

DOCUMENTO
DILIGENCIA PLENO: PLENO 25-JULIO-2018 PTO. 13 DILIGENCIA
APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE PARCELAS PARQUE COMERCIAL
PUERTA DEL ODIEL

IDENTIFICADORES
-: **APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE 9 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR PLENO DE 25 DE JULIO DE 2018**

OTROS DATOS
Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
Página 1 de 23

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

ESTADO
FIRMADO
29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D38551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

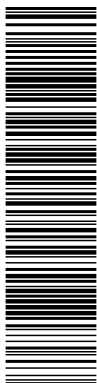


Estudio de Detalle P.C. Puerta del Odiel
Avenida Molino de la Vega, 21002 Huelva
PUERTA DEL ODIEL, S.L.

Calle Miguel Redondo Nº 52, EP C
21003, Huelva.
TLF/ 605 837864 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com

Enero de 2.018

Alberto González-Azcona Calviño
ARQUITECTO



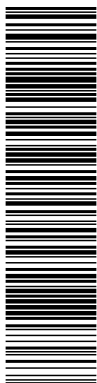
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO 8F0E6EE08COA20D5E2E2421D98551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

INDICE:

I.	MEMORIA INFORMATIVA.....	3
1.	OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	3
2.	DATOS DEL ENCARGO Y REDACTORES.....	3
3.	ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA	3
a)	Emplazamiento	3
b)	Datos de las Parcelas	3
c)	Antecedentes de proyecto	4
4.	PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN Y DETERMINACIONES URBANISTICAS.....	4
5.	ESTRUCTURA DEL SUELO.....	5
II.	MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	6
1.	CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	6
2.	OBJETO DE LA ACTUACIÓN	6
a)	Sub-Manzana I.1.1.A	6
b)	Sub-Manzana I.1.1.B	6
III.	ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA Y SOCIO-ECONÓMICA	8
1.	OBJETO DEL DOCUMENTO.....	8
2.	NORMATIVA DE APLICACIÓN.....	8
3.	ORDENACIÓN VIGENTE	9
4.	DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA	10
5.	JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA	10
6.	JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA.....	11

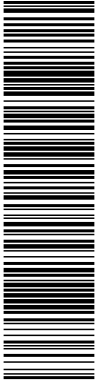


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO 8F0E6EE08COA20D5ECE2421D38551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

IV. RESUMEN EJECUTIVO	12
a) Sub-Manzana I.1.1.A	12
b) Sub-Manzana I.1.1.B	12
A. PLANOS	14
a) Situación E: 1/2000	14
b) Área de Intervención E: 1/500	14
c) Estado Actual E: 1/500	14
d) Alineaciones Actuales E: 1/500	14
e) Propuesta de intervención E: 1/500	14
f) Propuesta de Intervención, Acabados E: 1/750	14
g) Propuesta de Intervención, Alineaciones E: 1/500	14



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO 8F0E6EE08CA20D5ECE2421D9855CA8E54FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

I. MEMORIA INFORMATIVA

1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente es la de ordenar y definir parte de las parcelas denominada Sub-manzanas I.1.1.A y I.1.1.B, dentro de la Unidad I.1.1. en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva.

2. DATOS DEL ENCARGO Y REDACTORES

Se realiza el presente informe según encargo realizado por PUERTA DEL ODIEL, S.L., y dirección: Pabellón Monorraíl en Isla de la Cartuja, Sevilla.

Redacta la misma el Arquitecto Alberto González-Azcona Calviño colegiado 320 en el Colegio de Arquitectos de Huelva, y con domicilio profesional en Calle Miguel Redondo Nº 52 EP C de Huelva.

3. ANTECEDENTES Y CONDICIONES DE PARTIDA

a) Emplazamiento

i) Sub-Manzana I.1.1.A

La edificación se encuentra comprendida dentro del Polígono Pesquero Norte, en la Calle Alonso de Ojeda Nº 8.

Según los datos catastrales, la parcela se sitúa en la Calle Alonso de Ojeda Nº 8, con referencia catastral Nº 1164001PB8216S0001GM, de uso comercial ocupa una parcela de 14.966,00 m2 y tiene una superficie construida de 7.855,00 m2. El año de construcción es de 2.003.

ii) Sub-Manzana I.1.1.B

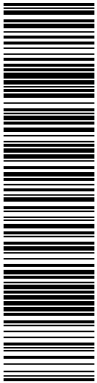
La Parcela se encuentra comprendida dentro del Polígono Pesquero Norte, en la Calle Alonso de Ojeda, 21002 de Huelva.

Según los datos catastrales, Las parcela se sitúan en la Glorieta Norte Nº 4, con referencia catastral Nº 1162805PB8216S0001RM, de uso comercial, la parcela es de 7.368,00 m2 y tiene una superficie construida en ella de 6.114,00 m2. El año de construcción es de 2.008.

b) Datos de las Parcelas

i) Sub-Manzana I.1.1.A

El edificio se encuentra en la sub manzana I.1.1.A perteneciente a la unidad I.1.1. Se trata de un edificio contenedor comercial, con locales operativos y abiertos al público, con acceso a estos por la fachada que da a la Avenida del Molino de la Vega. Anexa al edificio se encuentra zona de aparcamiento privado que da servicio al Área Comercial, denominada "Parque Comercial y Empresarial Puerta del Odíel".



