS "PA, uso dotacional aparcamientos bajo rasante" y "EL, espacios libres" MODIF. N°2 DEL PERI N°2 "MERCADO DEL CARMEN")

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



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



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

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

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

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

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

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

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

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

DO-PA
(Aparcamientos públicos bajo rasante)

SUPERFICIE: 3.709,00 m² de suelo.

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

SITUACIÓN: Bajo rasante del espacio libre E.L.

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

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Patrimonial

USO: Dotacional Aparcamiento

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

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

**E.L.
(Espacio libre sobre rasante)**

SUPERFICIE: 4.389,70 m² de suelo.

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

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

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Dominio público

USO: Espacio libre - plaza

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

CONDICIONES PARA SU URBANIZACIÓN:

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

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

TITULO IV: ORDENANZAS PARTICULARES.

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

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

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

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

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

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

CAP. II.3.CONDICIONES DE LOS ESPACIOS LIBRES

1. ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS

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

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

2. ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

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

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

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

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

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

Se garantizará:

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

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

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

PLAZA CENTRAL

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

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

EDIFICIO ACCESIBLE A PARKING DESDE LA PLAZA

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

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

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

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

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

CALLES

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

ANTEPECHOS DE RAMPAS A APARCAMIENTOS

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

KIOSKOS, ILUMINACION, TERRAZAS Y VELADORES

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

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

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

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

MOBILIARIO URBANO

El mobiliario deberá responder a las características siguientes:

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

CHIMENEAS DE VENTILACION DEL APARCAMIENTO

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

RAMPAS DE ACCESO A APARCAMIENTO

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

FORJADO APARCAMIENTO BAJO ESPACIO PÚBLICO

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

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

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

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

9.- Memoria-Informe de Sostenibilidad Socioeconómica

El artículo 22 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31 de octubre de 2015) establece que la documentación de los instrumentos de ordenación debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

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

CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA:

Impacto en la Hacienda Pública Municipal.

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

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

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

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

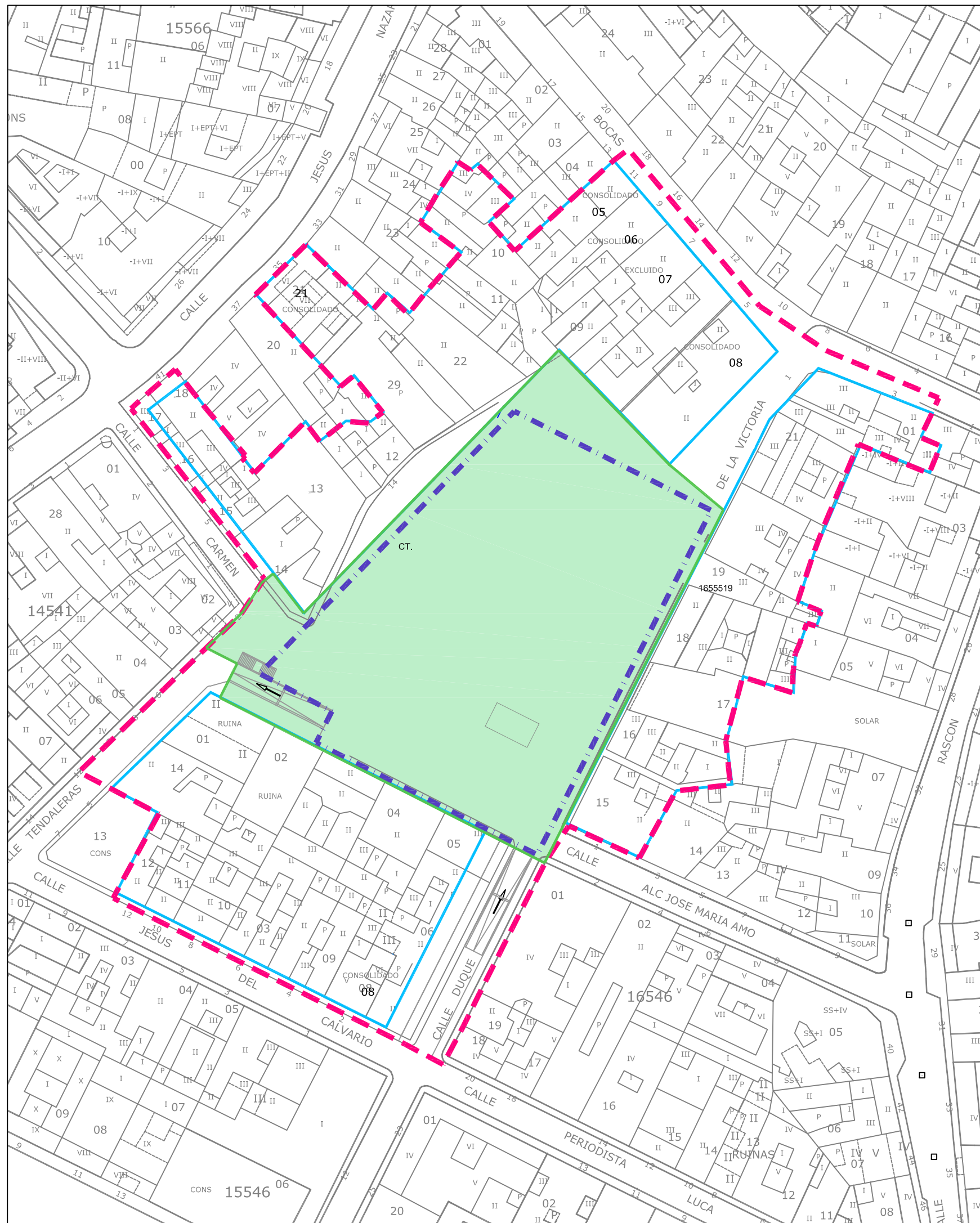
Se concluye que no se producen cambios socioeconómicos negativos derivados del presente Estudio de Detalle, no suponiendo impactos negativos sobre la Hacienda Pública, por lo que no se proponen medidas correctoras.

En Huelva, octubre de 2020





Miriam Dabrio Soldán, arquitecto
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

PLANOS

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



LEYENDA

-  DEFINICIÓN PARCELACIÓN INDICATIVA
(A DESARROLLAR EN PROY. DE REPARCELACIÓN ESPECÍFICO)
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO ESPACIO LIBRE SOBRE RASANTE (EL)
-  DELIMITACIÓN ÁMBITO APARCAMIENTO BAJO RASANTE (DO-PA)



Ayuntamiento de
HUELVA

ÁREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA

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

PLANO **ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

FECHA **OCTUBRE 2020**

ESCALA **1/800**

NÚMERO

1

ARQUITECTO **MIRIAM DABRIO SOLDÁN**

LEYENDA

PARCELACIÓN

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

ALTURA DE LA EDIFICACIÓN

VI NÚMERO DE PLANTAS OBLIGATORIAS (EN CASO DE PATIOS CON I:CARACTER DE MAX.)

A ÁTICO RETRANQUEADO 5m.DE LINEA DE FACHADA PRINCIPAL

USOS

BAJO RASANTE


 DOTACIONAL APARCAMIENTOS (MAS EDIFICIO SINGULAR.SALIDA PEATONAL EN SUPERFICIE)

