

Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F29DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

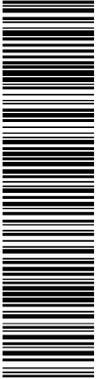


Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística

ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")



ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y
APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº 3 "LA
FLORIDA")



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B8275496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

ÍNDICE:

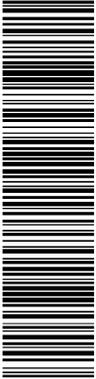
MEMORIA INFORMATIVA

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

MEMORIA JUSTIFICATIVA

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

PLANOS



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

MEMORIA INFORMATIVA

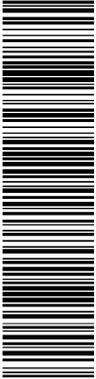
1.- Objeto y antecedentes:

Se redacta el presente Estudio de Detalle por parte de los Servicios Técnicos Municipales, al objeto de implantar y establecer en determinados espacios libres de uso y dominio público del Plan Parcial n 3 "La Florida", la posibilidad de albergar aparcamientos subterráneos conectados físicamente con las parcelas de futuras edificaciones residenciales inmediatamente colindantes, con las cuales conformen conjuntos edificatorios completos.

El ámbito de actuación se encuentra limitado por la avenida de Andalucía al Norte, la avenida de Honduras al este, la calle San Juan del Puerto al Oeste y la calle de la Zarza al Sur.

El Estudio de Detalle lo redacta la Arquitecto Miriam Dabrio Soldán, responsable del Departamento de Planeamiento y Gestión del Ayuntamiento de Huelva, en agosto de 2018.





Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



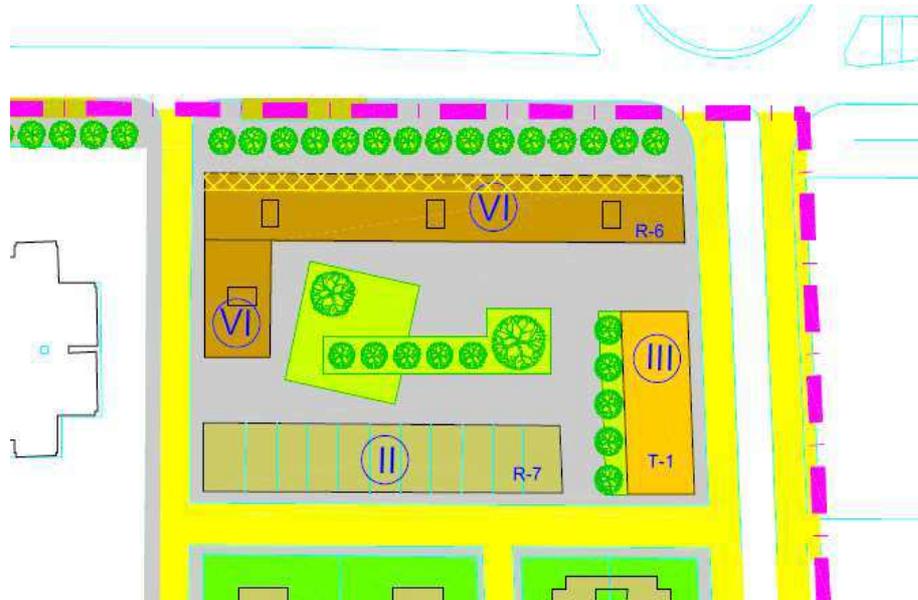
**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N°3 "LA FLORIDA")**

2.- Planeamiento de aplicación:

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 Parcial nº 3 denominado "La Florida", cuyo objetivo era la ordenación de un sector de suelo urbano de gran extensión.

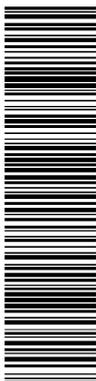
Con fecha 27 de abril del 2.000, se aprueba definitivamente dicho Plan Parcial nº3, determinando las parcelas resultantes objeto del presente Estudio de Detalle.



COPIA PARCIAL PLANO ORDENACIÓN PP N°3 LA FLORIDA

El ámbito del Estudio de Detalle, por lo tanto, alcanza una manzana singular que no ha sido urbanizada en su interior, y que se constituye por espacios peatonales al centro y futuras edificaciones en los extremos, coincidentes con las parcelas R6, R7 Y T1 del citado plan Parcial (CATASTRALES 3570801PB8237S, 3670201PB8237S, 3569501PB8236N).

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-FEBRERO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA PLAZA EL PERRUNAL PP3-MEMORIA-PLANOS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE FEBRERO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 22QLP-QCB36-76CZC Fecha de emisión: 25 de marzo de 2019 a las 12:29:54 Página 5 de 36</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 25/03/2019 12:22</p>

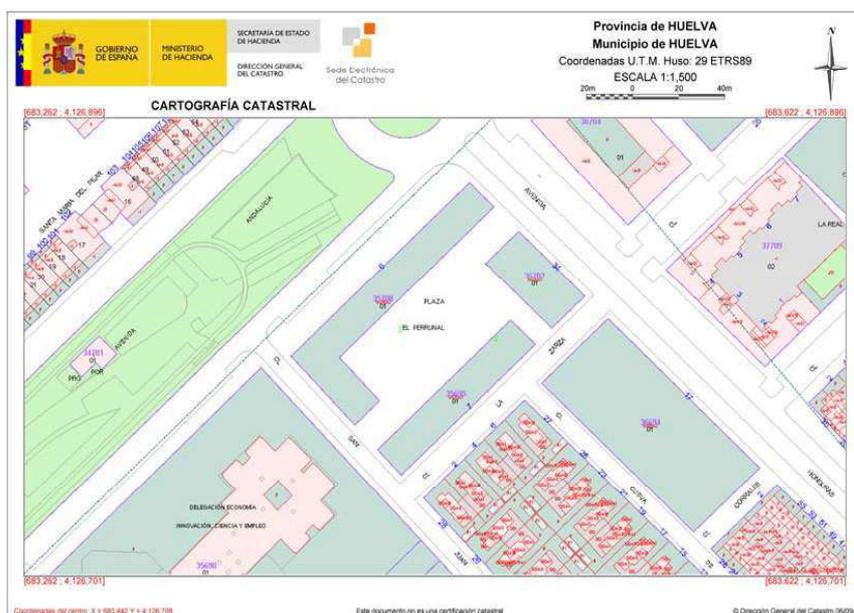


Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



Concejalía de Urbanismo y Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión Urbanística

ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL" (PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")



COPIA PARCIAL PLANO CATASTRAL ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Plan Parcial nº3 La Florida, determina en cuanto a la formalización de aparcamiento en el subsuelo en su artículo 87:

“6.- Siempre que la dimensión del espacio público posibilite la formalización de un aparcamiento en el subsuelo, previo informe favorable de la Gerencia Municipal de Urbanismo, se podrá realizar este uso, con la condición vinculante de que la superficie destinada a espacio libre de uso y dominio público no sea mermada.”

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-FEBRERO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA PLAZA EL PERRUNAL PP3-MEMORIA-PLANOS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE FEBRERO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 22QLP-QCB36-76CZC Fecha de emisión: 25 de marzo de 2019 a las 12:29:54 Página 6 de 36</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 25/03/2019 12:22</p>



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

3.- Propiedad del suelo y operaciones de segregación:

La parcela VIARIO-ESPACIOS PEATONALES del Plan Parcial nº3 La Florida, se ve afectada por el presente Estudio de Detalle, y es propiedad del Ayuntamiento de Huelva.

Dicha parcela se corresponde con la siguiente finca definida en Patrimonio Municipal:

PLAN PARCIAL NÚM. 3 "LA FLORIDA" PARCELA NUMERO 37. VIARIO

NÚM. EN EL INVENTARIO: 726

NATURALEZA: Urbana.

SITUACION:La indicada.

LINDEROS:Al ser viales, linda con todas las fincas resultantes del proceso urbanizador

SUPERFICIE: 106.975,23 m².

CARACTERISTICAS SOBRE CONSTRUCCION Y CONSERVACION:

NATURALEZA DEL DOMINIO:Dominio público.

TITULO:El de cesión obligatoria en ejecución del Proyecto de Compensación del Plan Parcial núm. 3 "La Florida", protocolizado el 27 de Febrero de 2002, ante el notario D. Tomas Jimenez Villanueva, bajo el núm.230 de su protocolo corriente.

SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL:Tomo 1870, Libro 472, Folio 215, finca núm. 70.450.

REFERENCIA CATASTRAL:

CARGAS:Libre de cargas y gravámenes.

DESTINO Y ACUERDO:

DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:

DERECHOS PERSONALES:

COSTE DE ADQUISICION: Cesión gratuita.

VALOR:

AFECCION URBANISTICA: Viario.

OBSERVACIONES: De esta parcela se segrega, en subsuelo anexo a la R-3, 304,70m² con destino a aparcamiento (escrituras de fecha 04/07/2006 de Fco. José Abalos Nuevo con número 1046 de protocolo).

La anterior coincide con la registral:

- Fincas PM nº 726: Tomo 1870, Libro 472, Folio 215, finca nº 70.450



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

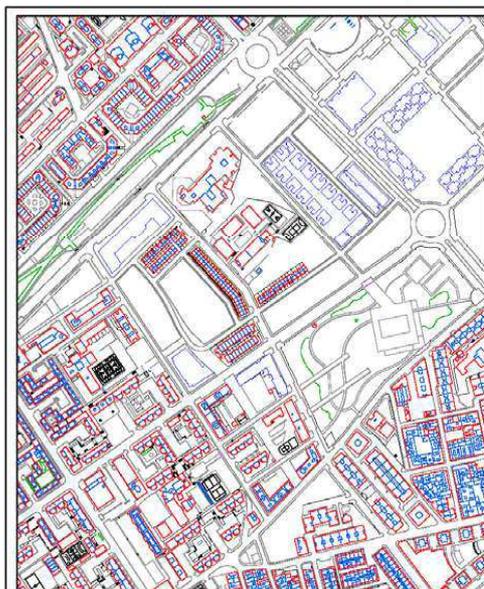
**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

No obstante lo anterior, conviene aclarar que el presente Documento Estudio de Detalle procederá a segregar de la anterior los espacios peatonales del interior de la manzana en cuestión, de tal forma que serán generadas sobre y bajo rasantes las nuevas fincas de resultado –todas de titularidad municipal- provenientes del PM 726.