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO 8F06E6EE08CA20D5ECE2421D98551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

La Edificación es un edificio contenedor convenientemente dividido en locales comerciales, la estructura del mismo es de pórticos metálicos y cerramiento de placas de hormigón, con una altura aproximada de 11,70 m, de manera ornamental, existe visera que protege el frente de los locales que da a la Avenida y Pantalanes que modulan y dinamizan la fachada delantera y trasera. El edificio esta provisto de lamas decorativas en esta misma fachada así como la que da a la calle Santiago Apóstol. Tiene una planta de altura, y entreplanta en alguna de ellas.

ii) Sub-Manzana I.1.1.B

La parcela se encuentra ubicada en en la Calle Alonso de Ojeda, dentro de la unidad I.1.1. y en la sub-manzana I.1.1.B.

El edificio proyectado se encuentra en la sub-manzana I.1.1.B perteneciente a la unidad I.1.1. En la sub-manzana Anexa al solar se encuentra el edificio comercial de dos plantas ocupado por la superficie comercial "Mercadona".

En la futura ubicación de la nueva edificación se encuentra un área de aparcamiento en superficie, elevado sobre la rasante de la calle Alonso de Ojeda.

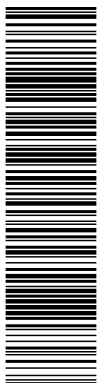
c) Antecedentes de proyecto

El presente Estudio de Detalle modifica las alineaciones del Proyecto Básico realizado en marzo de 2.008 por los Arquitectos Juan Manuel Real Molina y Susana López Rodríguez, con Nº de visado 2.008/04071. No modifica las superficies ni resto de parámetros urbanísticos definidos y aprobados en este proyecto. Se definen nuevas alineaciones.

Al comprender el ámbito del Estudio ambas manzanas (I.1.1.A y I.1.1.B), por expresa indicación de los servicios técnicos municipales se recoge de manera informativa las actuaciones desarrolladas en el "Proyecto Básico de Mejoras en Edificio Terciario y Urbanización Anexa", ya redactado.

4. PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN Y DETERMINACIONES URBANISTICAS

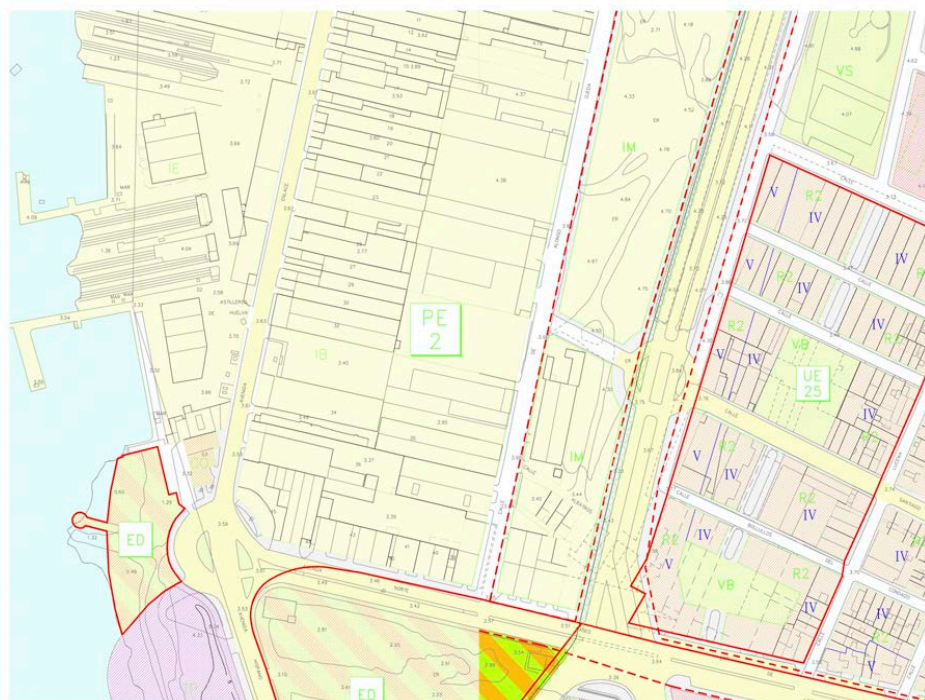
La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de octubre de 1.999 y publicado el 20 de diciembre de 1.999, en su Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva (PE-2) calificó con el uso característico de Terciario Comercial y asociados a este, dentro del Complementario Dotacional de grado I: Equipamiento Terciario Portuario, con capacidad de acoger comercio, oficinas y terciario hotelero, siendo permitido los garajes y aparcamientos. Este Estudio de Detalle NO modifica en modo alguno el uso de la edificaciones existentes.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5E2E2421D98551CA8F51FF32) 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/portalCiudadano/portalVerificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

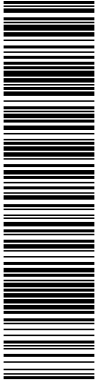


5. ESTRUCTURA DEL SUELO

El área objeto del presente Estudio de Detalle tiene una superficie de que engloba las dos Sub-Manzanas (I.1.1.A y I.1.1.B) con una superficie según Catastro de 14.966,00 m² (I.1.1.A) y 7.368,00 m² (I.1.1.B). Se verá afectado el viario vinculado a estas y no contabilizado en las superficies anteriores.

