

**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

**APROBADO INICIALMENTE POR LA  
JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
DE FECHA 5 DE JULIO DE 2022**

ESTUDIO DE DETALLE, PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM, C/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN, HUELVA.

PROMOTOR:            DISTRITO HUELVA-COSTA, DISTRITO CONDADO-CAMPIÑA  
                              SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS

ARQUITECTOS:        **MANUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ**

---

**1 MEMORIA INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO**

**1.1 DATOS GENERALES**

- 1.1.1 AGENTES
- 1.1.2 ANTECEDENTES Y OBJETO
- 1.1.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE. ESTADO ACTUAL
- 1.1.4 ÁMBITO DE ACTUACIÓN

**1.2 MARCO NORMATIVO**

- LEGISLACIÓN ESTATAL
- LEGISLACIÓN AUTONÓMICA
- PLANEAMIENTO MUNICIPAL

**1.3 SITUACIÓN ACTUAL E INICIATIVA DOTACIONAL SANITARIA**

**2 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMACIÓN PÚBLICA**

**3 MEMORIA DE ORDENACIÓN**

- 3.1 JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**
- 3.2 ALTERNATIVAS**
- 3.3 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

**4 MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN AL MARCO NORMATIVO URBANÍSTICO**

- 4.1.1 Afecciones derivadas de la legislación sectorial
- 4.1.2 Afecciones derivadas de la planificación territorial
- 4.1.3 En relación al alcance de las determinaciones del presente Estudio de Detalle
  - LEGISLACIÓN ESTATAL
  - LEGISLACIÓN AUTONÓMICA
  - PLANEAMIENTO MUNICIPAL

**4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DOCUMENTAL**

**4.3 ACCESIBILIDAD**

**5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA**

- 5.1 OBJETO
- 5.2 NORMATIVA DE APLICACIÓN
- 5.3 ORDENACIÓN VIGENTE
- 5.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 5.5 JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA

**6 RESUMEN EJECUTIVO**

- 6.1 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 6.2 USOS
- 6.3 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

**7 PLANOS**

- 1 PLANO DE SITUACIÓN
- 2 PLANO DE INFORMACIÓN: ORDENACIÓN VIGENTE  
Plano 3.12.Ordenación del PGOU vigente
- 3 PLANO DE ORDENACIÓN: DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 5 IMÁGEN INDICATIVA EDIFICACIÓN

**8 DOCUMENTACIÓN ANEXA**

## **ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

---

### **1.- MEMORIA INFORMATIVA Y DE DIAGNÓSTICO**

---

#### **1.1.- DATOS GENERALES**

##### **1.1.1.- AGENTES**

Los agentes intervinientes son:

-Promotor y propietario del suelo:

DISTRITO HUELVA-COSTA, DISTRITO CONDADO-CAMPIÑA  
SERVICIO ANDALUZ DE SALUD DE LA CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS  
Cuesta Cristo de las Tres Caidas s/n Edif.Antiguo Hospital Manuel Lois, 21003, Huelva

-Equipo redactor:

Manuel Ángel Vázquez Domínguez. Arquitecto(COAH nº84)  
C/Berdigón, nº6, tercero, 21003 Huelva