Los espacios bajo rasante se definen en este Estudio de Detalle como patrimonializables, y por lo tanto, susceptibles de enajenación por parte del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, propietario de los mismos. La ocupación bajo rasante se pretende desarrollar en dos parcelas de 2.229,33 m2 y 1.610,24 m2 respectivamente, coincidiendo con la superficie de espacios peatonales existente inmediatamente superior.



PATRIMONIO MUNICIPAL
BIENES DE DOMINIO PÚBLICO



Sistema de Información Geográfica

PLAN PARCIAL NÚM. 3 "LA FLORIDA" PARCELA NUMERO 37. VIARIO	
NÚM. EN EL INVENTARIO:	726
NATURALEZA:	Urbana.
SITUACIÓN:	La indicada.
LINDEROS:	Al ser viales, linda con todas las fincas resultantes del proceso urbanizador
SUPERFICIE:	106.975,23 m ² .
CARACTERÍSTICAS SOBRE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN:	
NATURALEZA DEL DOMINIO:	Domínio público.
TÍTULO:	El de cesión obligatoria en ejecución del Proyecto de Compeparación del Plan Parcial n.ºm. 3 "La Florida", protocolizado el 27 de Febrero de 2002, ante el notario D. Tomás Jimenez Villanueva, bajo el n.ºm. 230 de su protocolo corriente.
SIGNATURA DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL:Tomo 1870, Libro 472, Folio 215, finca n.ºm. 70.450.
REFERENCIA CATASTRAL:	
CARGAS:	Libre de cargas y gravámenes.
DESTINO Y ACUERDO:	
DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:	
DERECHOS PERSONALES:	
COSTE DE ADQUISICIÓN:	Cesión gratuita.
VALOR:	
AFECCION URBANÍSTICA:	Viario.
OBSERVACIONES:	De esta parcela se segrega, en subseño anexo a la R.3, 304,70m ² con destino a aparcamiento (segritana de fecha 04/07/2006 de Fco. José Abalos Nuevo con número 1046 de protocolo).



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N°3 "LA FLORIDA")**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.- Conveniencia de la redacción del Estudio de Detalle:

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.

Justificadamente y, bajo su amparo normativo, se desarrolla el presente Estudio de Detalle, que pretende regular el entorno de la Plaza del Perrunal para que las parcelas susceptibles sean consideradas de espacios libres públicos y de uso dotacional aparcamiento en el subsuelo.

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.*

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-FEBRERO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA PLAZA EL PERRUNAL PP3-MEMORIA-PLANOS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE FEBRERO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 22QLP-QCB36-76CZC Fecha de emisión: 25 de marzo de 2019 a las 12:29:54 Página 9 de 36</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 25/03/2019 12:22</p>



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B8275496F13BE79F9D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

** 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 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.

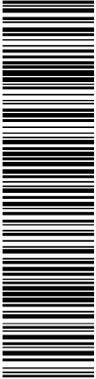
5.- Adecuación a legislación urbanística:

La Ley 7/2.002 de 20 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 CAPITULO 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 objetos 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.
 - 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.*



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

6.- Contenido Normativo del Estudio de Detalle:

Delimitación del ámbito:

El ámbito de actuación se encuentra limitado por la avenida de Andalucía al Norte, la avenida de Honduras al este, la calle San Juan del Puerto al Oeste y la calle de la Zarza al Sur. Alcanza una manzana singular que no ha sido urbanizada en su interior, y que se constituye por espacios peatonales (PM 726) al centro y futuras edificaciones en los extremos, coincidentes con las parcelas R6, R7 Y T1 del citado plan Parcial (CATASTRALES 3570801PB8237S, 3670201PB8237S, 3569501PB8236N).

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.

La manzana completa se encuentra sin edificar y está dotada de las infraestructuras necesarias de agua, luz y alcantarillado. La topografía es homogénea y prácticamente plana.

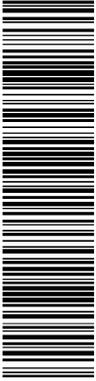
Objetivo:

El propósito es que parte de la parcela de origen aportada, viario del Plan Parcial nº3 y de titularidad municipal, se traduzca en las siguientes parcelas resultantes:

1. Zona peatonal A sobre rasante. (2.229,33 m2)
2. Aparcamiento A bajo rasante. (2.229,33 m2)
3. Zona peatonal B sobre rasante. (1610,24 m2)
4. Aparcamiento B bajo rasante. (1610,24 m2)
5. Resto de finca Matriz, del PM 726 (103.135,66 m2)

El objetivo del presente Estudio de Detalle es implantar y establecer en determinados espacios libres de uso y dominio público del Plan Parcial n 3 "La Florida", la posibilidad de albergar aparcamientos subterráneos conectados físicamente con las parcelas de futuras edificaciones residenciales inmediatamente colindantes, con las cuales conformen conjuntos edificatorios completos.

<p>DOCUMENTO</p> <p>DILIGENCIA PLENO: PLENO 27-FEBRERO-2019 PTO. 23 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA PLAZA EL PERRUNAL PP3-MEMORIA-PLANOS</p>	<p>IDENTIFICADORES</p> <p>-: APROBADO INICIALMENTE EN JUNTA DE GOBIERNO DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 2018, -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 27 DE FEBRERO DE 2019</p>
<p>OTROS DATOS</p> <p>Código para validación: 22QLP-QCB36-76CZC Fecha de emisión: 25 de marzo de 2019 a las 12:29:54 Página 11 de 36</p>	<p>FIRMAS</p> <p>El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaria General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva</p> <p>ESTADO</p> <p>FIRMADO 25/03/2019 12:22</p>



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B8275496F13BE79F29DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

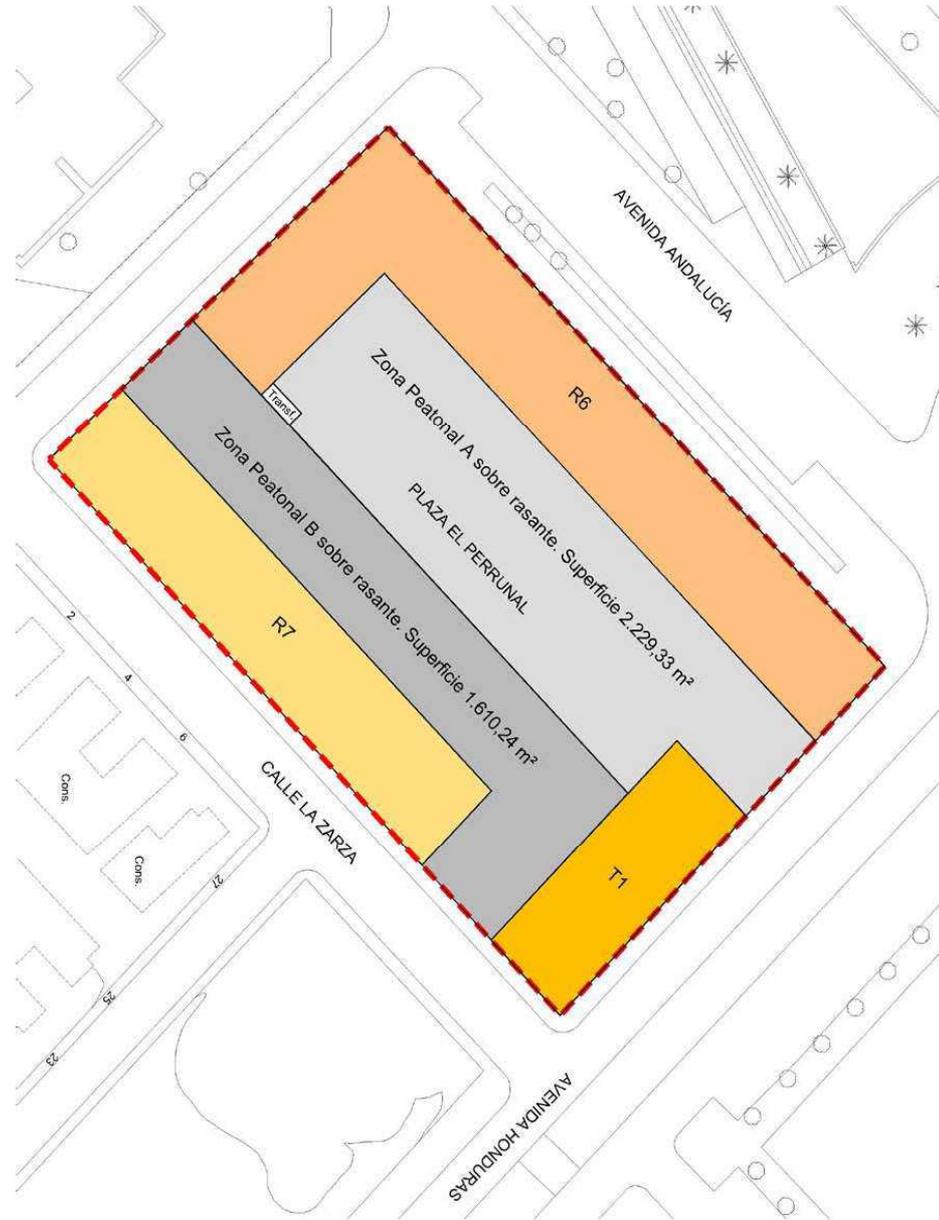
**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

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 o Patrimonial en un fragmento del subsuelo del ámbito de intervención.