El presente Este Estudio de Detalle modifica las alineaciones del Proyecto Básico realizado en marzo de 2.008. Se definen nuevas alineaciones y recoge de manera informativa las actuaciones desarrolladas en el "Proyecto Básico de Mejoras en Edificio Terciario y Urbanización Anexa", ya redactado.

Por todo ello es necesario este Estudio de Detalle, para la correcta definición de lo anteriormente descrito.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D98551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

II. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva (PE-2), carece en su definición de Alineaciones y Rasantes en esta Unidad I.1.1 y en las Sub-Manzanas que nos ocupan, las I.1.1.A y I.1.1.B. Estas se definieron mediante Acta de Alineaciones y Rasantes (Exp:3494/2008) con fecha 10 de junio de 2.008.

Se edifican las construcciones en ambas parcelas y se plantean una serie de mejoras en la sub-manzana I.1.1.A (ya edificada) y una adaptación de la edificación a edificar en la sub-manzana I.1.1.B para una mejor adaptación al uso y rendimiento de la misma, además de una revisión y mejora de los espacios libres adjuntos y la incorporación del carril bici de la ciudad

En base a los antecedentes señalados y de acuerdo a la cédula urbanística (Ref:PL-MD-1-20 07 06) se estima oportuno por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, redactar este Estudio de Detalle, donde se recogiesen las características de las actuaciones y modificación de alineaciones a realizar.

2. OBJETO DE LA ACTUACIÓN

a) Sub-Manzana I.1.1.A

El "Proyecto Básico de Mejoras en Edificio Terciario y Urbanización Anexa" a nivel informativo define las siguientes actuaciones de mejora en sus instalaciones, tanto en la edificación como en la urbanización anexa. Enumeramos a continuación las actuaciones a realizar:

- i) Conexión peatonal de ambas zonas. (I.1.1.A y I.1.1.B)
- ii) Nueva Señalética.
- iii) Remodelar y potenciar accesos.
- iv) Aparcamientos y recorridos peatonales. Implementar mejoras en recorridos peatonales y vehiculares.
- v) Nueva Iluminación ecológica y eficiente.
- vi) Fachadas. Nuevo concepto comercial conforme a las nuevas tendencias potenciando la imagen de conjunto (I.1.1.A y I.1.1.B).
- vii) Mejoras en los accesos a tiendas.
- viii) Cubiertas. Integración de la ecología en los elementos constructivos.

b) Sub-Manzana I.1.1.B

El programa de necesidades recibido por la propiedad define nuevas alineaciones para un edificio de 2.200,00 m2, mejorando los espacios exteriores, modificando los acerados exteriores y zona ajardinada interior para alojar el nuevo carril bici de la ciudad propuesto por el Ayuntamiento.

OTROS DATOS
Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
Página 8 de 23

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

ESTADO
FIRMADO
29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08C0A20D5ECE2421D38551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

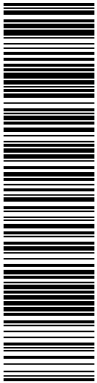


Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@studioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

El Arquitecto

Huelva, enero de 2018

Fdo. Alberto González-Azcona Calviño



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO 8F06E6EE08CA20D5ECE2421D98551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

III. ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA Y SOCIO-ECONÓMICA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO

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

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, es publicado en el BOE no 261 el 31/10/2015, establece la necesidad de incluir en los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización, un INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

Teniendo en cuenta este precepto, el presente instrumento de ordenación, puesto que afecta a suelos de carácter publico destinado a infraestructura o equipamientos, debe incluir dicho informe de sostenibilidad.

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

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

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

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

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

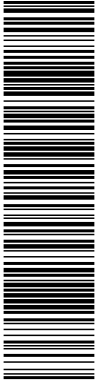
b) El de la Administración de costas sobre el deslinde y la protección del dominio publico marítimo-terrestre, en su caso.

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

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

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

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



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

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

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

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

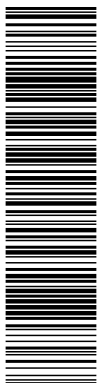
e) La evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas que deban ser financiadas por la Administración, así como su impacto en las correspondientes Haciendas Públicas.

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.

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.