 APARCAMIENTOS -TRASTEROS PARCELAS RESIDENCIALES

E PREVISION ENTRADA APARCAMIENTOS PARCELAS RESIDENCIALES

SOBRE RASANTE

 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

 COMERCIAL

 COMERCIAL COMPATIBLE EN PLANTA BAJA


ESPACIOS LIBRES

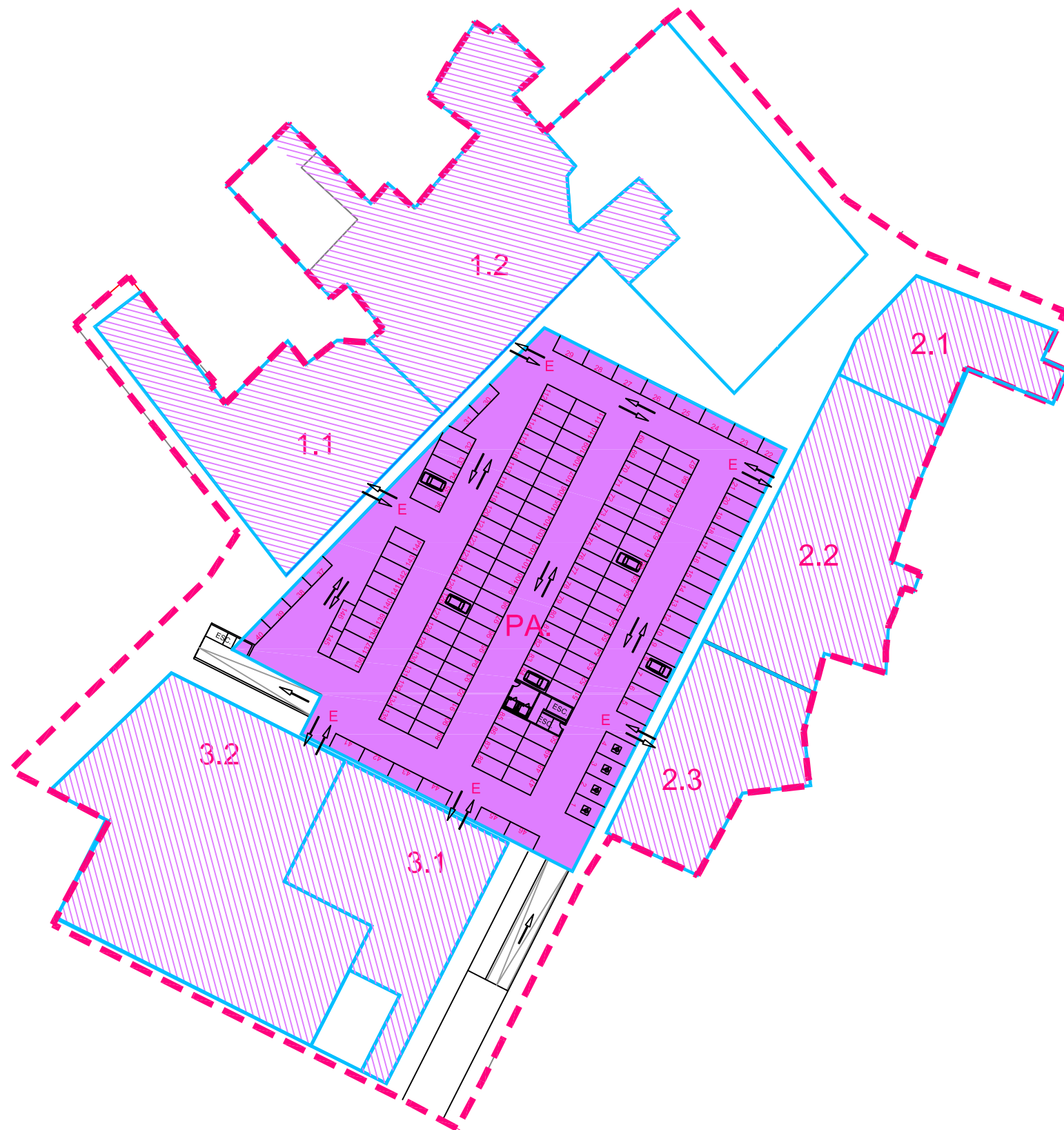
 ESPACIO PÚBLICO/VIARIOS PEATONALES

 ESPACIO LIBRE DE PARCELA USO PRIVADO

 SOPORTAL EN PLANTA BAJA

 DELIMITACIÓN ÁMBITO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR

 PARCELAS CATASTRALES CON EDIFICACIONES CONSOLIDADAS



Ayuntamiento de
HUELVA

ÁREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE Y TRANSICIÓN ECOLÓGICA

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

PLANO ZONIFICACIÓN Y USOS PORMENORIZADOS: PLANTAS BAJO RASANTE

FECHA OCTUBRE 2020

ESCALA 1/800

NÚMERO

3

ARQUITECTO MIRIAM DABRIO SOLDÁN

ANEXO DE CUMPLIMIENTO DE INFORME SECTORIAL

Marzo de 2021

EXMO. AYO DE HUELVA

Rocío Rodríguez Pujazón

ORDEN de 14 de mayo de 2001, por la que se inscribe específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la Zona Arqueológica de Huelva.

I. En desarrollo de lo prescrito en el artículo 46 de la Constitución Española, la Ley Orgánica 6/1981, de 30 de diciembre, del Estatuto de Autonomía para Andalucía, en su artículo 12.3, refiriéndose a los objetivos básicos de la Comunidad Autónoma, establece, entre ellos, afianzar la conciencia de identidad colectiva mediante el conocimiento y difusión de los valores culturales del pueblo andaluz, atribuyendo a la misma, en el artículo 13.27 y 13.28, la competencia exclusiva en materia de protección y conservación del patrimonio histórico, asignándose mediante Decreto 180/1984, de 19 de junio, a la Consejería de Cultura las funciones y servicios transferidos a la Junta de Andalucía en materia de Cultura.

En ejercicio de la competencia atribuida estatutariamente, el Parlamento de Andalucía aprobó la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en la que, entre otros mecanismos de protección, se crea el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz como instrumento para la salvaguarda de los bienes en él inscritos, su consulta y divulgación, atribuyéndosele a la Consejería de Cultura la formación y conservación del mismo. El artículo 2 del Reglamento de Organización Administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía atribuye a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía la competencia en la formulación, seguimiento y ejecución de la política andaluza de Bienes Culturales, referida a la tutela, enriquecimiento y difusión del Patrimonio Histórico Andaluz, siendo, de acuerdo con el artículo 3.1, el titular de la Consejería de Cultura el órgano competente para resolver los procedimientos de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

II. La trayectoria histórica de la ciudad de Huelva se materializa en la riqueza de su sustrato arqueológico, que compone el gran archivo no escrito de la historia de la ciudad. La investigación arqueológica sobre estos bienes culturales se ha venido desarrollando, aunque de forma intermitente y por diferentes equipos, desde la década de los años setenta hasta la actualidad.

De todo ello resulta que en el conocimiento de la historia no escrita de la ciudad de Huelva, a pesar de la extensa bibliografía con que cuenta, tiene aún amplias lagunas de información, cuya tutela se hace especialmente necesaria debido a su extraordinaria vulnerabilidad al daño y la destrucción.

La zona arqueológica de Huelva no tiene una delimitación única y continua, sino que para dar respuesta a todas las áreas de interés arqueológico existentes en la ciudad es preciso zonificarlas de forma independiente.

En la delimitación de estas áreas se ha tenido presente toda la investigación arqueológica antes resumida, así como aquellos otros puntos donde existe constatación de restos arqueológicos. Como criterio primordial se ha seguido la reconstrucción paleotopográfica de los diversos momentos históricos de la ciudad.

III. De acuerdo con la legislación vigente, se cumplieron todos los trámites preceptivos en la instrucción del procedimiento, abriéndose período de información pública (BOJA de 8 de abril de 2000), concediéndose trámite de audiencia al Ayuntamiento y a interesados (BOJA de 24 de octubre de 2000), y emitiéndose informe favorable por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva.

La Unión de Empresarios de la Construcción de Huelva interpuso recurso contencioso-administrativo contra la incoación de la Zona Arqueológica de Huelva, con fecha 30 de diciembre de 1999. En el mismo solicitaba la suspensión de la ejecución de la Resolución, sin embargo, la Sala de lo Contencioso del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla decide resolver la no suspensión de la ejecución de la Resolución, con fecha de 25 de febrero de 2000.

Terminada la instrucción del Expediente, procede la inscripción con carácter específico de dicho inmueble en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, por tanto, esta Consejería de Cultura resuelve:

Primero. Inscribir específicamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz la Zona Arqueológica de Huelva, cuya identificación, descripción y delimitación literal y gráfica figuran como Anexo a la presente Orden.

Segundo. Ordenar la aplicación de las instrucciones particulares contenidas en el Anexo.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, se podrán interponer, desde el día siguiente al de su notificación, potestativamente recurso de reposición ante el mismo órgano que lo dicta en el plazo de un mes, conforme al artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, o directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, de acuerdo con lo previsto en los artículos 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 14 de mayo de 2001

CARMEN CALVO POYATO
Consejera de Cultura

A N E X O

Identificación:

Denominación: Zona Arqueológica de Huelva.

Localización: Huelva.

Descripción: Huelva parece iniciarse como núcleo poblacional abierto en un momento incierto de la Edad del Cobre, a tenor de ciertos hallazgos fechables en esa cronología. Posteriormente, en un momento avanzado de la Edad del Bronce, tanto los cabezos como en las zonas llanas aparecen ocupados por un hábitat del que se desconoce aún su configuración, pero del que es presumible suponer que estuviese formado por cabañas de poca consistencia que se adaptaron a la topografía existente, sin previa planificación. Hasta ahora no es posible indicar la existencia de un núcleo primitivo localizado en una de estas lomas y desde el que se extendiera a otras laderas, dadas las condiciones de similitud que presentan las mismas, si bien sí parece situarse el hábitat más antiguo en la ladera alta como demuestran las excavaciones de la calle La Fuente o del Cabezo de San Pedro.

Una vez inmersos en el período orientalizante, la población se expandirá a partir de este poblamiento originario, alcanzando una extensión que no ha sido superada hasta hace pocos siglos. Se percibe la ocupación de una zona más baja en las laderas de los cerros, como viene observándose en las excavaciones del casco antiguo, quizá también por ser un ámbito más comercial dedicado al almacenaje. Durante este período, sobre todo en los siglos VII y VI anteriores a nuestra era, aunque no cambian los patrones de ocupación, las construcciones en piedra formando habitaciones cuadrangulares evidencian un desarrollo económico importante de la ciudad motivado por el papel de núcleo comercial desempeñado por Huelva en ese tiempo.

Las evidencias arqueológicas encontradas en la trama pertenecientes al período turdetano (siglos VI a IV antes de Cristo) son menores. Estas muestran signos de claro consumo de los espacios ya construidos mediante reformas de las construcciones.

La Onuba romana se extendía por los cabezos y, especialmente, por la vaguada existente entre los cabezos de San Pedro y la Esperanza. En algunos puntos se ha comprobado su extensión hasta la cota +10 metros sobre el nivel del mar, bastante más alta que la ocupada anteriormente. Este momento tiene una importante constatación en el registro arqueológico, corroborando lo expresado por los textos islámicos. Especialmente abundantes son los restos pertenecientes al siglo I después de Cristo y a comienzos del siglo II. Con posterioridad parece haber un decaimiento poblacional.

Hasta hace relativamente poco tiempo habían sido escasos los elementos pertenecientes al pasado islámico y cristiano medieval de la ciudad. Recientemente vienen siendo más frecuentes, si bien aún no es posible construir una interpretación basada en estos testimonios de forma independiente a la información transmitida por documentos escritos. A este déficit de información arqueológica también ha contribuido notablemente la ausencia de edificios emergentes pertenecientes a este período (por ejemplo, el castillo que existió en la cima del cerro de San Pedro) de los que hubiese podido recabarse información aplicando técnicas estratigráficas.

En cualquier caso, la ciudad islámica, que también estuvo amurallada y mantuvo la función de puerto, no debió exceder los límites de la protohistórica, de la misma forma que la bajo medieval y la de los siglos XV-XVIII no los desbordará, excepto en dirección sur, hasta coincidir con la descripción de la ciudad hecha por B. Santamaría en 1878, siendo tal vez el perdido Arco de la Estrella el límite de lo construido.

Delimitación del bien y zonificación.

La zona arqueológica de Huelva no tiene una delimitación única y continua, sino que para dar respuesta a todas las áreas de interés arqueológico existentes en la ciudad es preciso zonificarlas de forma independiente.

En la delimitación de estas áreas se ha tenido presente toda la investigación arqueológica antes resumida, así como aquellos otros puntos donde existe constatación de restos arqueológicos. Como criterio primordial se ha seguido la reconstrucción paleotopográfica de los diversos momentos históricos de la ciudad.

A-1. Casco Antiguo.

Se entiende como área A-1 el espacio del casco urbano actual que aún preserva buena parte de los testimonios materiales de su historia, bajo la rasante actual.

La descripción literal de este área es la siguiente:

El perímetro exterior comienza en la C/ Sor Paula Arzola, continúa por la C/ Médico Luis Buendía, 2 a 6, la C/ Ramón Menéndez Pidal, 2 a 64, plaza Madam Ivonne Cazavane, C/ Fray Junípero Serra, C/ Magallanes, Avda. Pío XII, C/ Obispo Pedro Cantero Cuadrado, C/ Arquitecto Monís, C/ Fernando el Católico, 32, cortando la manzana hasta la Avda. Martín Alonso Pinzón, 13, continuando a través de la manzana hasta la C/ Berdigón, 35, continuando por la C/ Garcí Fernández, 4b a 14, C/ San Cristóbal, C/ Alfonso XII, 12, cortando la manzana hasta la C/ Miguel Redondo, 13 y desde el número 14 de esta calle cruzando la manzana hasta la C/ Rábida, 11 y desde el 14 hasta el 17 de la C/ Vázquez López, de aquí continúa por la C/ Gobernador Alonso, C/ Hernán Cortés, C/ Rascón 17 a 1, C/ Concepción, 6 a 18 y siguiendo por esta calle hasta el número 28 del Paseo de la Independencia, enganchando con la C/ Sor Paula Alzola, donde se inició la delimitación.