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

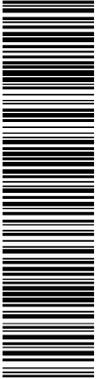




**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**



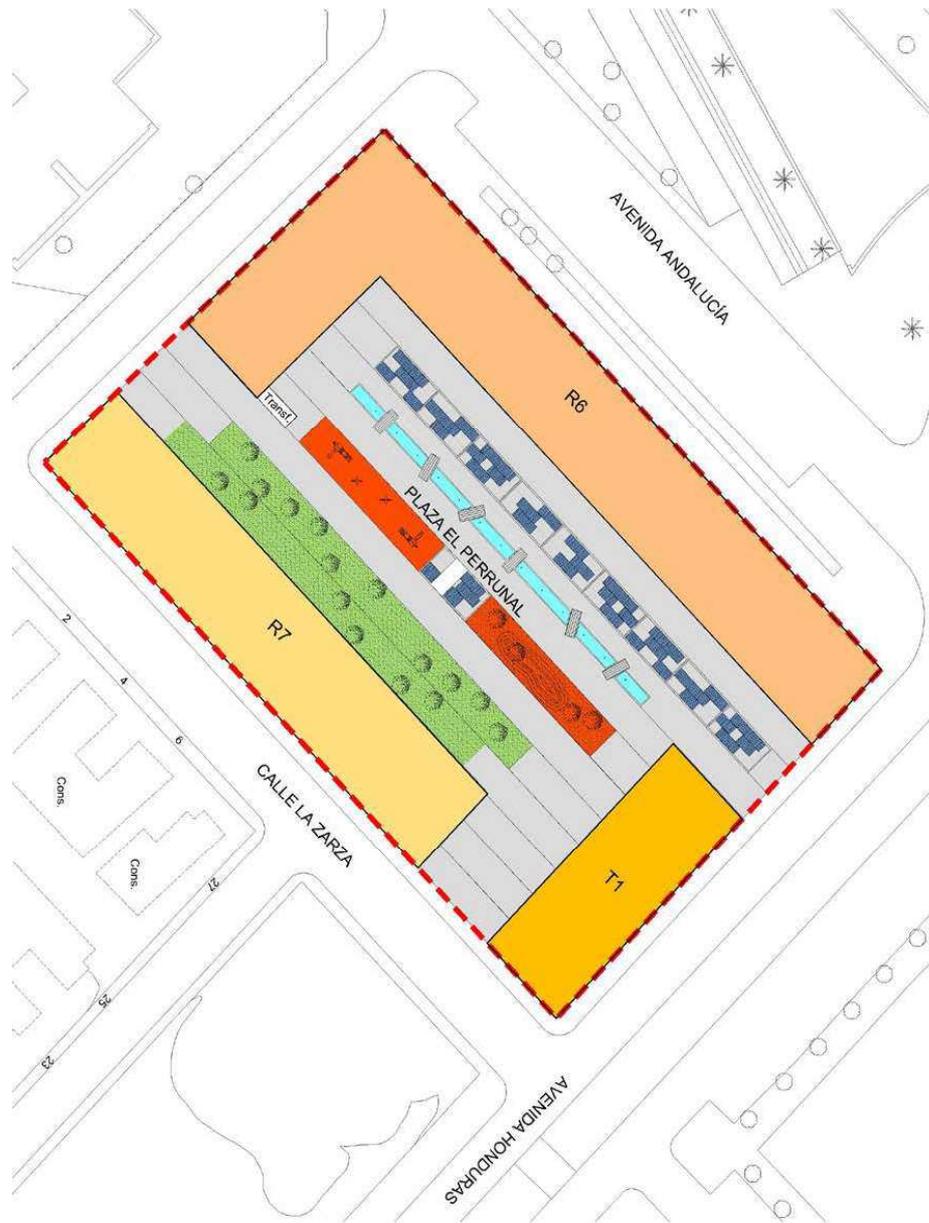


Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F18327B496F13BE79F29DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

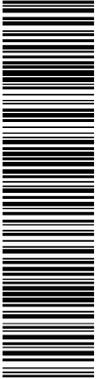


**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**



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



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F9D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

a) Finca de Origen

SOBRE RASANTE:

PLAN PARCIAL NÚM. 3 "LA FLORIDA" PARCELA NUMERO 37. VIARIO

NÚM. EN EL INVENTARIO: 726

NATURALEZA: Urbana.

SITUACION: La indicada.

LINDEROS: Al ser viales, linda con todas las fincas resultantes del proceso urbanizador

SUPERFICIE: 106.975,23 m².

CARACTERISTICAS SOBRE CONSTRUCCION Y CONSERVACION:

NATURALEZA DEL DOMINIO: Dominio público.

TITULO: El de cesión obligatoria en ejecución del Proyecto de Compensación del Plan Parcial núm. 3 "La Florida", protocolizado el 27 de Febrero de 2002, ante el notario D. Tomas Jimenez Villanueva, bajo el núm.230 de su protocolo corriente.

SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL: Tomo 1870, Libro 472, Folio 215, finca núm. 70.450.

REFERENCIA CATASTRAL:

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DESTINO Y ACUERDO:

DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:

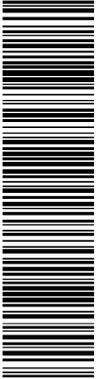
DERECHOS PERSONALES:

COSTE DE ADQUISICION: Cesión gratuita.

VALOR:

AFECCION URBANISTICA: Viario.

OBSERVACIONES: De esta parcela se segrega, en subsuelo anexo a la R-3, 304,70m² con destino a aparcamiento (escrituras de fecha 04/07/2006 de Fco. José Abalos Nuevo con número 1046 de protocolo).



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

b) Fincas resultantes

SOBRE RASANTE:

- **Zona peatonal A:**

SUPERFICIE: 2229,33 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte y oeste con parcela R6, por el sur con Finca resultante "Zona Peatonal B" y parcela T1 y por el este con parcela T1 y calle Honduras.

SERVIDUMBRE: Centro de Transformación existente en su interior, titularidad de ENDESA.

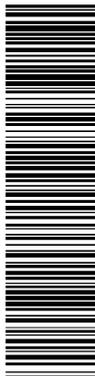
TITULARIDAD: Municipal

- **Zona peatonal B:**

SUPERFICIE: 1.610,24 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte con Finca resultante "Zona Peatonal A" y parcela R6, por el sur con parcela R7 y Calle Zarza, por el oeste con calle San Juan del Puertoi y por el este con parcela T1.

TITULARIDAD: Municipal



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N°3 "LA FLORIDA")**

BAJO RASANTE:

- **Aparcamiento A:**

SUPERFICIE: 2.229,33 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte y oeste con parcela R6, por el sur con Finca resultante "Zona Peatonal B" y parcela T1 y por el este con parcela T1 y calle Honduras.

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Patrimonial

USO: Dotacional Aparcamiento

- **Aparcamiento B:**

SUPERFICIE: 1.610,24 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte con Finca resultante "Zona Peatonal A" y parcela R6, por el sur con parcela R7 y Calle Zarza, por el oeste con calle San Juan del Puerto y por el este con parcela T1.

TITULARIDAD: Municipal

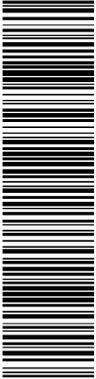
RÉGIMEN: Patrimonial

USO: Dotacional Aparcamiento

c) Resto de Finca Matriz

SOBRE RASANTE:

PLAN PARCIAL NÚM. 3 "LA FLORIDA" PARCELA NUMERO 37, VIARIO



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: A18689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

NÚM. EN EL INVENTARIO: 726

NATURALEZA: Urbana.

SITUACION: La indicada.

LINDEROS: Al ser viales, linda con todas las fincas resultantes del proceso urbanizador

SUPERFICIE: 103.135,66 m² (Tras las segregaciones practicadas en el presente Estudio de Detalle)

CARACTERISTICAS SOBRE CONSTRUCCION Y CONSERVACION:

NATURALEZA DEL DOMINIO: Dominio público.

TITULO: El de cesión obligatoria en ejecución del Proyecto de Compensación del Plan Parcial núm. 3 "La Florida", protocolizado el 27 de Febrero de 2002, ante el notario D. Tomas Jimenez Villanueva, bajo el núm.230 de su protocolo corriente.

SIGNATURA DE INSCRIPCION REGISTRAL: Tomo 1870, Libro 472, Folio 215, finca núm. 70.450.

REFERENCIA CATASTRAL:

CARGAS: Libre de cargas y gravámenes.

DESTINO Y ACUERDO:

DERECHOS REALES A FAVOR O EN CONTRA:

DERECHOS PERSONALES:

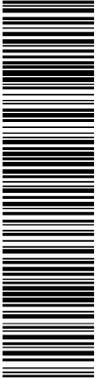
COSTE DE ADQUISICION: Cesión gratuita.

VALOR:

AFECCION URBANISTICA: Viario.

OBSERVACIONES: De esta parcela se segrega, en subsuelo anexo a la R-3, 304,70m² con destino a aparcamiento (escrituras de fecha 04/07/2006 de Fco. José Abalos Nuevo con número 1046 de protocolo).

Las zonas peatonales A y B 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:



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B8275496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



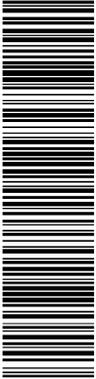
**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

- El límite divisorio entre vuelo y subsuelo con uso aparcamientos, estará definido de tal forma que se incide incluso en la sección constructiva del forjado de la siguiente forma:
- Se establece como límite divisorio entre VUELO Y SUBSUELO, la lámina impermeabilizante que, incluida en la propiedad del subsuelo, estará separada como mínimo 30 cm de la solución del firme del pavimento público inmediatamente superior.
- Los derechos de propiedad implican en todo caso mantenimiento.
- Los accesos y rampas para vehículos deberán preverse en los interiores de las parcelas de edificios residenciales en altura, de forma que no se afecte a la funcionalidad de los espacios públicos.
- El diseño completo de las zonas peatonales, tendrá que ser previamente aceptado por los Servicios Técnicos Municipales de la concejalía Urbanismo de Huelva, y asumido por la promoción de viviendas y aparcamientos que se ejecute en primer lugar. Se aportará Anexo de Urbanización completo conjunto al Proyecto de Ejecución de viviendas y garajes.
- Las rampas y/o escalinatas que salven los accesos peatonales a los espacios públicos no podrán sobresalir de la polilínea de la parcela de espacios libres. La solución quedará englobada en una franja de parcela de 2 metros de ancho aproximadamente interior a las parcelas de espacios libres.
- Los accesos rodados a los aparcamientos y rampas para vehículos no ocuparán el espacio público.
- El 15% del espacio público se diseñará con pavimento blando.
- Se designará una zona de juego de niños, que será amueblada de forma adecuada.
- El diseño de la plaza contemplará obligatoriamente arbolado y zonas de sombra.