3. ORDENACIÓN VIGENTE

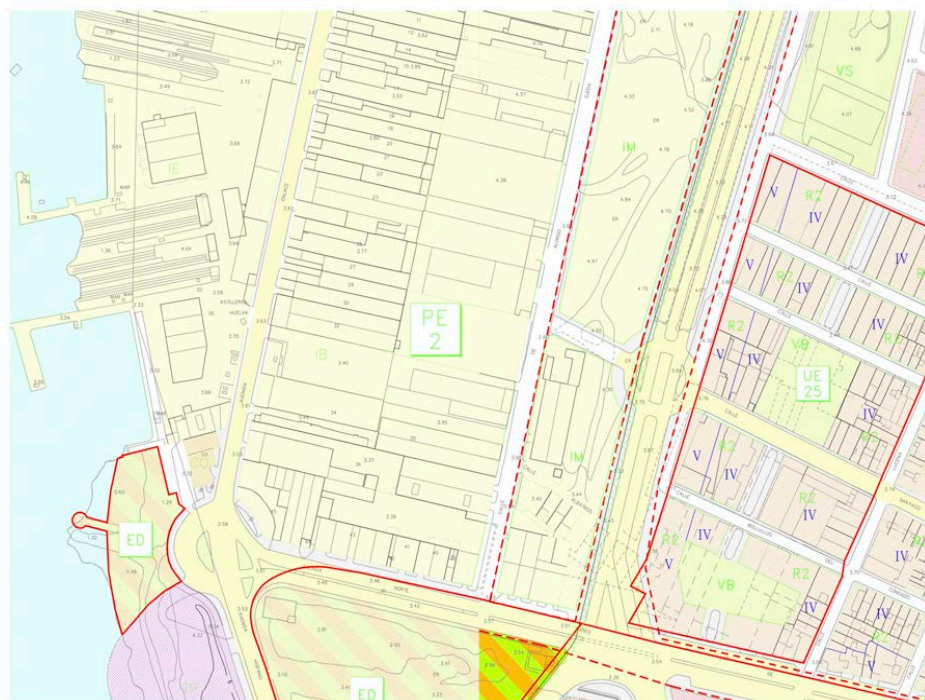
La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobada definitivamente el 13 de octubre de 1.999 y publicado el 20 de diciembre de 1.999, en su Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva (PE-2) calificó con el uso característico de Terciario Comercial y asociados a este, dentro del Complementario Dotacional de grado I: Equipamiento Terciario Portuario, con capacidad de acoger comercio, oficinas y terciario hotelero, siendo permitido los garajes y aparcamientos. Este Estudio de Detalle NO modifica en modo alguno el uso de la edificaciones existentes.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5E2E2421D98551CA8F51FF32) 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/portalCiudadano/portalVerificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto



4. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Este Estudio de Detalle modifica las alineaciones del Proyecto Básico realizado en marzo de 2.008. No modifica las superficies ni resto de parámetros urbanísticos. Se definen nuevas alineaciones.

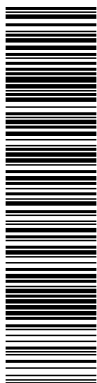
Al comprender el ámbito del Estudio ambas manzanas (I.1.1.A y I.1.1.B), por expresa indicación de los servicios técnicos municipales se recoge de manera informativa las actuaciones desarrolladas en el "Proyecto Básico de Mejoras en Edificio Terciario y Urbanización Anexa".

Las superficies edificatorias y de espacios libres, no se modifican, por lo que no se alteran los estándares establecidos en el planeamiento, sólo se modifica su morfología para mejorar el correcto desarrollo de las mismas.

Por tanto, se mantiene sustancialmente la misma ubicación prevista en el PGOU de 1999 del espacio libre, limitándose a una mera reubicación o redistribución de dicho espacio sin que se cambien o permuten los usos de los espacios afectados por esta modificación.

5. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD ECONOMICA DE LA PROPUESTA

Las mejoras que se proponen no altera la disposición geográfica de las parcelas de un área urbana



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D98551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

consolidada, por lo que los gastos de urbanización derivados a efectos municipales, ya han sido ejecutados.

Se trata de una intervención de ordenación de la edificación en el interior de una parcela. Esta ordenación se traduce en el levantamiento de una nueva edificación y de unas mejoras en la edificación existente, por lo que la superficie construida no varía. Además, estas mejoras y ordenación se realiza con fondos propios privados. La ejecución y el coste de las obras del Carril Bici serán por cuenta del Ayuntamiento de Huelva.

En cuanto a los ingresos que se puedan derivar del presente Estudio de Detalle, se informa que la modificación de las alineaciones de la edificación, no provocan aumento ni disminución en los ingresos municipales, puesto que no se modifican los parámetros edificatorios de las mismas, por lo que no afecta a la economía municipal.