A-2. Parque Moret.

Se trata de una necrópolis protohistórica de Huelva, integrada por los túmulos documentados en el Parque Moret se ha asociado tradicionalmente con la descubierta en el cabezo de la Esperanza, pero existen entre estos puntos una enorme distancia que cuestiona su consideración como un único con-

junto, motivo por el cual se ha delimitado como unidad aparte. No obstante, los túmulos documentados en el Parque Moret, como los de La Joya, corresponden al tipo de necrópolis orientalizante característico de todo el ámbito mediterráneo.

En este área se conservan dos estructuras completas y al menos existen indicios de otra tercera parcialmente destruida en el siglo XIX por la construcción de una era. A estas estructuras documentadas deben añadirse otros monumentos funerarios tumulares de los que existen indicios no corroborados aún.

La delimitación literal es la siguiente:

Avda. de Manuel Siurot, Avda. de la Cinta, Avda. de Santa Marta, rodea el Pasaje El Greco de la barriada de Licinio de la Fuente, sigue por el callejón de las Sierpes, y se desvía por el límite de las instalaciones de Aguas de Huelva hasta volver a la Avda. Manuel Siurot.

B-1. Casco Urbano.

Se trata de un área aneja a la A-1, pero en cual las evidencias arqueológicas tienen menor constancia, estando relacionados con la posible extensión de las ciudad hacia las marismas en épocas protohistóricas o posteriores.

La delimitación literal es la siguiente:

Se inicia el perímetro en las laderas del cabezo de la Esperanza, en el aparcamiento del Hotel Colón, continúa por la C/ Padre Marchena, Plaza del Punto, C/ Berdigón hasta el número 48, C/ Alonso Sánchez, Plaza Isabel la Católica, C/ Padre Andivia Garrido, C/ Rábida, 22 a 28, C/ Murillo, C/ Vázquez López, 36 cortando la manzana hasta el número 37 de la C/ Rico y desde el 36 de esta calle hasta el número 48 de la C/ Rascón cruzando la manzana; continúa por la C/ Alcalde José María Amo, C/ Carmen, C/ Plus Ultra, 12 a 26, C/ José Nogales, C/ Isabel II, C/ San José, 1 a 31, cruza la manzana hasta la C/ Puerto, 38, C/ Mora Claros, C/ Concepción, 6 a 18, C/ Rascón, 1 a 17, C/ Hernán Cortés, C/ Gobernador Alonso, C/ Vázquez López, 17 cortando la manzana hasta la C/ Rábida, 11 y desde el número 14 cruza la manzana hasta la C/ Miguel Redondo, 14; cruza la manzana desde el número 15 hasta la C/ Alfonso XII, 14; continúa por la C/ San Cristóbal, C/ Garcí Fernández 4b a 14, C/ Berdigón, 35 cruzando la manzana hasta la Avda. Martín Alonso Pinzón, 15; cruza la manzana hasta la C/ Fernando el Católico, 34, C/ Arquitecto Monís donde cierra el perímetro con el aparcamiento del Hotel Colón.

B-2. El Conquero-La Orden.

Aunque no se localizan restos arqueológicos en superficie, en su subsuelo se encuentra el acueducto que abastecía de agua a la Onuba romana. Además en esta misma zona se excavó una necrópolis tardorromana, documentándose, asimismo, restos de esa población en las inmediaciones del humilladero de la Cinta.

La delimitación literal es la siguiente:

Saliendo desde la plaza de Madam Ivonne Cazavane continúa por la C/ Menéndez Pidal, 2 a 64, C/ Médico Luis Buendía, plaza de toros La Merced, C/ Pérez Galdós, C/ Río Tinto, Avda. de la Raza, C/ Nazaret, C/ Tres Carabelas, 17 a 29, Carretera a Gibraleón hasta la zona de El Ventolín, campo de fútbol de La Orden, cruzando la carretera de circunvalación continúa por la C/ Gonzalo de Berceo, Avda. Diego Morón, Avda. Manuel Siurot y plaza Madam Ivonne Cazavane.

B-3. Santa Marta-La Orden.

En 1998 se llevó a cabo en este sector una intervención arqueológica de urgencia, documentándose una estructura de almacenamiento de época islámica. También pudieron recogerse materiales de la Edad del Cobre.

La delimitación es la siguiente:

Dado que no existen calles para delimitar esta zona se han usado coordenadas UTM siguiendo las incluidas en el Mapa Topográfico de Andalucía, escala 1:10.000, del CETU.

Comprende desde la Avda. Santa Marta a la altura de Telefónica, cruce del cementerio, carretera de circunvalación, con las coordenadas UTM:

	X	Y
1.	683.125	4.128.503
2.	683.202	4.128.480
3.	683.225	4.128.350
4.	683.275	4.128.180
5.	683.475	4.128.201
6.	683.500	4.128.400

B-4. Avda. de Andalucía.

En 1998, a resultas de las denuncias efectuadas sobre remociones de tierra clandestinas, se llevó a cabo una prospección superficial de la zona, registrándose en superficie restos de un asentamiento tardorromano.

En la zona no edificada de la Avda. de Andalucía, el área de interés arqueológico se encuentra delimitada por las siguientes coordenadas UTM del Mapa Topográfico de Andalucía escala 1:10.000, del CETU:

	X	Y
1.	684.200	4.127.200
2.	684.100	4.127.170
3.	684.000	4.127.300
4.	684.910	4.127.380

B-5. El Rincón.

Este yacimiento arqueológico es conocido por la recogida de materiales de superficie en la década de los años setenta, cuando se produjo el desmonte de un espolón o cabezo natural que se adentraba en la marisma con objeto de la construcción de un terminal ferroviario. Su adscripción cronológica es de la Edad del Cobre, en una fase similar a la Papa Uvas en Aljaraque.

Descripción literal:

Se corresponde con el polígono El Rincón, según el Mapa Topográfico de Andalucía, escala 1:10.000, sus coordenadas UTM son:

	X	Y
1.	685.470	4.127.483
2.	685.651	4.127.258
3.	685.004	4.126.610
4.	684.509	4.131.701

C-1. Los Parrales.

Se trata de un yacimiento arqueológico relacionado con una explotación agropecuaria de cierta envergadura en época romana.

Delimitación, siguiendo las coordenadas UTM del Mapa Topográfico de Andalucía escala 1:10.000, es la siguiente:

	X	Y
1.	684.394	4.131.577
2.	684.546	4.131.459
3.	684.626	4.131.564
4.	681.291	4.120.078

C-2. Saltés.

Este yacimiento arqueológico se sitúa en la isla de la cual toma su nombre, que se encuentra en la ría de Huelva, en el tramo en que los ríos Tinto y Odiel unen sus cauces para desembocar en el océano Atlántico.

El conocimiento con que se cuenta para determinar la importancia histórica y patrimonial de la ocupación de la isla de Saltés se obtiene de la historiografía y de los datos aportados por la bibliografía reciente. Junto a citas en los textos clásicos e islámicos (Estrabón y al-Idrisi), las diferentes campañas de excavación han sacado a la luz restos de una población orientalizante y romana, pero sobre todo una ciudad islámica de los siglos XII y XIII.

Delimitación siguiendo las coordenadas UTM:

	X	Y
1.	680.258	4.119.647
2.	679.801	4.120.358
3.	680.258	4.121.161
4.	680.590	4.120.910
5.	680.575	4.120.577
6.	680.913	4.120.222

INSTRUCCIONES PARTICULARES

1. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley 1/1991, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se establecen las siguientes instrucciones particulares de la zona arqueológica de Huelva, cuyo objetivo es concretar la forma en que, con respecto a esa zona arqueológica, deben materializarse las obligaciones generales previstas en la Ley.

2. La finalidad de la inscripción de la zona arqueológica Huelva es proteger y conservar el patrimonio arqueológico existente en esa ciudad. Asimismo, se concreta el régimen de investigación sobre estos bienes y se conforma un adecuado marco para la difusión de los valores culturales que han motivado esta inscripción.

A estos efectos se entiende por patrimonio arqueológico los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie o en el subsuelo.

3. En la zona arqueológica de Huelva se precisará una autorización previa de la Consejería de Cultura en cualquier obra de las especificadas en estas instrucciones particulares, que deseen llevar a cabo tanto los particulares como la propia Administración.

4. En las áreas denominadas Parrales y Saltés queda prohibida cualquier obra que entrañe remociones de tierra, salvo intervenciones arqueológicas debidamente autorizadas por la Consejería de Cultura.

5. La zona arqueológica del Cerro de San Pedro, declarada bien de interés cultural mediante Decreto 190/1992, mantendrá las especificidades derivadas de ese régimen de protección, con independencia de las propias del área en que está incluida en esta Resolución.

6. En las áreas denominadas Casco Antiguo, Parque Moret, Casco Urbano, El Conquero-La Orden, Santa Marta-La Orden, Avda. de Andalucía y El Rincón, con objeto de evitar la pérdida de bienes de carácter arqueológico, será excepcional el aprovechamiento del subsuelo. Cuando sea justificable la construcción de sótanos, éstos deberán ser compatibles con la integración y valorización de los restos arqueológicos que pudiesen aparecer. En todo caso, en los proyectos de edificación de inmuebles de nueva planta se optará siempre por el sistema de cimentación menos nocivo para los restos arqueológicos.

7. Cuando la excepcionalidad contemplada en el apartado anterior haya sido suficientemente motivada a juicio de la Consejería de Cultura, será preciso una intervención arqueológica en las siguientes obras:

a) Obras de construcción de edificaciones de nueva planta, incluyendo ampliaciones de edificios ya existentes que entrañen movimientos de tierra.

b) Las instalaciones subterráneas dedicadas a servicios públicos o cualquier otro uso a que se destine el subsuelo.

c) La instalación o renovación de infraestructuras que impliquen la apertura de zanjas de profundidad o superficie suficientes como para permitir el desarrollo de una intervención arqueológica.

7.1. La intervención arqueológica será previa a la concesión de licencia urbanística en los supuestos a) y b) del apartado anterior. En el c) la intervención arqueológica se desarrollará durante la ejecución de las obras.