7.- 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 Parcial nº 3 denominado "La Florida", cuyo objetivo era la ordenación de un sector de suelo urbano de gran extensión. Con fecha 27 de abril del 2.000, se aprueba definitivamente dicho Plan Parcial nº3, determinando las parcelas resultantes objeto del presente Estudio de Detalle.

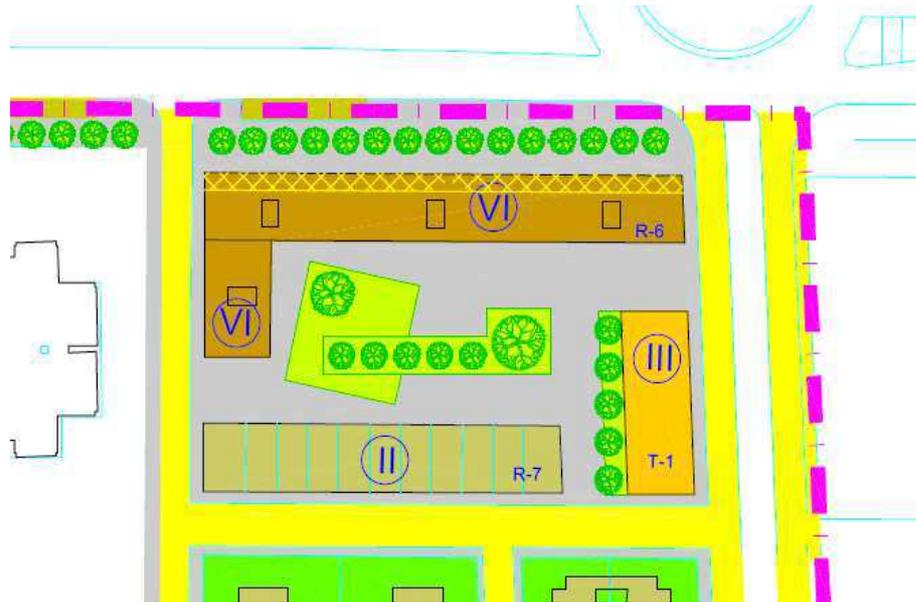


Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B8275496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**



COPIA PARCIAL PLANO ORDENACIÓN PP Nº3 LA FLORIDA

El ámbito del Estudio de Detalle, por lo tanto, alcanza una manzana singular que no ha sido urbanizada en su interior, y que se constituye por espacios peatonales al centro y futuras edificaciones en los extremos, coincidentes con las parcelas R6, R7 Y T1 del citado plan Parcial (CATASTRALES 3570801PB8237S, 3670201PB8237S, 3569501PB8236N).

En virtud de lo anterior, se procede con el presente Estudio de Detalle 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. 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 o Patrimonial en un fragmento del subsuelo del ámbito de intervención.

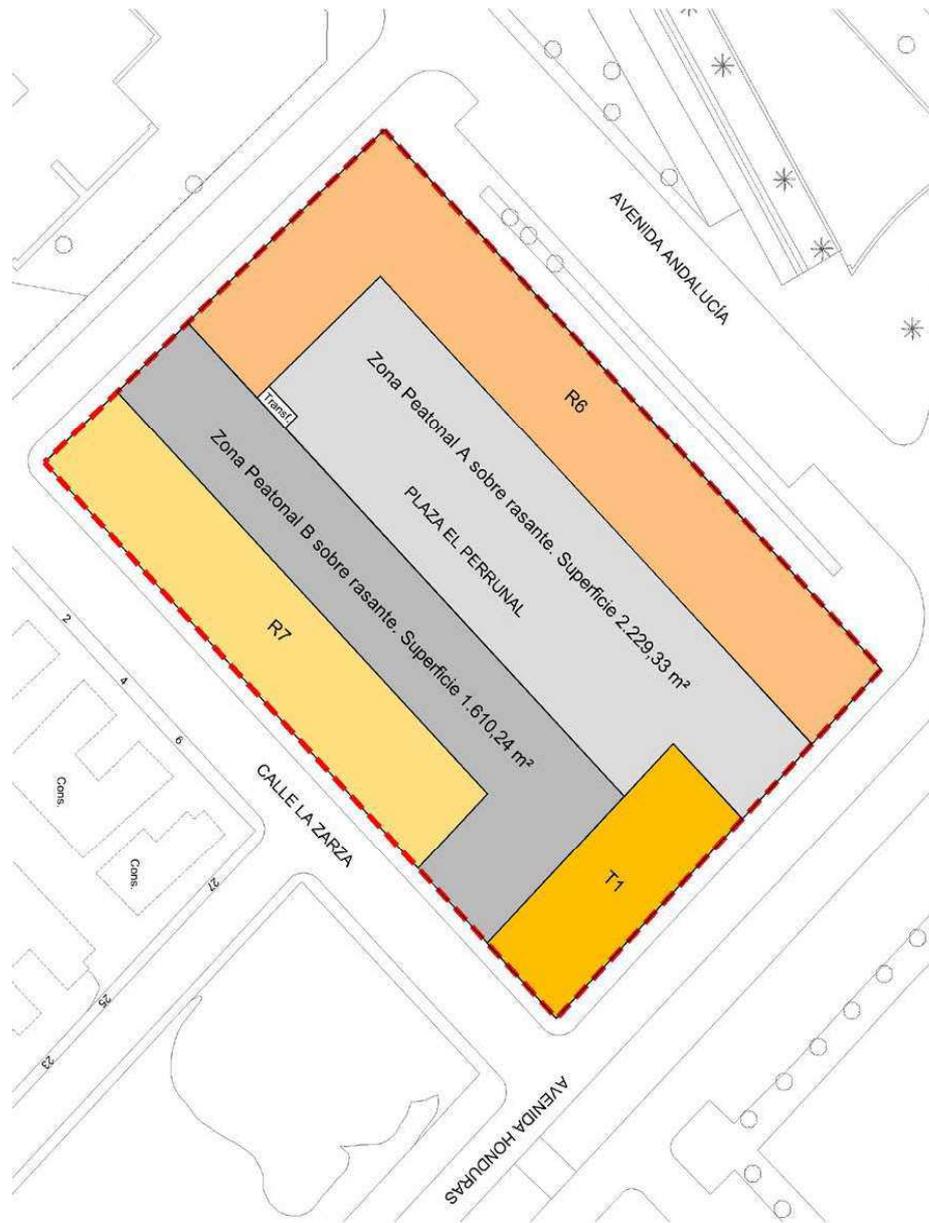


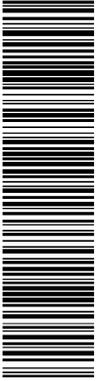
Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F18327B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística

ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")



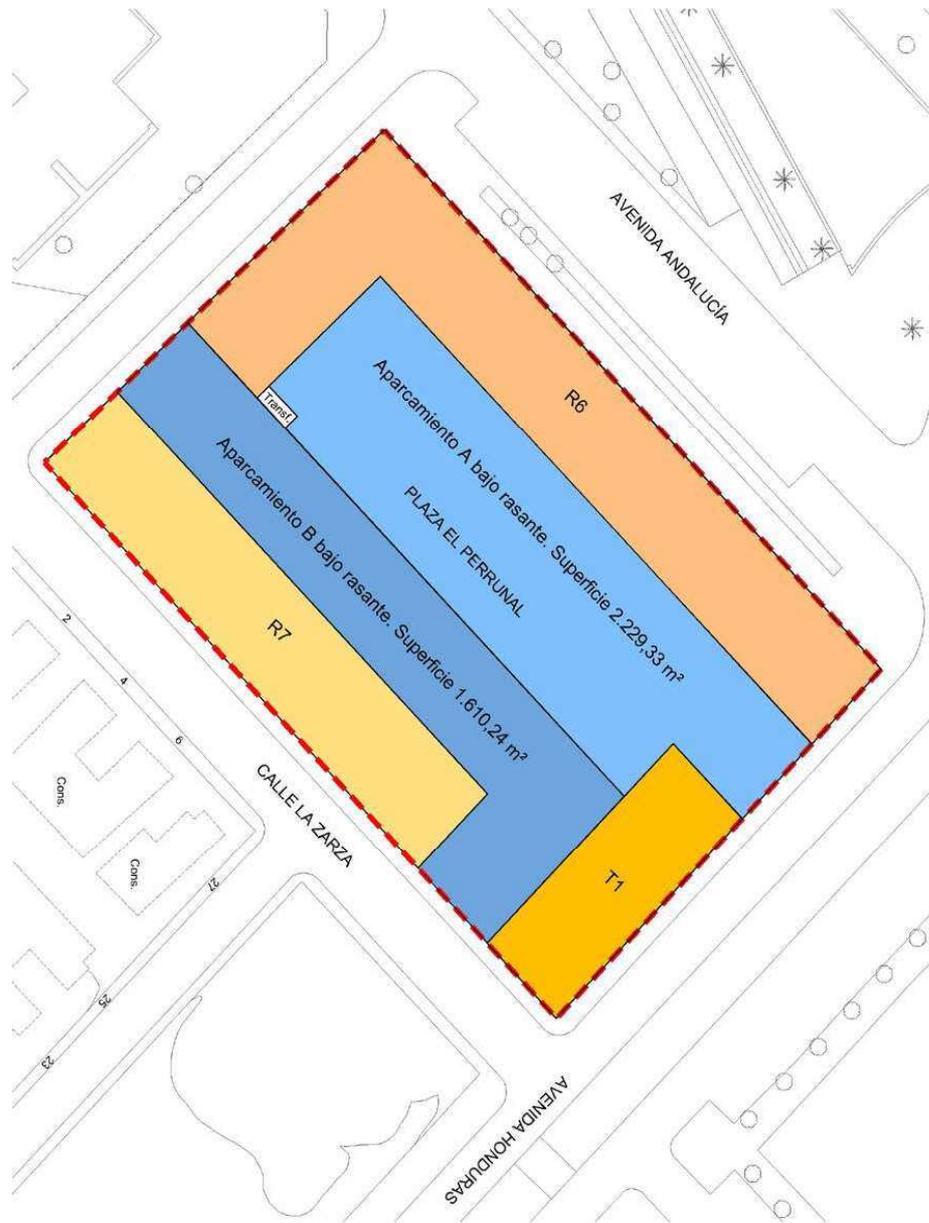


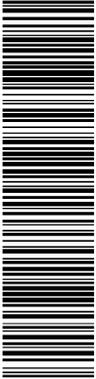
Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F18327B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal**
Planeamiento y Gestión
Urbanística

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**





Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

El propósito es que las la única parcela municipal aportada de viarios de titularidad municipal, se traduzca en cinco parcelas resultantes:

d) Fincas resultantes

SOBRE RASANTE:

- **Zona peatonal A:**

SUPERFICIE: 2229,33 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte y oeste con parcela R6, por el sur con Finca resultante "Zona Peatonal B" y parcela T1 y por el este con parcela T1 y calle Honduras.