6. JUSTIFICACION DE LA SOSTENIBILIDAD SOCIAL DE LA PROPUESTA

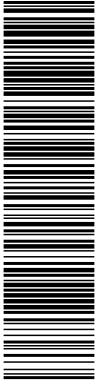
En cuanto a la sostenibilidad social de la propuesta, el presente Estudio de Detalle que afecta a parcela de carácter privado y zona pública, no tiene otra finalidad que la de mejorar urbanísticamente, el desarrollo previsto para ejecutar las dotaciones y espacios libres previstos, por lo tanto la sociedad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

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

El Arquitecto

Huelva, enero de 2018

Fdo. Alberto González-Azcona Calviño



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D98551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

IV. RESUMEN EJECUTIVO

El objeto de este Estudio de Detalle es:

a) Sub-Manzana I.1.1.A

El "Proyecto Básico de Mejoras en Edificio Terciario y Urbanización Anexa" a modo informativo y pendiente del su desarrollo en el correspondiente Proyecto de Ejecución, define las siguientes actuaciones de mejora en sus instalaciones, tanto en la edificación como en la urbanización anexa. Enumeramos a continuación las actuaciones a realizar:

- i) Conexión peatonal de ambas zonas. (I.1.1.A y I.1.1.B)
- ii) Nueva Señalética.
- iii) Remodelar y potenciar accesos.
- iv) Aparcamientos y recorridos peatonales. Implementar mejoras en recorridos peatonales y vehiculares.
- v) Nueva Iluminación ecológica y eficiente.
- vi) Fachadas. Nuevo concepto comercial conforme a las nuevas tendencias potenciando la imagen de conjunto (I.1.1.A y I.1.1.B).
- vii) Mejoras en los accesos a tiendas.
- viii) Cubiertas. Integración de la ecología en los elementos constructivos.

b) Sub-Manzana I.1.1.B

El programa de necesidades recibido por la propiedad define nuevas alineaciones para un edificio de 2.200,00 m2, mejorando los espacios exteriores, modificando los acerados exteriores y zona ajardinada interior para alojar el nuevo carril bici de la ciudad propuesto por el Ayuntamiento.

El Arquitecto

Huelva, enero de 2018

Fdo. Alberto González-Azcona Calviño

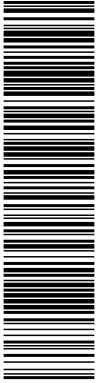
DOCUMENTO
DILIGENCIA PLENO: PLENO 25-JULIO-2018 PTO. 13 DILIGENCIA
APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE PARCELAS PARQUE COMERCIAL
PUERTA DEL ODIEL

IDENTIFICADORES
-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE 9 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO
DEFINITIVAMENTE POR PLENO DE 25 DE JULIO DE 2018

OTROS DATOS
Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
Página 14 de 23

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

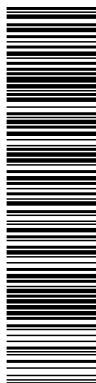
ESTADO
FIRMADO
29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO 8F0E6EE08COA20D5ECE2421D38551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO 8F0E6EE08COA20D5ECE2421D38551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Estudio de Arquitectura AG-AC, S.L.
C/ Miguel Redondo nº 52, EP C
21003-Huelva, B21 558 283
Tlf: 605 8378 64 / 959 048 394
arquitectos@estudioag-ac.com
Alberto González-Azcona Calviño, Arquitecto

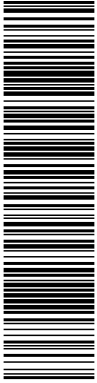
A. PLANOS

a) Situación	E: 1/2000
b) Área de Intervención	E: 1/500
c) Estado Actual	E: 1/500
d) Alineaciones Actuales	E: 1/500
e) Propuesta de intervención	E: 1/500
f) Propuesta de Intervención, Acabados	E: 1/750
g) Propuesta de Intervención, Alineaciones	E: 1/500
h) Propuesta de Intervención, Viario	E: 1/500

OTROS DATOS
 Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
 Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
 Página 16 de 23

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

ESTADO
FIRMADO
 29/08/2018 08:49



Este documento es una copia impresa de un documento electrónico. Para comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>. Mediante el código de verificación

Índice	Tipo de Cambio	Fecha/Nombre	Contenido de Plano	Proyecto	Propietario	Notas:
			1 Situación	Estudio de Detalle en P.C.: Puerta del Odiel Avenida Molino de la Yaga, 21002 Huelva	PUERTA DEL ODIEL, S.L.	
					Pabellón Monorreal (Isla de la Canguja Sevilla)	
						Fecha: 24/01/2018 Escala: 1/2000 Número de Plano: 1

ESTUDIO ARQUITECTURA AG-AC

C/ Miguel Redondo, N.º 52, Ep. C
 21005 Huelva
 Tlf: 605 83 78 64 / 959 048 994
arquitecta@estudioag-ac.com

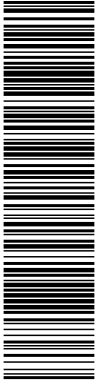
Alberto González-Azcona Calviño
Arquitecto

An/A= 297 / 420 (0,12m²)

OTROS DATOS
 Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
 Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
 Página 17 de 23