8. Para cumplimentar lo previsto en el apartado anterior se señalan los procedimientos, dependiendo de que la intervención arqueológica sea previa o no a la concesión de la licencia urbanística.

9. De acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, con carácter previo a la autorización por parte del Ayuntamiento de las obras descritas en el apartado 7, subapartados a), b), deberá realizarse por el promotor la actividad arqueológica necesaria para la protección del patrimonio arqueológico.

10. A los efectos de lo previsto en el punto anterior, el Ayuntamiento de Huelva remitirá a la Delegación Provincial de Cultura la solicitud de licencia de obra junto al proyecto básico de aquellas obras descritas en el apartado anterior.

La Delegación Provincial especificará la intervención arqueológica adecuada en función del tipo de obra y el sector donde se realice ésta dentro de la zona arqueológica, según se especifica en la zonificación establecida en los planos adjuntos.

Las actividades arqueológicas que se realicen en relación con las obras de los subapartados a) y b) del apartado 7 tendrán el carácter de urgentes.

11. Realizada la intervención arqueológica y evaluados sus resultados, se determinará por la Delegación Provincial de Cultura tanto la ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto inicial, como las previsiones que, en su caso, hayan de incluirse en el proyecto de obra cuando resulte necesaria la consolidación, integración o remoción del patrimonio arqueológico.

Con este acuerdo podrá iniciarse la tramitación de la oportuna licencia municipal, sin perjuicio de la autorización del proyecto de obras por la Consejería de Cultura.

12. Transcurridos dos meses desde el final de la intervención sin que se haya notificado resolución alguna por parte de la Administración, se entenderá que no es necesaria modificación alguna del proyecto de obra para la conservación o integración de restos arqueológicos.

13. A los efectos previstos en el apartado anterior, se entiende por finalización de las excavaciones la recepción por la Delegación Provincial de Cultura de Huelva del correspondiente Acta de Recepción a que hace referencia el artículo 14 del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

14. En el supuesto contemplado en el subapartado c) del apartado 7 de estas instrucciones particulares, la intervención arqueológica se realizará durante la ejecución de las obras. Para ello, el Ayuntamiento notificará, al conceder la oportuna autorización a la empresa concesionaria de esas obras, la obligación de poner en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura de Huelva la fecha de inicio de las obras con diez días de antelación, al menos.

15. En el supuesto de que durante el desarrollo de estas intervenciones aparezcan restos de interés arqueológico, quien dirija la intervención pondrá en conocimiento de la Delegación Provincial esta circunstancia, en el plazo máximo de cinco días, para solicitar, por si se creyese conveniente, la paralización de las obras por la vía del artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

16. La finalidad de todas las intervenciones arqueológicas contempladas en estas instrucciones particulares será la de registrar y documentar el potencial estratigráfico del lugar don-

de se realicen, así como evaluar la conveniencia de conservación de aquellos bienes muebles e inmuebles de interés, dentro del marco instituido por estas instrucciones particulares.

17. Las intervenciones arqueológicas a que se hace referencia en estas instrucciones particulares adecuarán su metodología a las necesidades de documentación y conservación de los bienes existentes en cada una de las áreas delimitadas. A tal fin se entienden tres variantes de excavación arqueológica:

- a) Excavación Arqueológica Extensiva.
- b) Sondeo Arqueológico.
- c) Control de Movimientos de Tierra.

Por Excavación Arqueológica se entenderá la remoción de tierras de forma manual, con predominio de la extensión, con el fin de permitir una documentación exhaustiva del registro estratigráfico y la extracción controlada de los restos arqueológicos.

Por Sondeo Arqueológico se entenderá la remoción de tierras, tanto por medios manuales como mecánicos, con predominio de la profundidad sobre la extensión, con el fin de permitir una documentación exhaustiva del registro estratigráfico y la extracción controlada de los restos arqueológicos.

Por Control de Movimientos de Tierra se entenderá el seguimiento de las obras de excavación mecánica o manual sin metodología ni finalidad arqueológica, con posibilidad de paralización puntual y temporal de las mismas para atender a la documentación del registro estratigráfico o estructuras arqueológicas, recogida de materiales, toma de cotas y extracción de muestras.

En el supuesto anterior, el ritmo y los medios utilizados para la extracción de tierra deben permitir la correcta documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación, así como la recuperación de cuantos elementos muebles se consideren de interés.

Una misma intervención podrá englobar uno o varios tipos de los arriba descritos.

18. Atendiendo a criterios de integración de bienes inmuebles, se concretan las siguientes actuaciones de conservación:

- Actuaciones Relevantes de Conservación. Son las que tienen por objeto bienes inmuebles que representen períodos culturales o hitos históricos representativos de la ciudad, susceptibles de ser conservados in situ. Estos bienes inmuebles no tendrán un carácter aislado, sino que su lectura estará en consonancia con otras intervenciones similares, vertebrándose en el tejido urbano.

La elección de estos testigos arqueológicos debe estar en relación con las peculiaridades históricas de Huelva, respondiendo a un interés expositivo, científico y divulgativo, con capacidad de sustentar un discurso coherente de la ciudad.

- Actuaciones Puntuales de Conservación. Tienen en cuenta aquellos restos arqueológicos exhumados susceptibles de ser asimilados por sus características singulares o por el interés del ámbito concreto donde se ubican.

19. Dentro de las actuaciones descritas en el apartado anterior, los criterios de conservación que preserven los bienes inmuebles de carácter arqueológico in situ, integrados con un código museográfico contemporáneo, evitando en lo posible, y siempre que su interés no esté justificado, los traslados de bienes inmuebles y su adecuación en ámbitos ajenos a su descubrimiento.

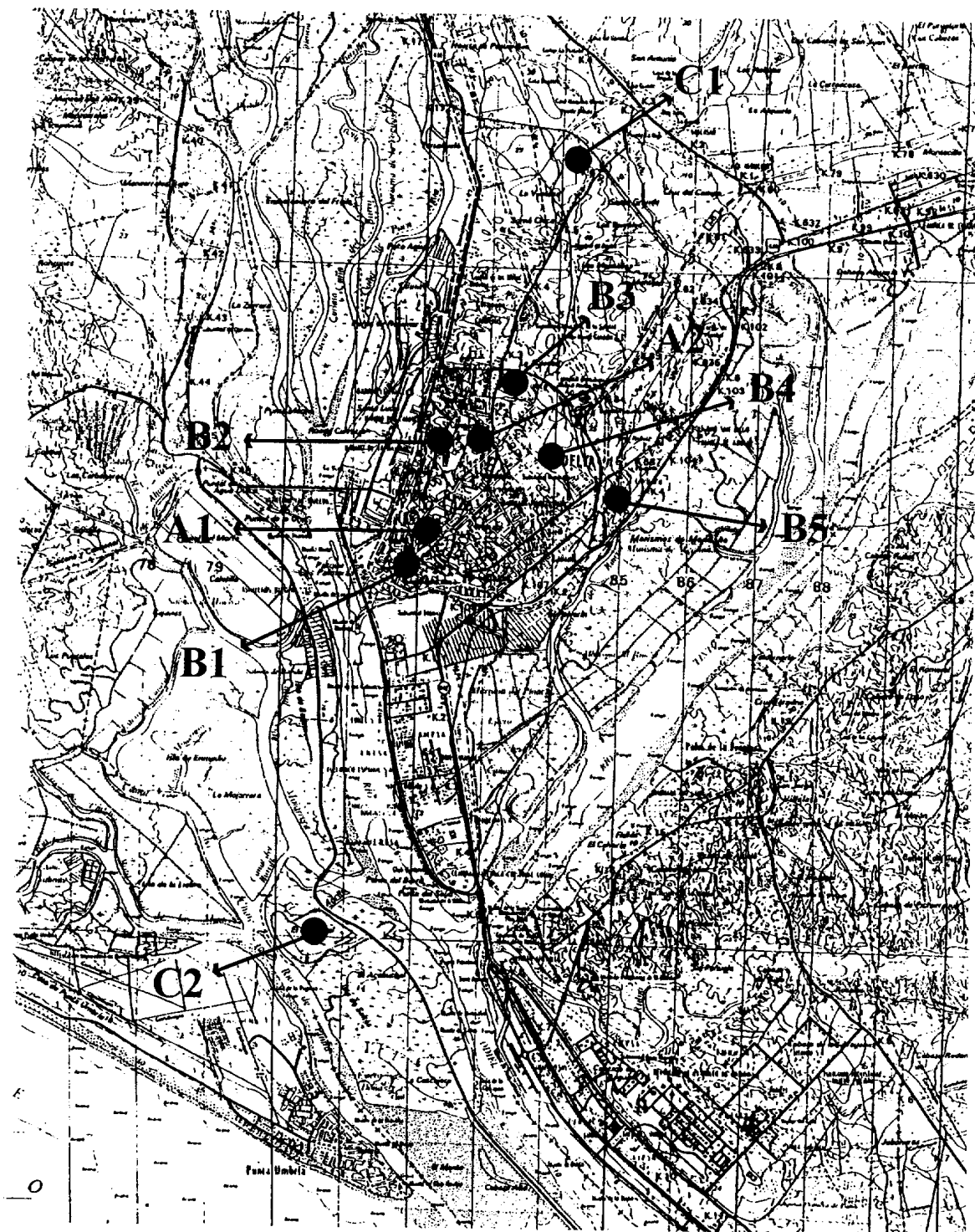
20. En el caso de que la conservación o integración de bienes inmuebles fuese incompatible con la edificación, por la escasa dimensión del solar u otras circunstancias concurrentes, la Consejería de Cultura se pronunciará sobre su forma de conservación en el plazo máximo de dos meses.