SERVIDUMBRE: Centro de Transformación existente en su interior, titularidad de ENDESA.

TITULARIDAD: Municipal

- **Zona peatonal B:**

SUPERFICIE: 1.610,24 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte con Finca resultante "Zona Peatonal A" y parcela R6, por el sur con parcela R7 y Calle Zarza, por el oeste con calle San Juan del Puerto y por el este con parcela T1.

TITULARIDAD: Municipal

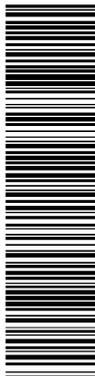
BAJO RASANTE:

- **Aparcamiento A:**

SUPERFICIE: 2.229,33 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte y oeste con parcela R6, por el sur con Finca resultante "Zona Peatonal B" y parcela T1 y por el este con parcela T1 y calle Honduras.

TITULARIDAD: Municipal



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B827B496F13BF79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

RÉGIMEN: Patrimonial

USO: Dotacional Aparcamiento

- **Aparcamiento B:**

SUPERFICIE: 1.610,24 m2 de superficie

LINDEROS: linda por el norte con Finca resultante "Zona Peatonal A" y parcela R6, por el sur con parcela R7 y Calle Zarza, por el oeste con calle San Juan del Puerto y por el este con parcela T1.

TITULARIDAD: Municipal

RÉGIMEN: Patrimonial

USO: Dotacional Aparcamiento

RESTO DE FINCA MATRIZ: **SUPERFICIE:** 103.135,66 m² (Tras las segregaciones practicadas en el presente Estudio de Detalle)

8.- 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 2.015) 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. Se adjuntan las consecuencias que la reciente sentencia establece para con el citado artículo 22 (*Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).*

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

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



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

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

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

a) El de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.

b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio público marítimo-terrestre, en su caso.

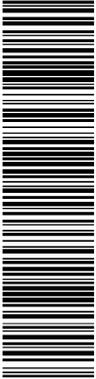
c) Los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

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

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

5. La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano, sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación, y contendrá, al menos, los siguientes elementos:

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, suelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación. **Letra a) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).**





**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

*b) Las determinaciones económicas básicas relativas a los valores de repercusión de cada uso urbanístico propuesto, estimación del importe de la inversión, incluyendo, tanto las ayudas públicas, directas e indirectas, como las indemnizaciones correspondientes, así como la identificación del sujeto o sujetos responsables del deber de costear las redes públicas. **Letra b) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).***

c) El análisis de la inversión que pueda atraer la actuación y la justificación de que la misma es capaz de generar ingresos suficientes para financiar la mayor parte del coste de la transformación física propuesta, garantizando el menor impacto posible en el patrimonio personal de los particulares, medido en cualquier caso, dentro de los límites del deber legal de conservación.

*El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo. **Letra c) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).***

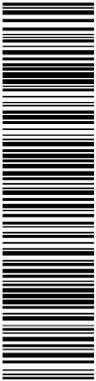
*d) El horizonte temporal que, en su caso, sea preciso para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación. **Letra d) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).***

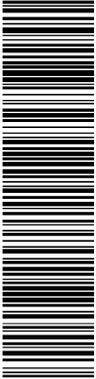
*e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas. **Letra e) del número 5 del artículo 22 declarada inconstitucional por Sentencia TC (Pleno) 143/2017, de 14 de diciembre («B.O.E.» 17 enero 2018).***

6. Las Administraciones competentes en materia de ordenación y ejecución urbanísticas deberán elevar al órgano que corresponda de entre sus órganos colegiados de gobierno, con la periodicidad mínima que fije la legislación en la materia, un informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística de su competencia, que deberá considerar al menos la sostenibilidad ambiental y económica a que se refiere este artículo.

Los Municipios estarán obligados al informe a que se refiere el párrafo anterior cuando lo disponga la legislación en la materia y, al menos, cuando deban tener una Junta de Gobierno Local.

El informe a que se refieren los párrafos anteriores podrá surtir los efectos propios del seguimiento a que se refiere la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuando cumpla todos los requisitos en ella exigidos.





Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

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

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 2/2.012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2.002, establece asimismo la necesidad de incluir en los planeamientos un estudio económico-financiero, tal y como a continuación se indica:

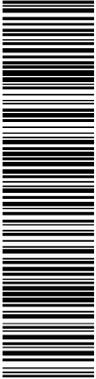
3.ª En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

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



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B8275496F13BE79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Concejalía de Urbanismo y
Patrimonio Municipal
Planeamiento y Gestión
Urbanística**

**ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA "EL PERRUNAL"
(PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL Nº3 "LA FLORIDA")**

subsuelo. No obstante, la patrimonialización del subsuelo destinado a aparcamientos con posibilidad de enajenación, si podría constituir un aumento de ingresos debido a tasas, IBI, ICIO, etc.

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 y sobre rasante, y espacios libres del entorno Plaza Perrunal actualmente sin urbanización específica –sin disfrute vecinal- como sistema de espacios libres o peatonales, 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.

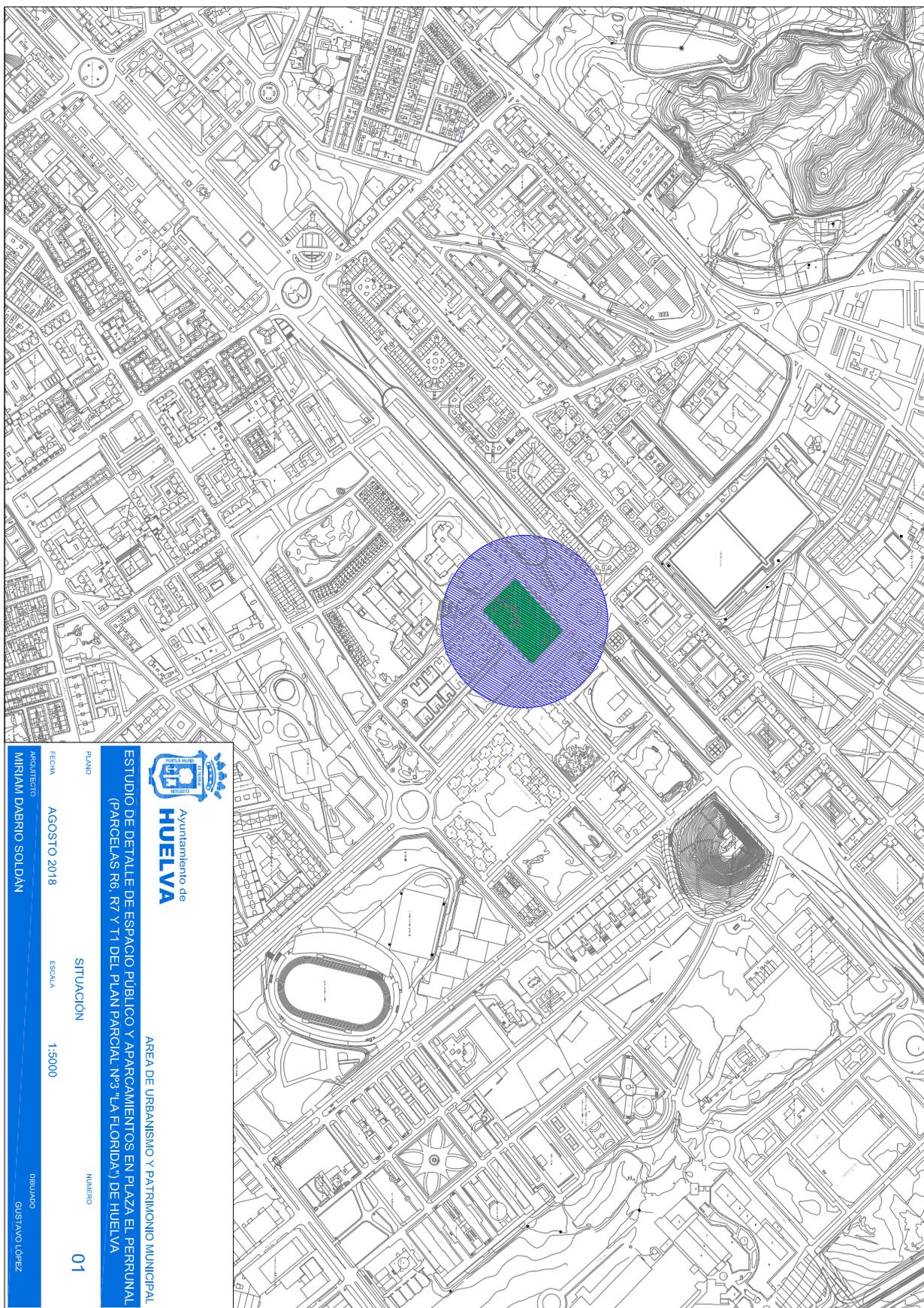
En Huelva, agosto de 2018

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

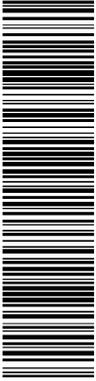
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN



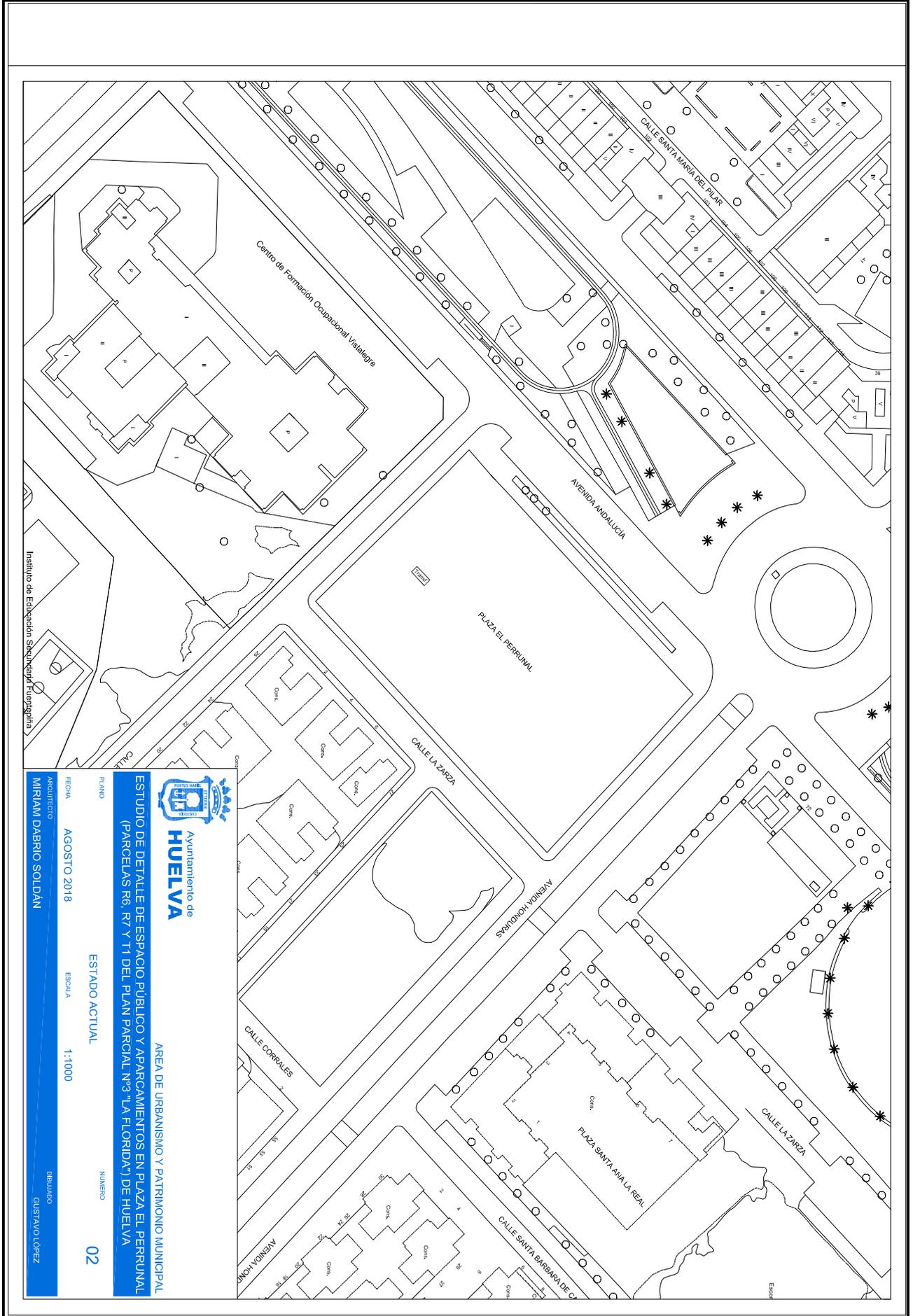
Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B8275496F13BF79F29D49) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de HUELVA	
AREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL	
PLANO	ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA EL PERRUNAL (PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N°3 "LA FLORIDA") DE HUELVA
FECHA	AGOSTO 2018
ARQUITECTO	MIRIAM DABRIO SOLDAN
SITUACIÓN	ESCALA
	1:5000
PLANO	NÚMERO
	01
DIBUJANTE	GUSTAVO LOPEZ

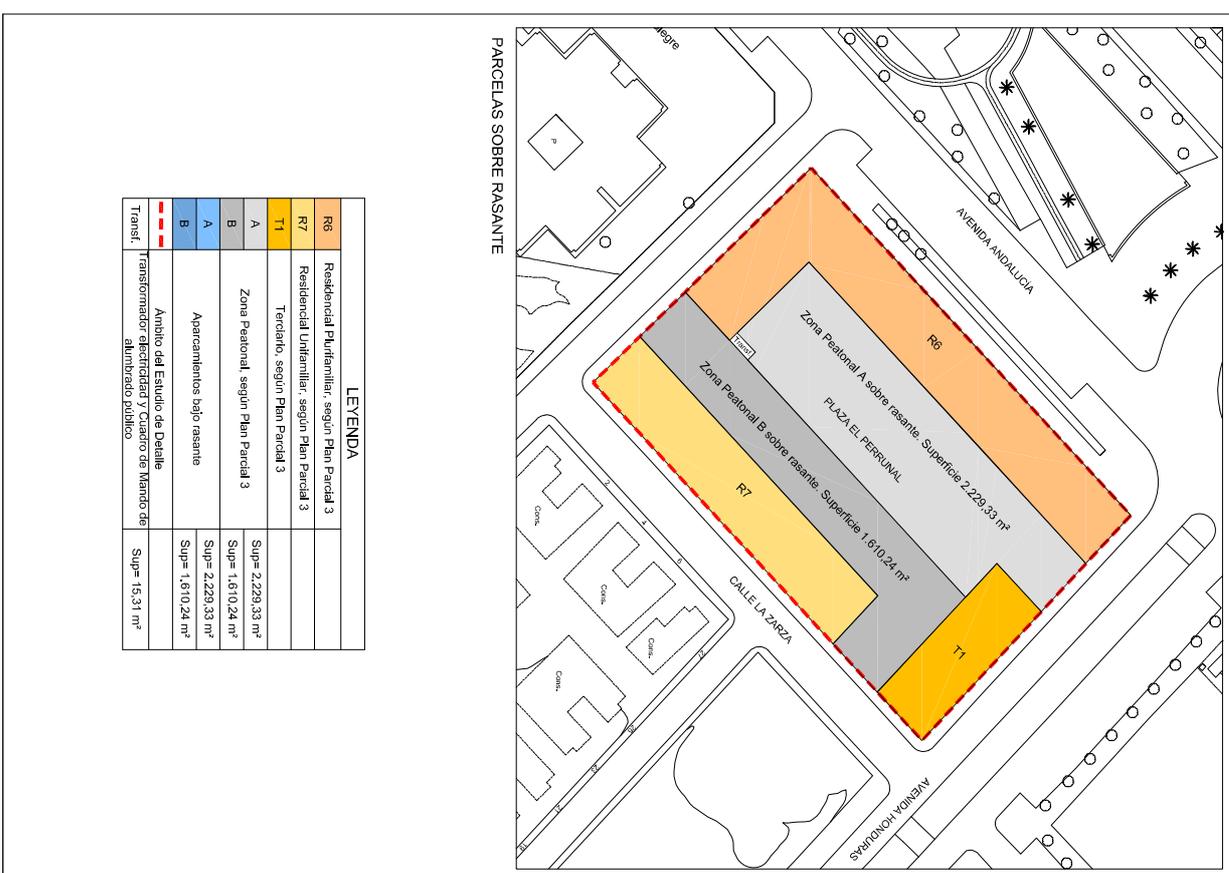


Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F188278F29D9A9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

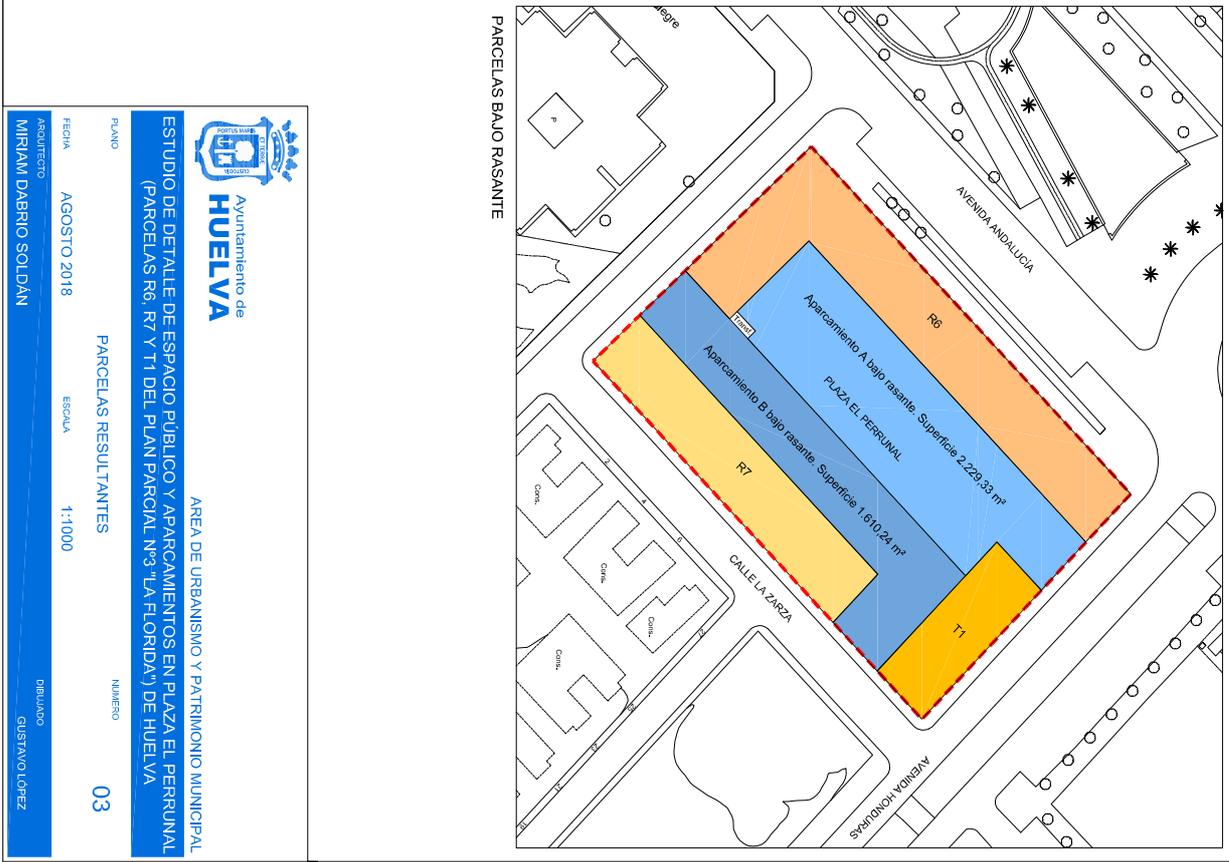




Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C59F1B8275496F13BE79F29DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