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

ESTADO
FIRMADO
 29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D38551CA8E54FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

ESTUDIO ARCHITECTURA AGAC	
ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELAS PARA UN PARQUE COMERCIAL EN EL PTO. 13 DEL PLENO 25 DE JULIO DE 2018	
Autor: Ayuntamiento de Huelva	
Proyecto: Parque Comercial Puerta del Odiel	
Escala: 1:500	
Fecha: 29/08/2018	
Hoja: 2	

DOCUMENTO

DILIGENCIA PLENO: PLENO 25-JULIO-2018 PTO. 13 DILIGENCIA
 APROBACIÓN DEFINITIVA ESTUDIO DETALLE PARCELAS PARQUE COMERCIAL
 PUERTA DEL ODIEL

IDENTIFICADORES

-: APROBADO INICIALMENTE POR JUNTA DE GOBIERNO DE 9 DE ABRIL DE 2018, -: APROBADO
 DEFINITIVAMENTE POR PLENO DE 25 DE JULIO DE 2018

OTROS DATOS

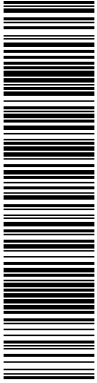
Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
 Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
 Página 18 de 23

FIRMAS

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

ESTADO

FIRMADO
 29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D98551CA8F54FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

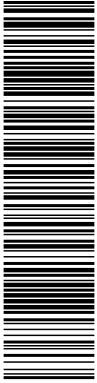


ESTUDIO AGAC		AGAC	
Proyecto	ESTUDIO DETALLE	Fecha	24/08/2018
Ubicación	Parque Comercial Puerta del Odriel	Hoja	3
Autores	Estudio AGAC S.L. - Avenida de Andalucía, 10 - 41013 Huelva	<p>Este estudio ha sido elaborado en el marco de un contrato de obra de servicios de ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura.</p>	
Director	Estudio AGAC	<p>Este estudio ha sido elaborado en el marco de un contrato de obra de servicios de ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura.</p>	
Colaborador	Estudio AGAC	<p>Este estudio ha sido elaborado en el marco de un contrato de obra de servicios de ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura.</p>	
Revisor	Estudio AGAC	<p>Este estudio ha sido elaborado en el marco de un contrato de obra de servicios de ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura.</p>	
Verificador	Estudio AGAC	<p>Este estudio ha sido elaborado en el marco de un contrato de obra de servicios de ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura.</p>	
Fecha de Emisión	29/08/2018	<p>Este estudio ha sido elaborado en el marco de un contrato de obra de servicios de ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura, en el ámbito de la actividad profesional de la ingeniería técnica de arquitectura.</p>	

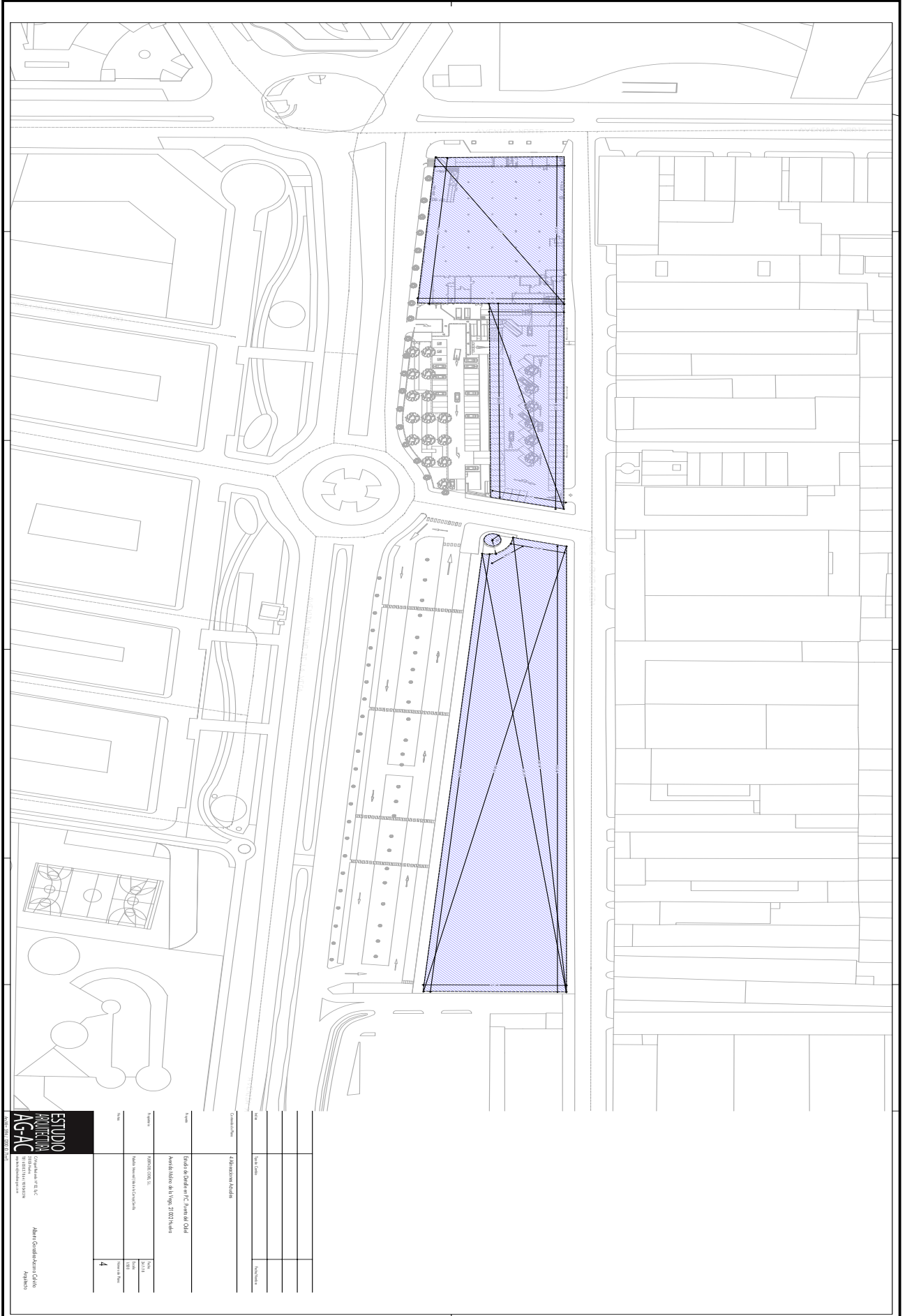
OTROS DATOS
 Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
 Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
 Página 19 de 23