21. Los bienes muebles exhumados en la zona arqueológica de Huelva son de dominio público, de conformidad con el artículo 44.1 de la Ley de Patrimonio Histórico Español,

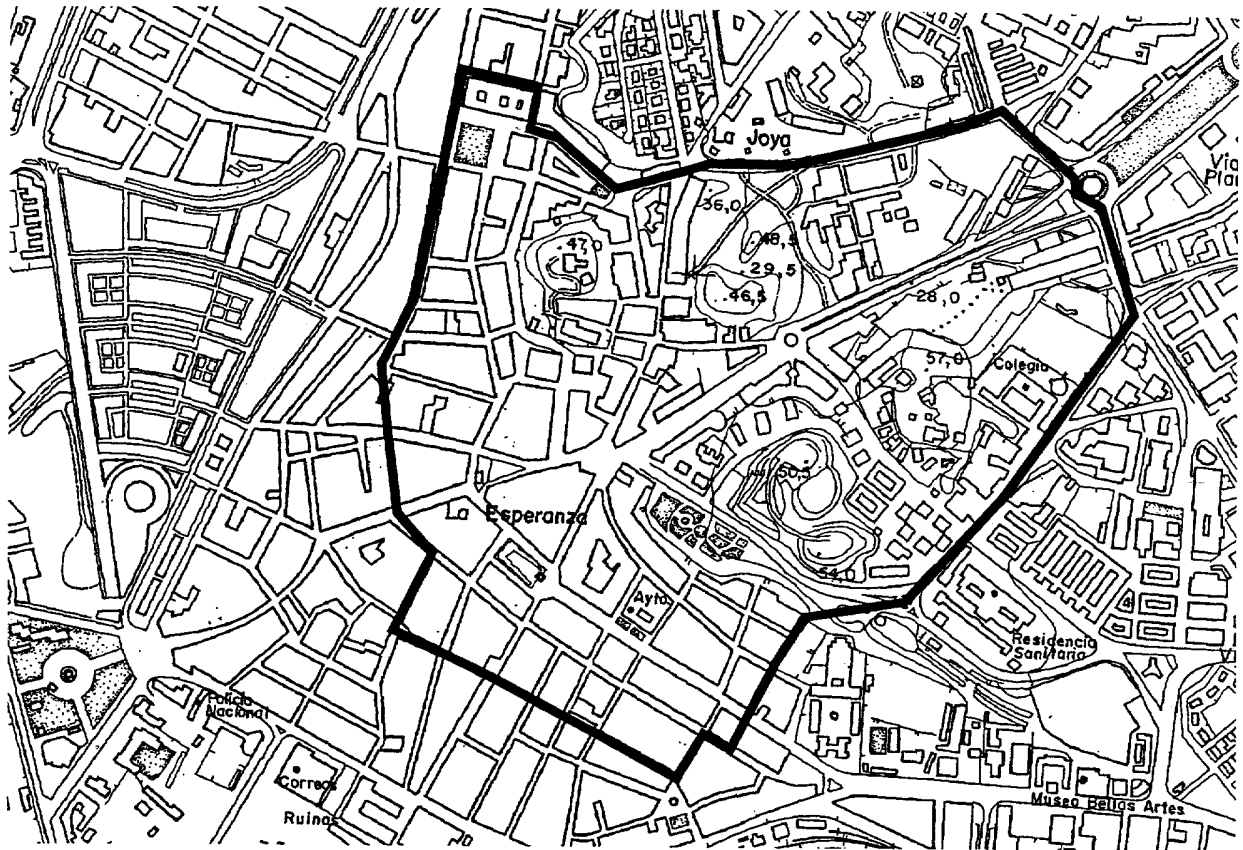
por lo que corresponde a la Administración de Cultura determinar la institución u organismo donde deben ser depositados, tal y como señalan los artículos 42.2 y 45 de la misma Ley.

22. En todos los casos, y desde que los restos quedan exhumados tras su excavación hasta el momento en que la Delegación Provincial de Cultura decida los términos de su

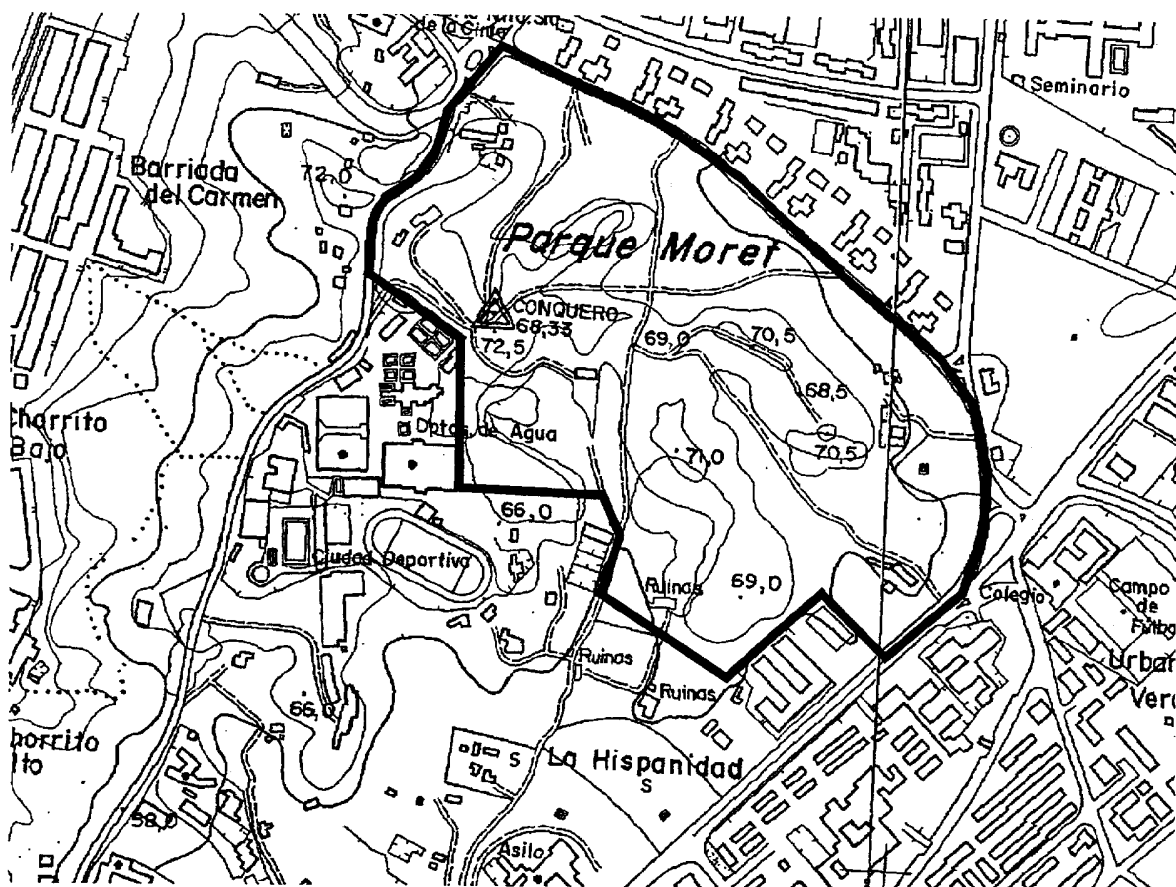
conservación (plazo máximo de 2 meses), los propietarios, titulares de derechos o simples poseedores del solar tiene la obligación de tomar todas las medidas mínimas pertinentes para su correcta conservación y custodia, de manera que garanticen la salvaguardia de sus valores, de acuerdo con el artículo 15.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.