LEYENDA	
R6	Residencial plurifamiliar, según Plan Parcial 3
R7	Residencial unifamiliar, según Plan Parcial 3
T1	Tenderío, según Plan Parcial 3
A	Zona Peatonal, según Plan Parcial 3
B	Aparcamientos bajo rasante
---	Ambio del Estudio de Detalle
---	Transformador electricidad y Cuadro de Mando de alumbrado público
---	Sup= 15,31 m ²



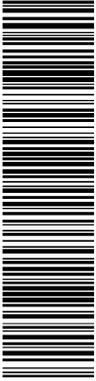


Ayuntamiento de HUELVA

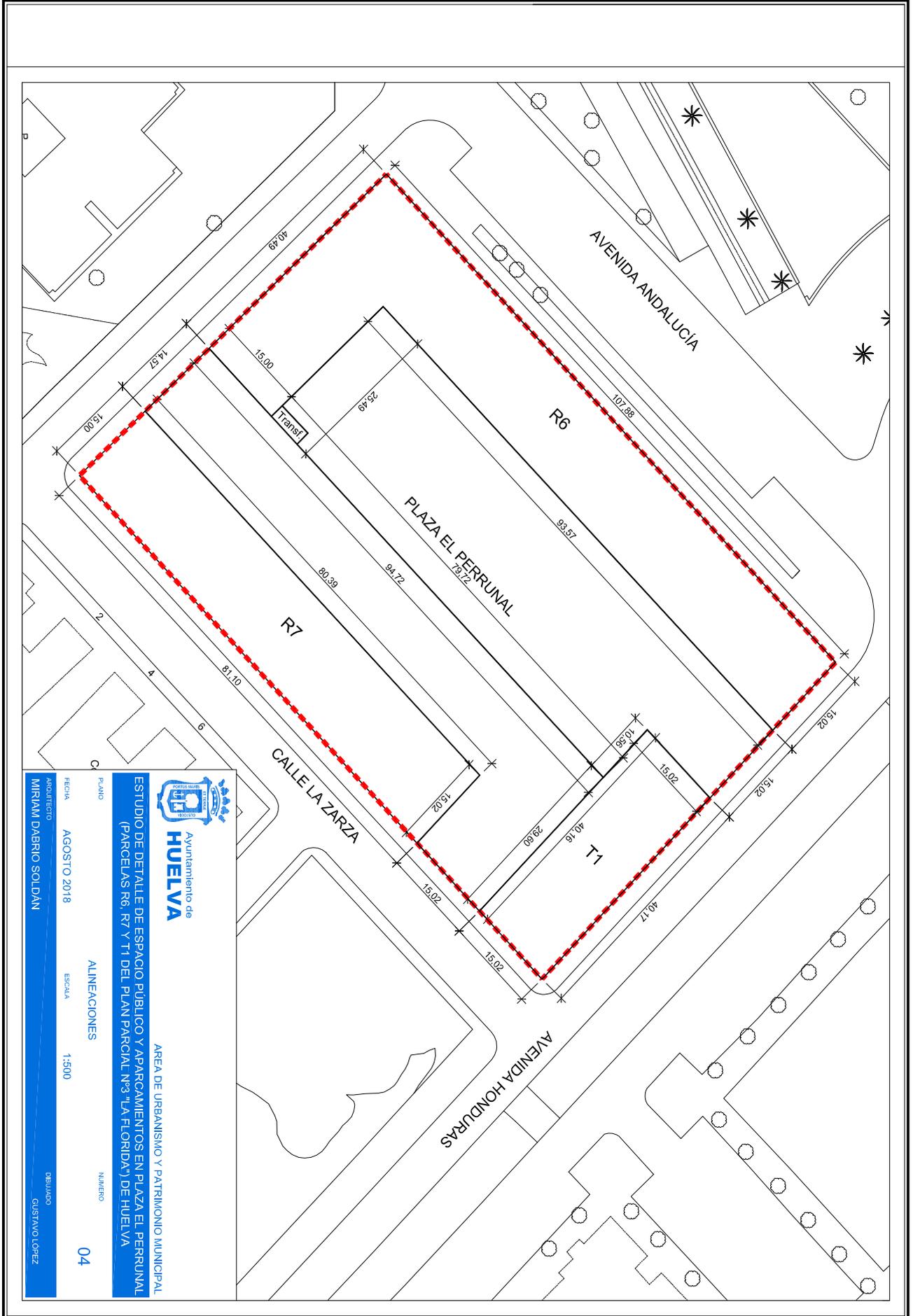
AREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA EL PERRUNAL (PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N°3-VA FLORIDA) DE HUELVA

PLANO	PARCELAS RESULTANTES	NUMERO
ASOCIADO	ESCALA	03
FECHA	1:1000	
AGOSTO 2018		
ARQUITECTO		DIBUJADO
MIRIAM DABRIO SOLDÁN		GUSTAVO LÓPEZ



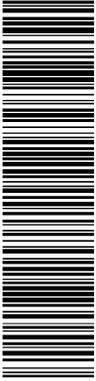
Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BF79F29DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



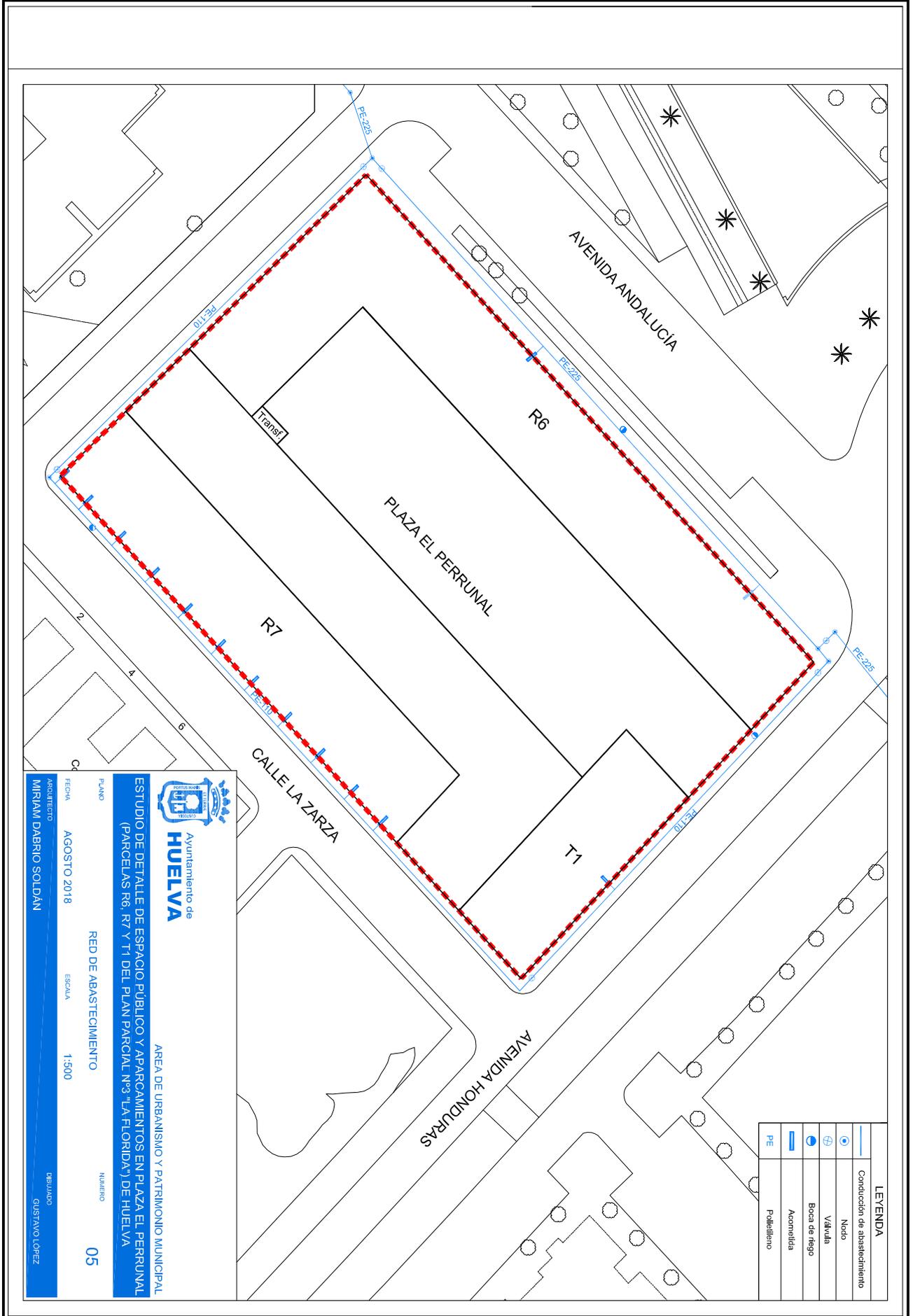
AYUNTAMIENTO DE HUELVA
ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA EL PERRUNAL (PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N.º 3 "LA FLORIDAY" DE HUELVA)