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

ESTADO
FIRMADO
 29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D9851CA8E54FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

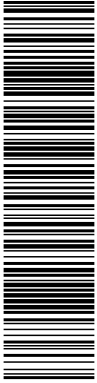


ESTUDIO AGAC AGAC S.L. Avda. de Andalucía, 10 - 41013 Huelva T. 959 99 99 99 - F. 959 99 99 99 www.agac.es	
Proyecto: ESTUDIO DETALLE DE Parcelas para el desarrollo de un Parque Comercial en la zona de Puerta del Odiel	Fecha: 29/08/2018 Hora: 08:50:50 Usuario: AGAC
Firmado por: Estudio AGAC Fecha: 29/08/2018 a las 08:50:50	Firmado por: Secretaría General - Ayuntamiento de Huelva Fecha: 29/08/2018 a las 08:49:00
Contenido: 4 - Planos de Parcelas	Contenido: 4 - Planos de Parcelas

OTROS DATOS
 Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
 Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
 Página 20 de 23

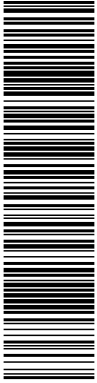
FIRMAS
 El documento ha sido firmado o aprobado por :
 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
 29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6E6E08CA20D5ECE2421D38551CA8F51FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

ESTUDIO AGAC AGAC Arquitectos Avda. de la Constitución, 10 41013 Huelva, Huelva (España) T. 959 81 11 11 F. 959 81 11 12 M. 607 11 11 11	
Proyecto	ESTUDIO DETALLE DE
Ubicación	Parcela 5 del Plan de Urbanización de la Zona Comercial Puerta del Odiel
Fecha	Agosto 2018
Escala	1:500
Autores	AGAC
Director	Alberto González García
Colaborador	Agustín
Revisor	
Fecha de Revisión	
Observaciones	



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D36851CA8F54FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do

<p>ESTUDIO ARQUITECTÓNICO AGAC C/ Pinar del Odiel, 2 41013 Huelva, España Teléfono: 959 81 11 11 Email: info@agac.es</p>	<p>Proyecto: Estudio del Suelo en el C. Pinar del Odiel Avenida Nelson de la Vega, 21.000 Huelva</p>	<p>Proyecto: 4. Propuesta Intervención Archibión Garamides</p>		

OTROS DATOS

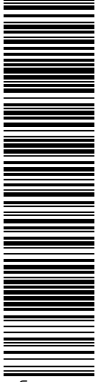
Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
 Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
 Página 22 de 23

FIRMAS

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

ESTADO

FIRMADO
 29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D985FCA8E54FF32) 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

Proyecto	Ubicación	Fecha
ESTUDIO DE DETALLE	Parcela 10 de la Urbanización 'Puerta del Odial'	2018

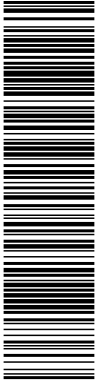
Nombre	Cognom	Función
Alberto González	Alcalde	Titular del Ayuntamiento
Antonio	Secretario	Secretario del Ayuntamiento

ESTUDIO DE DETALLE
 AGAC
 Arquitectos
 Avenida de la Constitución, 10 - 41013 Huelva
 T: 959 91 12 12 - F: 959 91 12 13
 www.agac-arquitectos.com