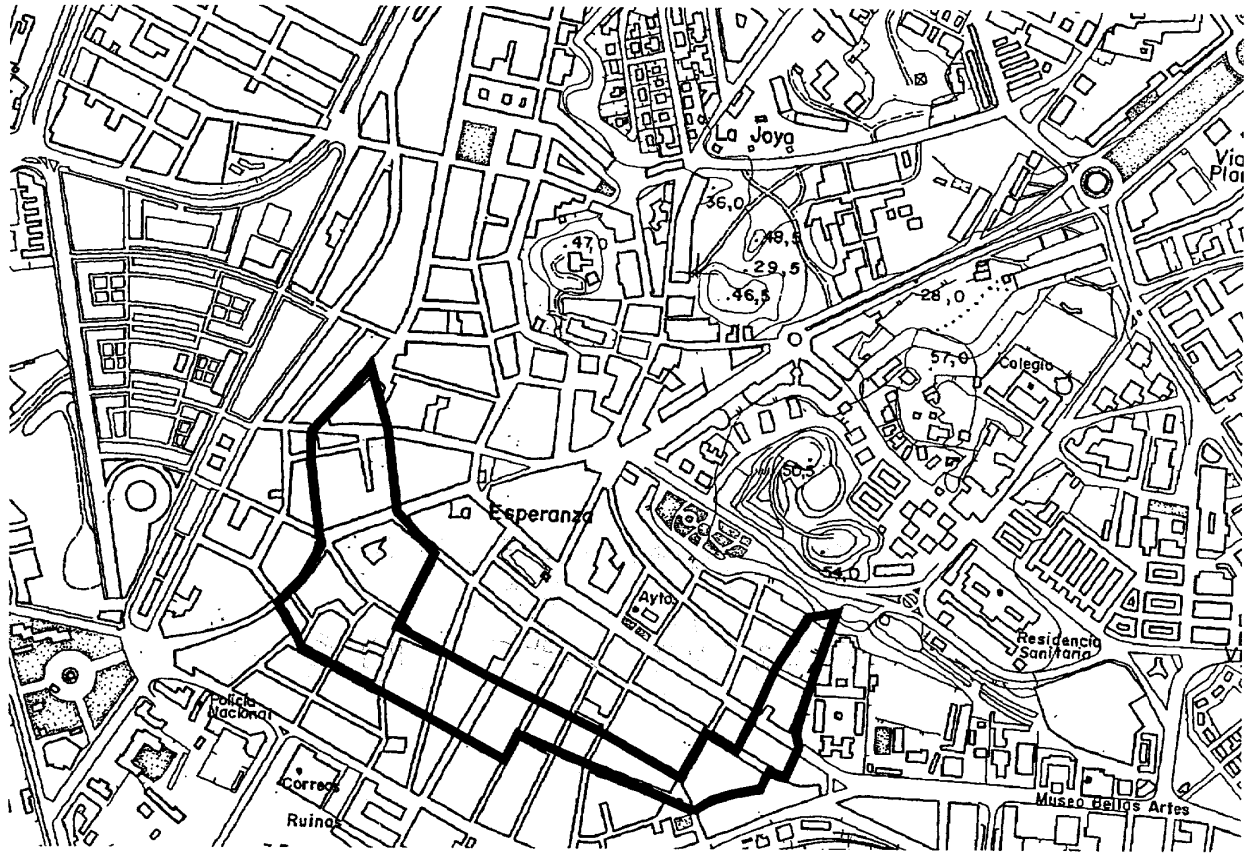
PLANO GENERAL



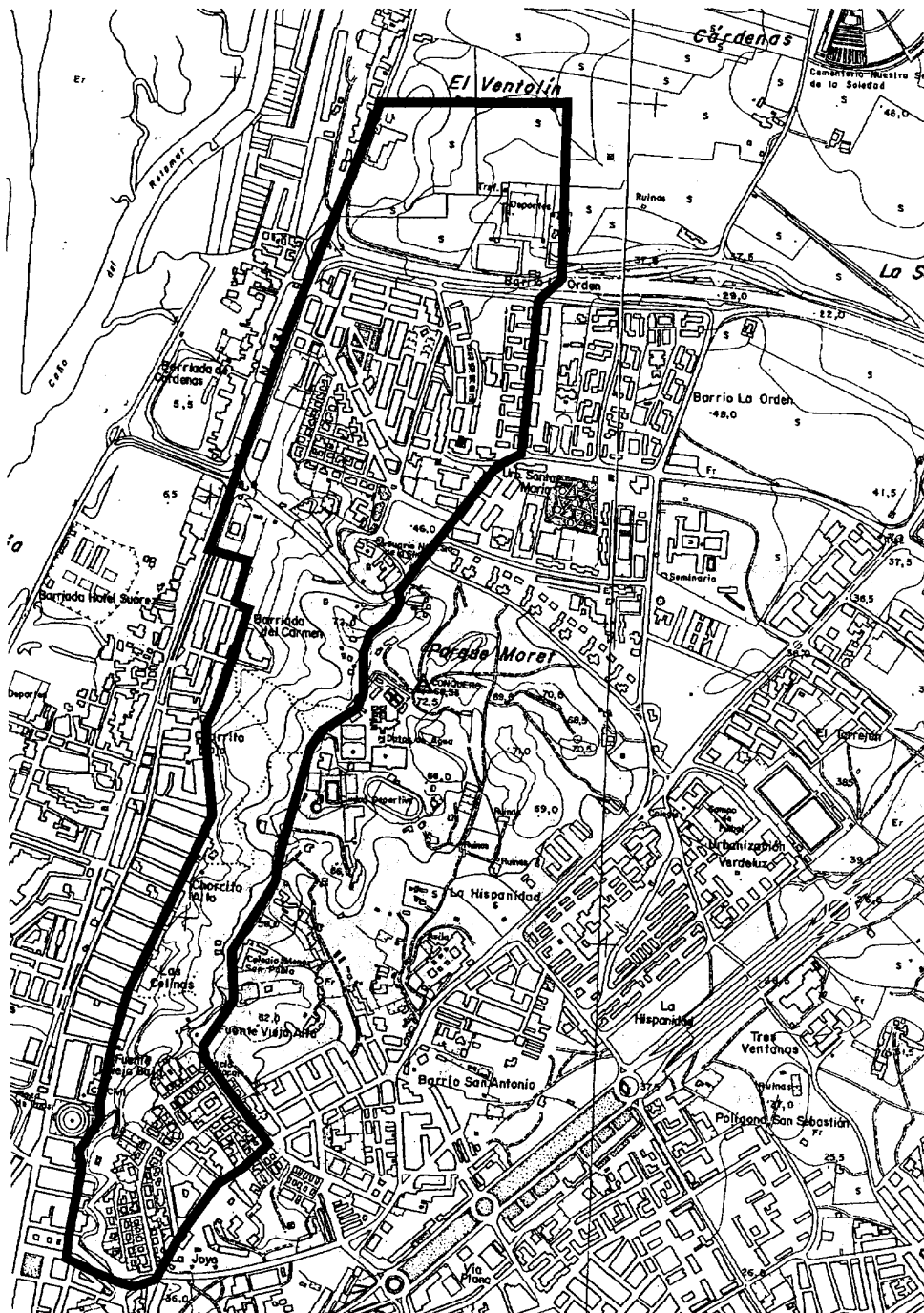
A-1. CASCO ANTIGUO



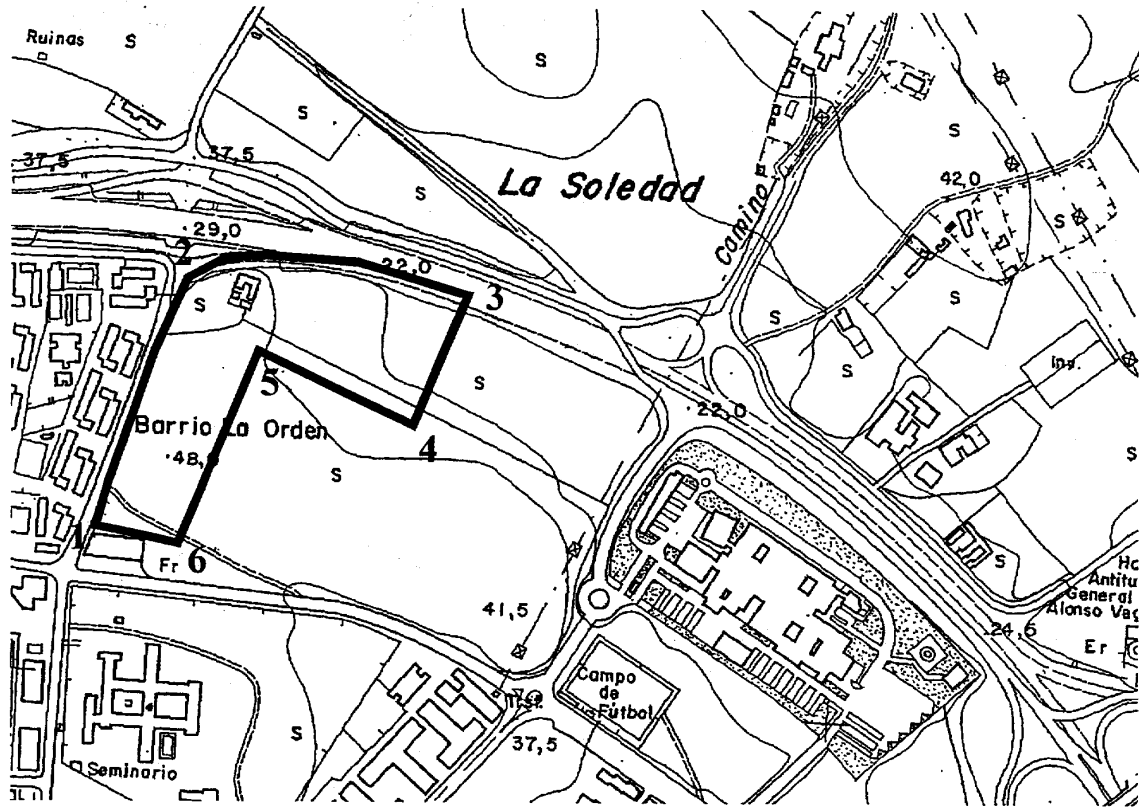
A-2. PARQUE MORET



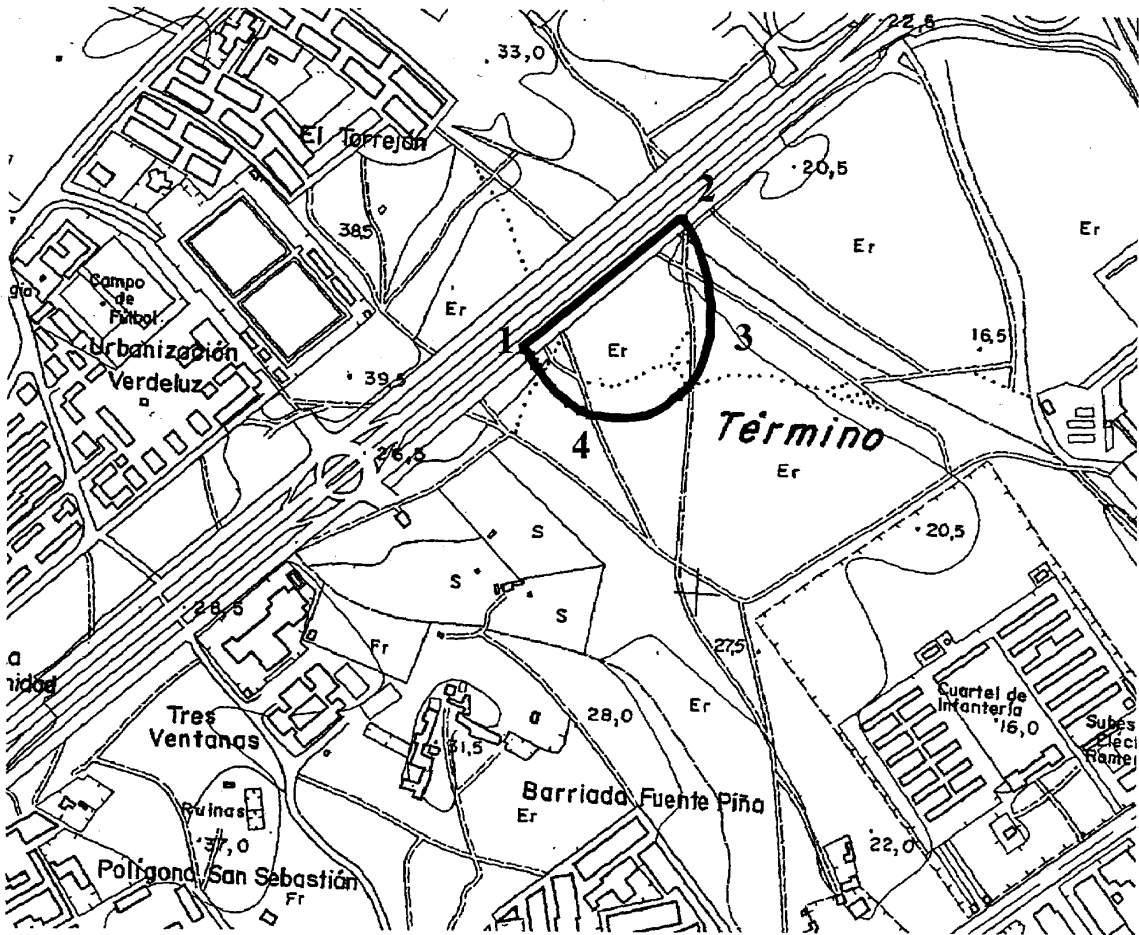
B-1. CASCO URBANO



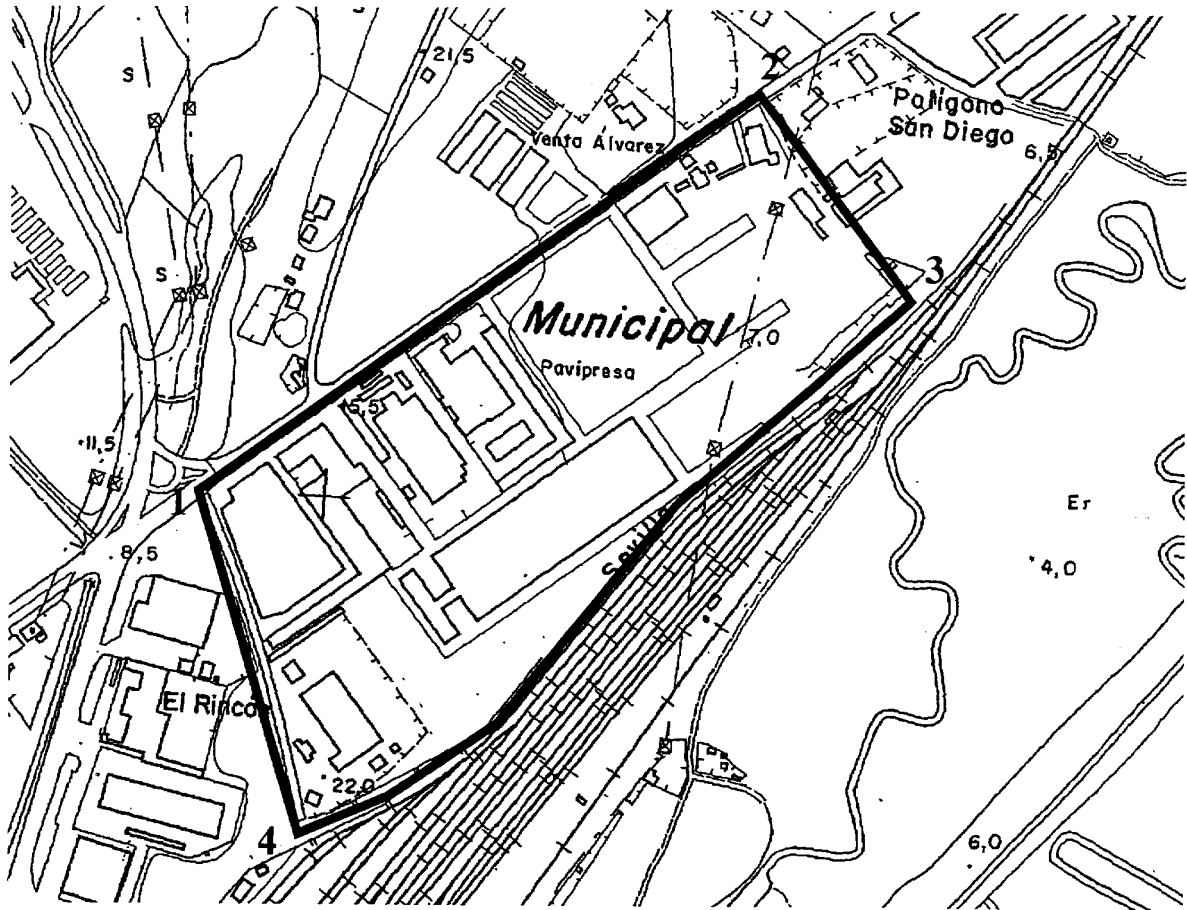
**B-2. EL CONQUERO-
LA ORDEN**



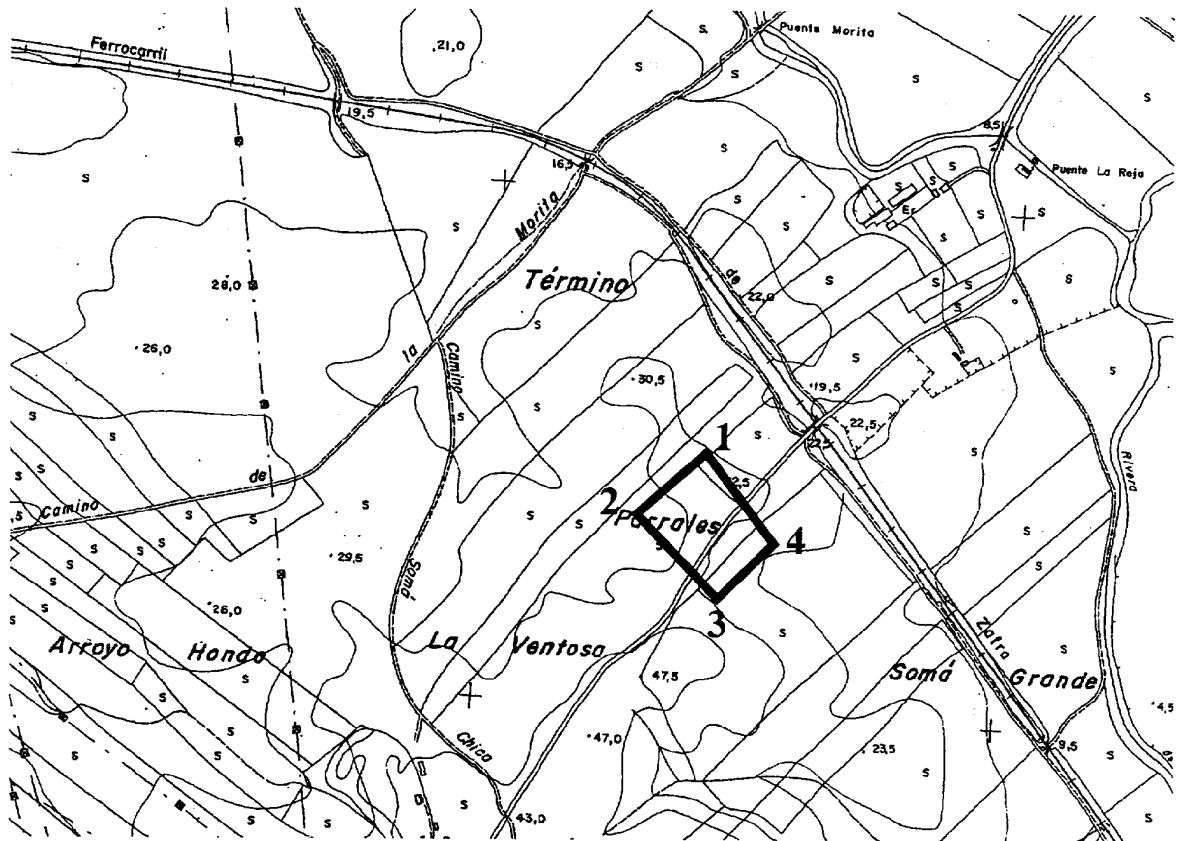
B-3. SANTA MARTA-LA ORDEN



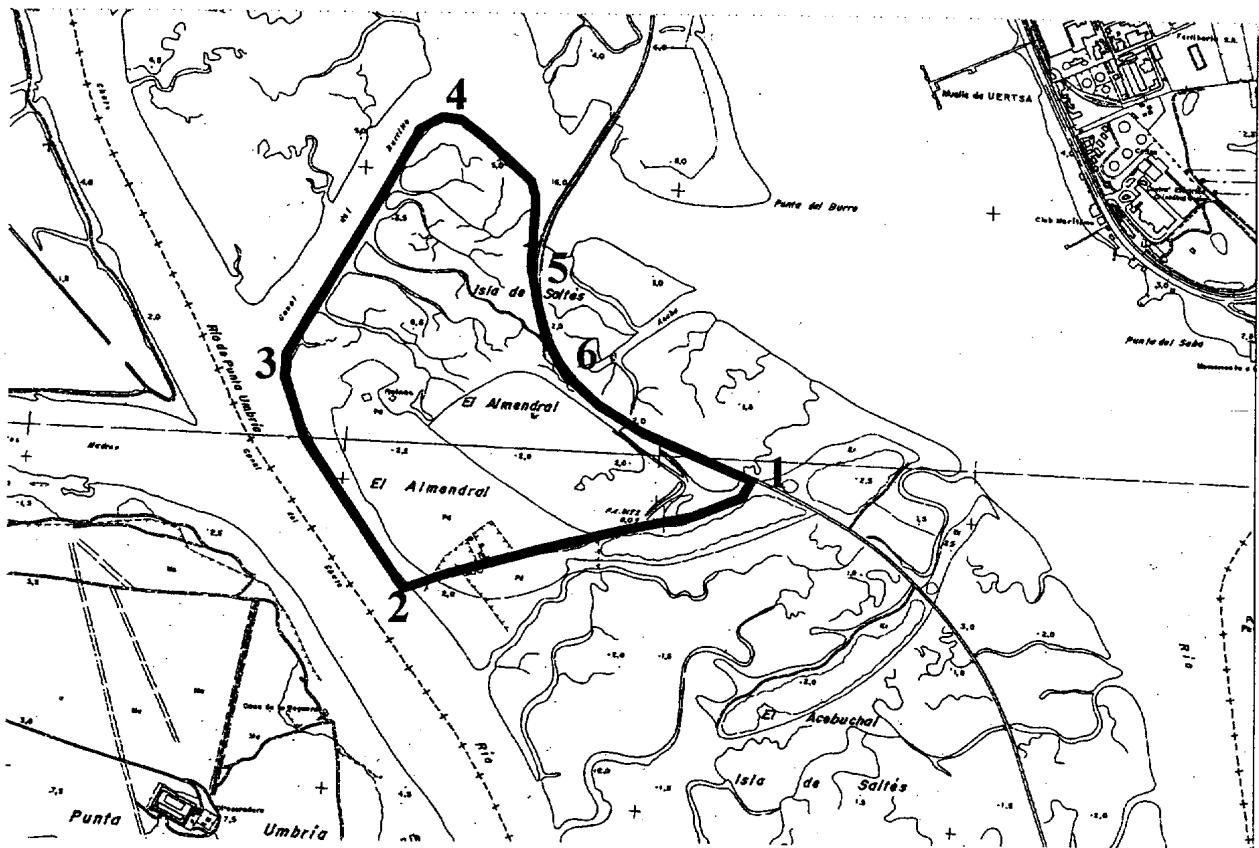
B-4. AVENIDA DE ANDALUCÍA



B-5. EL RINCÓN



C-1. PARRALES



C-2. SALTÉS

ORDEN de 21 de mayo de 2001, por la que se acepta la donación a favor de la Comunidad Autónoma de Andalucía de dos obras de Juan Carrero Galofré (Costus).

Don Ricardo Carrero Galofré oferta la donación de dos obras de Juan Carrero Galofré (miembro del grupo Costus junto a Enrique Naya Iguerravide), relacionadas en anexo, para su destino en el Museo de Cádiz, obras que permitirán representar al autor que formó parte de la vanguardia artística de finales de los setenta y los ochenta desarrollada principalmente en Madrid, entre los fondos del Museo de Cádiz.