PLANO	ALINEACIONES	NUMERO
FECHA: AGOSTO 2018	ESCALA: 1:500	04
PROYECTISTA: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	PROYECTISTA: MIRIAM DABRIO SOLDÁN	DIBUJANTE: GUSTAVO LÓPEZ



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1B827B496F13BF79F9DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



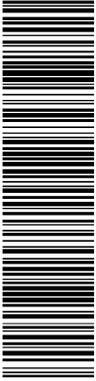
Ayuntamiento de HUELVA

AREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

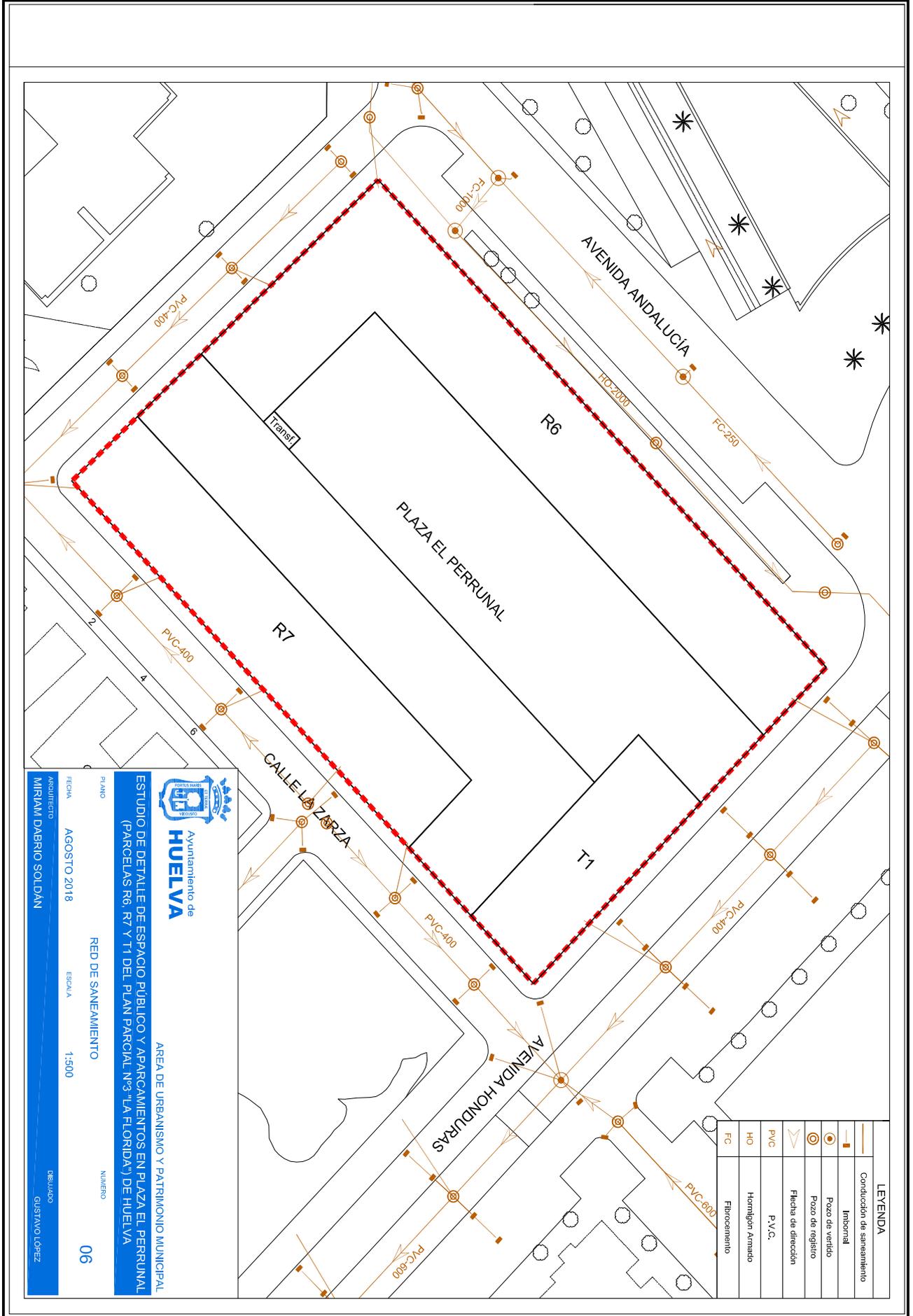
ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA EL PERRUNAL (PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N.º 3 - LA FLORIDA) DE HUELVA

PLANO ANEXO TÉCNICO MIRIAM DABRIO SOLDÁN	RED DE ABASTECIMIENTO ESCALA 1:500
FECHA AGOSTO 2018	NÚMERO 05
DISEÑADO GUSTAVO LÓPEZ	

LEYENDA	
—	Conducción de abastecimiento
●	Nodo
⊕	Válvula
⊕	Boca de riego
⊕	Acometida
PE	Poleillero



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F1882785496F13BF79F29DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>





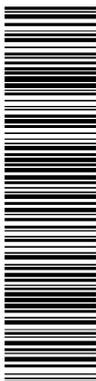
Ayuntamiento de HUELVA

AREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

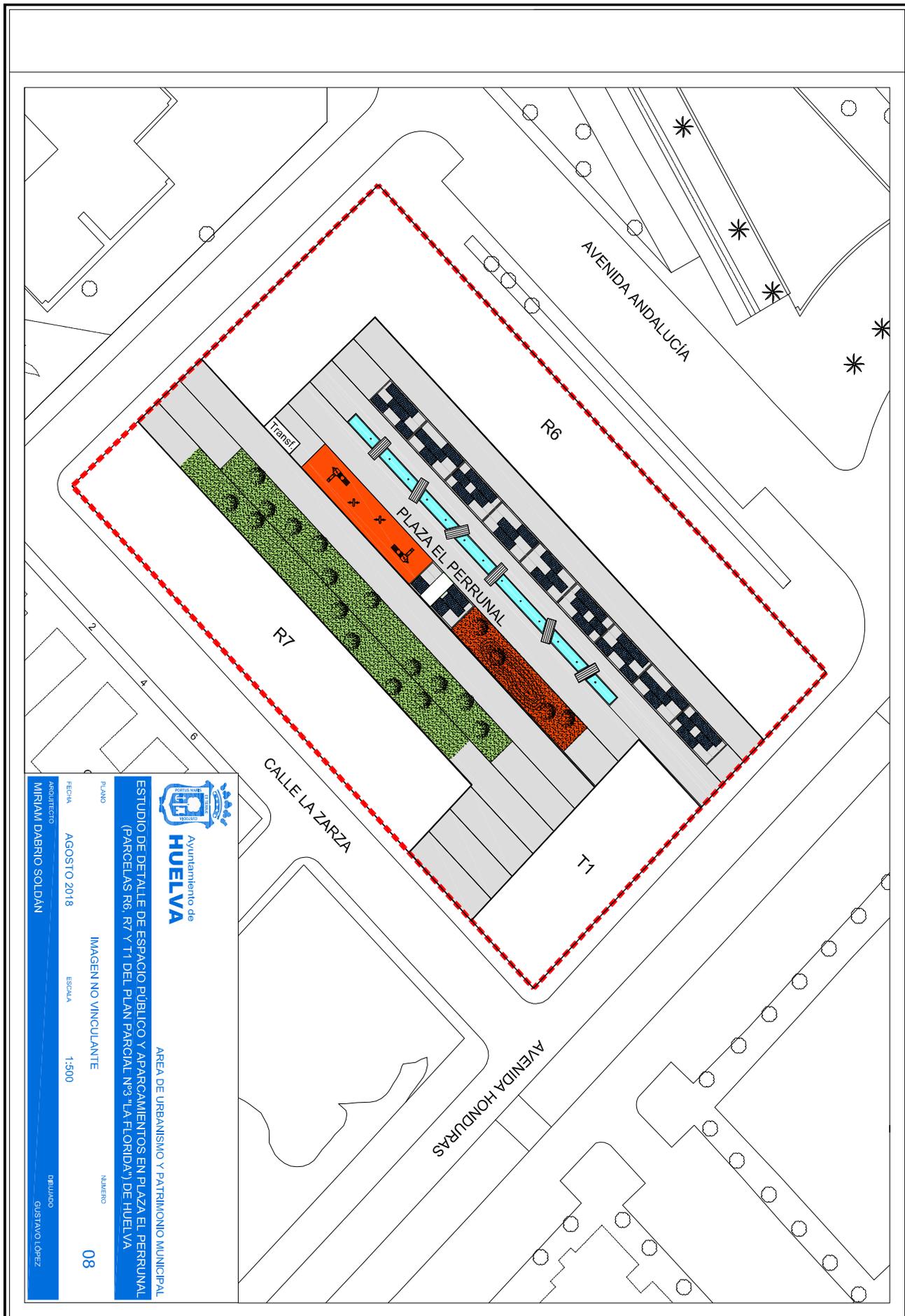
ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA EL PERRUNAL (PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N.º3 "LA FLORIDA") DE HUELVA

PLANO	RED DE SANEAMIENTO	NUMERO	06
FECHA	AGOSTO 2018	ESCALA	1:500
PROYECTISTA	MIRIAM DABRIO SOLDAN	DISEÑADO	GUSTAVO LOPEZ

LEYENDA	
	Conducción de saneamiento
	Imbornal
	Pozo de vertido
	Pozo de registro
	Fecha de dirección
FC	Fibrocemento
HO	Hormigón Armado
PVC	P.V.C.



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 818689 22QLP-QCB36-76CZC 46C38F28D12982C99F183278496F13BF79F29DA9) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



AYUNTAMIENTO DE HUELVA
ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

ESTUDIO DE DETALLE DE ESPACIO PÚBLICO Y APARCAMIENTOS EN PLAZA EL PERRUNAL (PARCELAS R6, R7 Y T1 DEL PLAN PARCIAL N°3 -LA FLORIDA-) DE HUELVA

PLANO: IMAGEN NO VINCULANTE
FECHA: AGOSTO 2018
ESCALA: 1:500
NÚMERO: 08

ARQUITECTO: MIRIAM DABRIO SOLDÁN
ELABORADO: GUSTAVO LÓPEZ