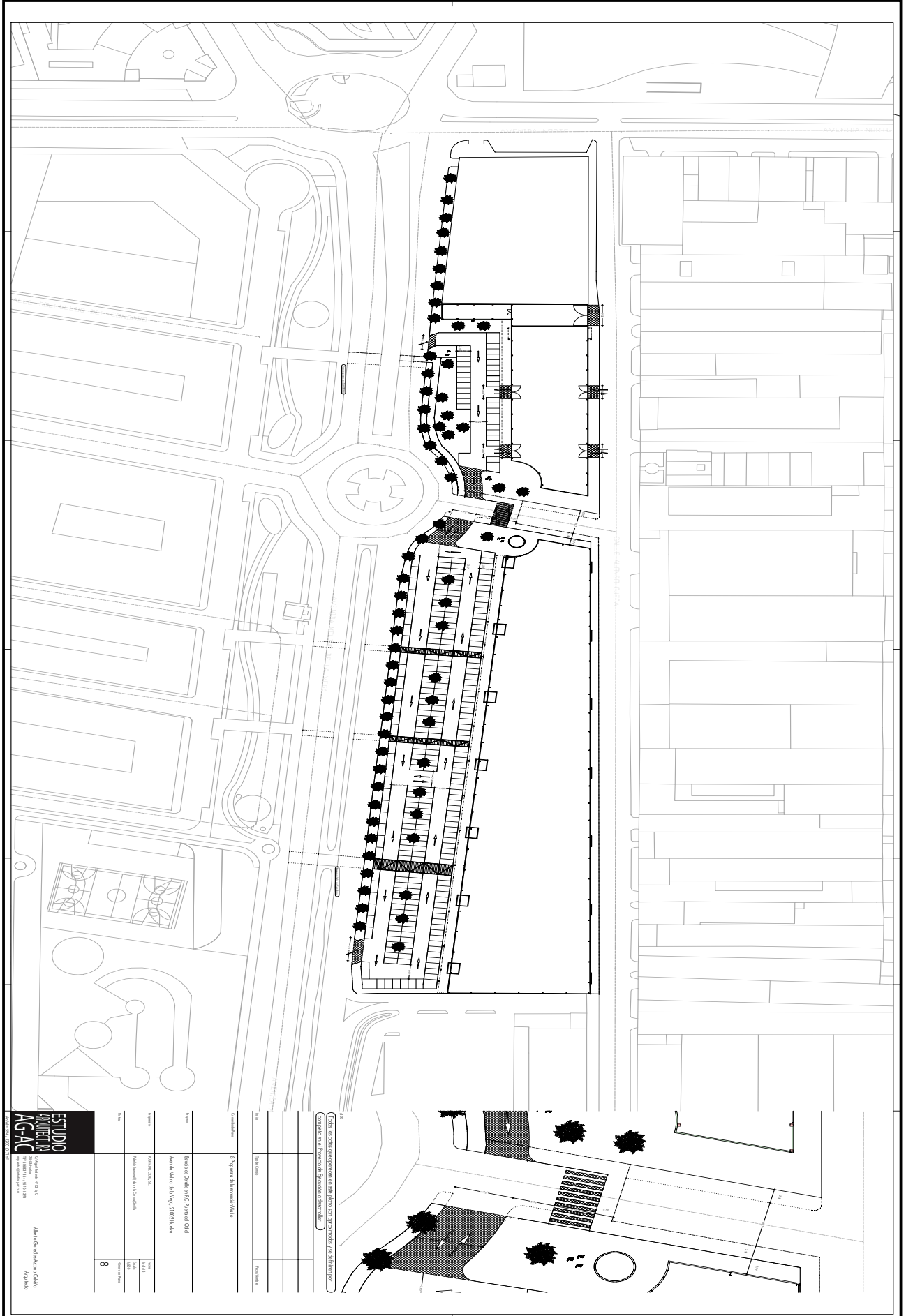
OTROS DATOS
 Código para validación: **FDBU7-IZ2B8-RY1VO**
 Fecha de emisión: **29 de agosto de 2018 a las 8:50:50**
 Página 23 de 23

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

ESTADO
FIRMADO
 29/08/2018 08:49



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 646291 FDBU7-IZ2B8-RY1VO_8F0E6EE08CA20D5ECE2421D98551CA8F54FF32) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



ESTUDIO
AGAC
 AGAC Arquitectos
 S.L.
 Avda. Comendador D. Luis
 Aguirre
 41013 HUELVA (HUELVA)

Proyecto	Estudio de detalle de un edificio de oficinas en el barrio del Odiel
Ubicación	Barrio del Odiel, s/n. Avda. de la Virgen, s/n. 41013 Huelva
Fecha	2018
Hoja	8

Coordenadas	37º 00' 00" N 007º 00' 00" W
Escala	1:100
Fecha	2018
Hoja	8

Este documento es propiedad de AGAC Arquitectos S.L. y no puede ser reproducido ni distribuido sin el consentimiento escrito de AGAC Arquitectos S.L.