El Museo de Cádiz informa con fecha 27 de septiembre de 1999 sobre el interés de los bienes ofertados. Con fecha 6 de febrero de 2001 informa favorablemente la Comisión Andaluza de Bienes Muebles, sobre la idoneidad de las mencionadas obras para el Museo de Cádiz.

La Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en su artículo 91.1 faculta a la Consejería de Cultura, para aceptar donaciones y legados de bienes muebles integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz. Dicha aceptación queda exceptuada del requisito de previa aceptación por Decreto del Consejo de Gobierno, previsto en el artículo 80 de la Ley 4/1986, de 5 de mayo.

Por lo expuesto, vistos los informes mencionados, y a propuesta de la Dirección General de Instituciones del Patrimonio Histórico de 18 de mayo de 2001,

RESUELVO

Primero. Aceptar la donación de las obras de Juan Carrero Galofré (miembro del grupo Costus junto a Enrique Naya Iguerravide), relacionadas en anexo, dispuesta por don Ricardo Carrero Galofré, y de las que se toma posesión en este acto por la Consejería de Cultura.

Segundo. Adscribir y depositar las citadas obras en el Museo de Cádiz, cuya Directora levantará acta de recepción definitiva, en la que se mencionará la presente Orden de aceptación de la donación. Consecuentemente, las obras ingresarán en el Museo de Cádiz en concepto de depósito de la Junta de Andalucía, que lo acuerda en su calidad de Administración gestora y en virtud a lo dispuesto en el artículo 9.1.c) del Real Decreto 620/1987, de 10 abril.

A N E X O

Autor: Juan Carrero Galofré (Costus).
 Título: Muchacho romano (I).
 Técnica: Dibujo.
 Medidas: 34,5 x 50 cm.

Autor: Juan Carrero Galofré (Costus).
 Título: Muchacho romano (II).
 Técnica: Dibujo.
 Medidas: 34,5 x 50 cm.

Sevilla, 21 de mayo de 2001

CARMEN CALVO POYATO
 Consejera de Cultura

ANEXO DE CUMPLIMIENTO

CONTENIDOS INCORPORADOS AL ESTUDIO DE DETALLE EN TRAMITACIÓN EN ATENCIÓN A INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DEL CULTURA DE HUELVA DE FECHA 10/03/2021

La localización del ámbito del estudio de detalle resulta coincidente con el BIC inscrito en el CGPHA con categoría de Zona Arqueológica, sector B-1 “Casco Urbano” y teniendo en cuenta que la materialización de este planeamiento urbanístico a través de los proyectos de reparcelación y urbanización correspondientes conllevará la afección al subsuelo, existirá indudablemente afección arqueológica. La declaración de BIC Zona Arqueológica cuenta con Instrucciones Particulares, en virtud de cuanto sobre ello determina el artículo 11 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y por ello, las Ordenanzas deberán transponer la normativa desarrollada en dichas instrucciones.

Mediante el presente Anexo de Cumplimiento se añade al documento en tramitación la mencionada normativa con Instrucciones Particulares de la Zona Arqueológica de Huelva (**Orden de 14 de mayo de 2001, por la que se inscribe con carácter específico en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía -CGPHA-, la Zona Arqueológica de Huelva, publicado en BOJA nº75, de 3 de julio de 2001**).

Si bien el documento de Estudio de Detalle remite al PERI nº2 del Antiguo Mercado del Carmen que a su vez remite a los documentos de PERI nº 1 “Casco Histórico” y PGOU para todas aquellas determinaciones que no se contengan en estos documentos, se considera necesario dada la importancia de la afección arqueológica, que el documento de Estudio de Detalle contenga información al respecto de dicha afección y contenga un mínimo de normativa al respecto o remita concretamente para ello al documento de planeamiento superior.

De este modo se remite al documento de planeamiento del que emana el presente estudio de detalle, la Modificación Puntual 2 del PERI del Mercado del Carmen (Aprobado Definitivamente 5/03/2018, BOP Nº 226 de 23/11/2018) que contiene planimetría de ubicación del ámbito con respecto a la Zona Arqueológica de Huelva (Plano INF. 13). No obstante se incorpora al presente anexo.

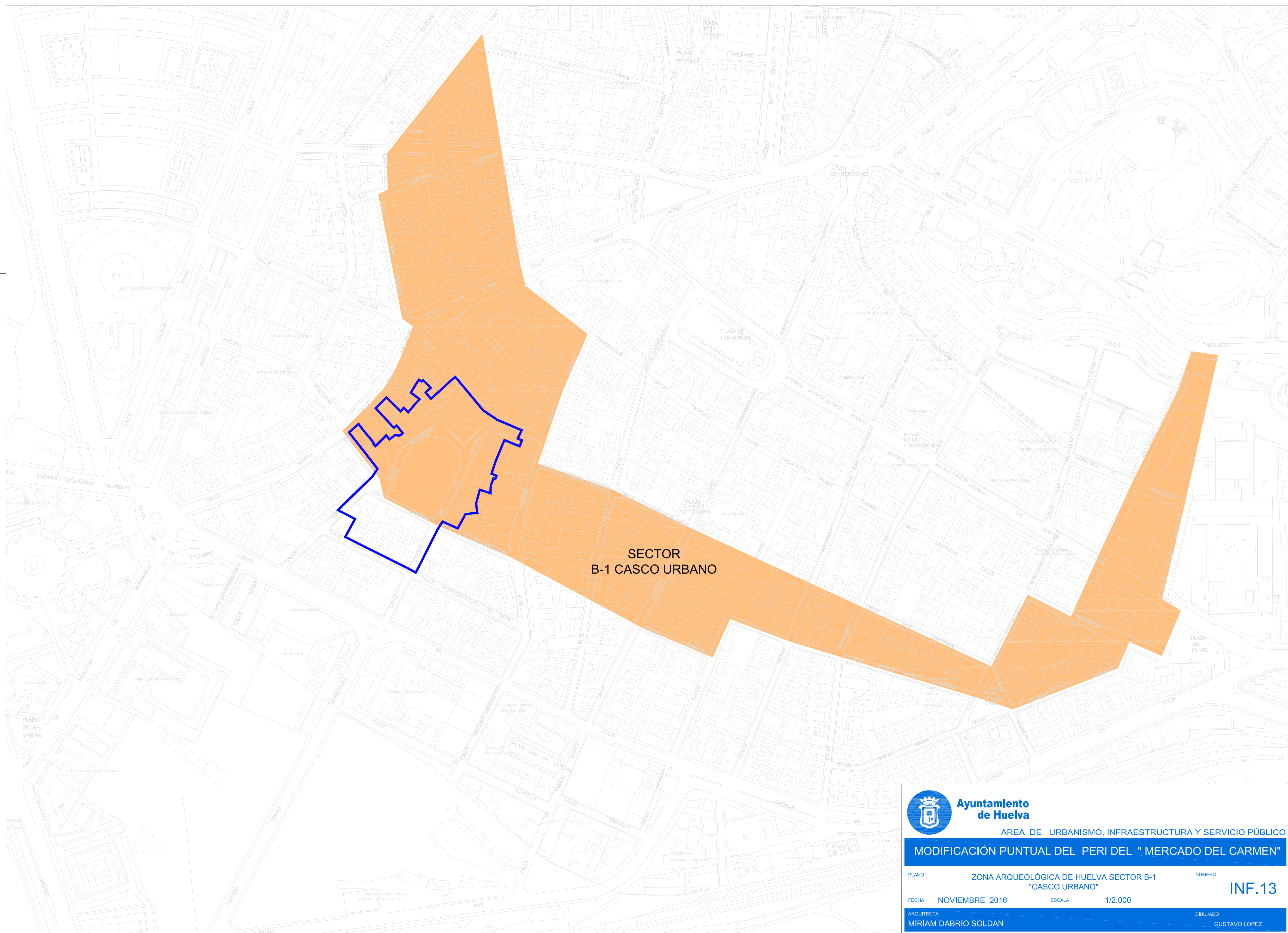
Por la propia condición de estos suelos, se determina la necesidad de preservación del sustrato arqueológico existente, debiendo limitar los usos principales y compatibles, cuya materialización quedará condicionada a la necesidad de garantizar la preservación de los restos. En atención a lo determinado en el artículo 49.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se deberán adecuar los aprovechamientos bajo rasante en los ámbitos grafiados como Yacimientos Arqueológicos a la necesidad de preservación de los valores patrimoniales existentes, recomendándose que la materialización de las cesiones obligatorias derivadas de las propuestas, adscriban estos suelos al sistema local o general de espacios libres de dominio y uso público de forma preferente, o en su caso, a espacios dotacionales que soporten usos compatibles con dicha preservación.

En el caso que nos ocupa, los suelos son destinados a espacios libres pero bajo ellos se **proyecta un aparcamiento** con un número de plantas no limitado más que por las conclusiones del estudio geotécnico. **Quedará condicionado además por los resultados de las actividades arqueológicas** ya que los aprovechamientos bajo rasante se consideran excepcionales en estos ámbitos. Todo ello **podrá suponer la integración y puesta en valor de**

los restos arqueológicos en las obras a ejecutar a criterio de la Delegación Territorial de Cultura.

Cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos, deberá **llevar aparejada una actividad arqueológica preventiva**, de las determinadas en el artículo 2 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, actividad que deberá ser autorizada por la Consejería competente en la materia, en virtud de lo determinado por el artículo 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Por último y dado que **intervenciones anteriores en el municipio de Huelva que han incluido varias plantas sótano han llegado a ocasionar diferencias de presiones y movimientos que han dañado a edificios patrimoniales alejados** del punto de intervención, **se considera necesario que el posterior proyecto de edificación recoja las medidas suficientes para evitar este tipo de consecuencias** en las estructuras históricas, aunque no se encuentre esta acción dentro de los entornos de protección patrimonial delimitados al efecto. Téngase en cuenta que en las inmediaciones del ámbito de actuación existen numerosos inmuebles que aunque no estén inscritos en el CGPHA, sí constituyen parte del catálogo urbanístico que es a su vez documentación técnica de esta Consejería, por lo que es responsabilidad de la Delegación de Cultura velar por su protección.



**SECTOR
B-1 CASCO URBANO**



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO PÚBLICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PERI DEL "MERCADO DEL CARMEN"

PLANO **ZONA ARQUEOLÓGICA DE HUELVA SECTOR B-1 "CASCO URBANO"** NUMERO **INF.13**

FECHA **NOVIEMBRE 2016** ESCALA **1/2.000**

ARQUITECTA **MIRIAM DABRIO SOLDAN** DIBUJADO **GUSTAVO LOPEZ**