##### **1.1.2 ANTECEDENTES Y OBJETO**

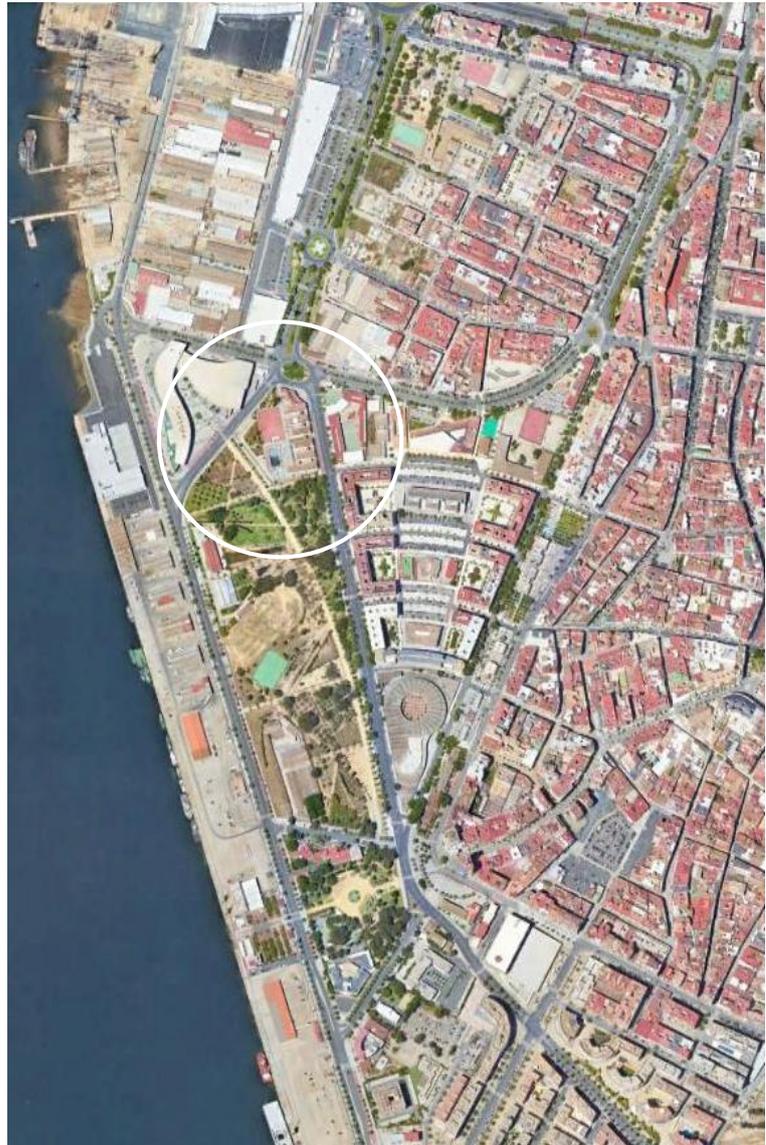
Con fecha 02/03/2022, por parte del Distrito Huelva Costa - Distrito Condado Campiña del Servicio Andaluz de Salud de la Consejería de Salud y Familias, se procede al encargo a Manuel Ángel Vázquez Domínguez como Arquitecto Redactor del Estudio de Detalle de la parcela 1060801PB8216S0001SM, Avd/Julio Caro Baroja esquina con C/José Manuel Carrión de Huelva, en la que en la actualidad se ubica la Escuela Náutico Pesquera, que cuenta con la calificación urbanística de Uso Dotacional Docente, ante la iniciativa de implantación de un nuevo Uso Dotacional Sanitario público para Centro de Salud, en parte del espacio libre de edificación de la parcela, en el contexto de lo regulado en el art.116 vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, conforme a lo recogido en informe de 15/04/2021, código de validación F2T8X-0TZKW-0YCPF de la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Ayuntamiento de Huelva del que se adjunta copia en los anexos a este documento.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### 1.1.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE, ESTADO ACTUAL Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN

#### EMPLAZAMIENTO



El inmueble se encuentra emplazado en la Avd/Julio Caro Baroja esquina con C/José Manuel Carrión de Huelva. La referencia Catastral de la parcela es: 1060801PB8216S0001SM.

Conforme a la referencia catastral citada la parcela cuenta con una superficie de 10.318m<sup>2</sup>.

La parcela da fachada al norte con la Avd/Julio Caro Baroja y al este con la C/José Manuel Carrión mientras que sus linderos sur y oeste están en contacto directo con los jardines del Parque de Zafra.

El conjunto se encuentra completamente encajado en el tejido del suelo urbano consolidado de la zona de Zafra enclavado entre el barrio del Molino de la Vega al norte y el casco antiguo al este.

Se trata de un ámbito urbano en el concurren gran cantidad de Equipamientos y dotaciones, encontrándose en el entorno próximo otros centros docentes como el Colegio Molière, IES Pablo Neruda, así como grandes equipamientos administrativos, culturales, terciarios de transporte y otros.

**DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PARCELA Y EDIFICACIONES**



- 1.- Edificación de la Escuela Náutico Pesquera
- 2.- Acceso de vehículos
- 3.- Zonas Ajardinadas
- 4.- Aparcamientos bajo cubiertas ligeras
- 5.- Aparcamientos al descubierto
- 6.- Pista Deportiva
- 7.- Piscina entrenamiento navegación

## **ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

La parcela se caracteriza por una topografía plana sin desniveles al igual que todo el entorno próximo.

Cuenta con una edificación de tres plantas alineada a la Avd. Julio Caro Baroja abarcando prácticamente todo el frente del flanco este conformada por una superposición de volúmenes transversales a la alineación con un fondo aproximado de 30 metros, salvo el volumen más al sur que supera los 40m y los dos siguientes que llegan aproximadamente a los 26m. Estos cuerpos están enlazados con un volumen de menor altura, paralelo a la avenida, creando un conjunto unitario en forma de peine que resuelve de forma singular su adecuación a la forma de la Glorieta en el extremo norte.

Esta implantación libera un importante espacio de parcela sin edificar sobre la orientación oeste próxima a los 2/3 de la superficie total de esta.

La superficie construida total de la edificación descrita es de 8.384m<sup>2</sup>.

---

**REPORTAJE FOTOGRÁFICO**





1



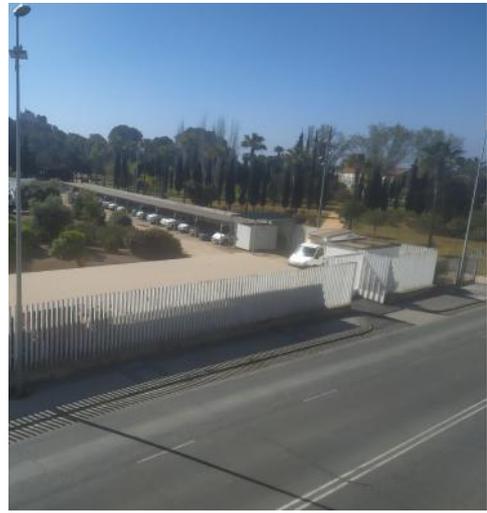
2



3



4



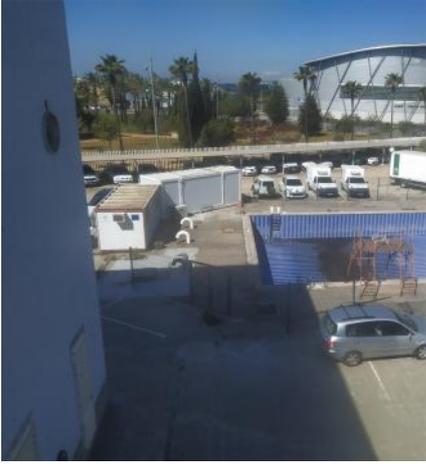
5



6



7



8



9



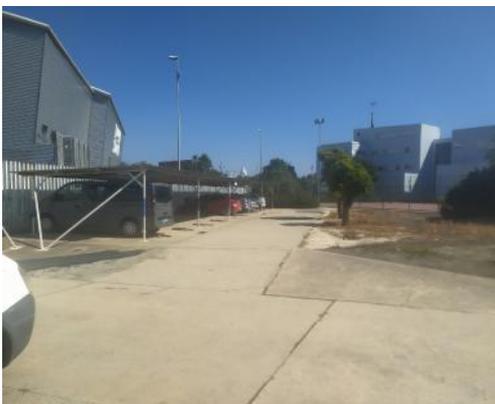
10



11



12



13



14



15



16



17



18



19

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### DESCRIPCIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1060801PB8216S0001SM

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

##### Localización:

AV JULIO CARO BAROJA 7  
21002 HUELVA [HUELVA]

##### Clase: URBANO

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 8.384 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1993

##### Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ENSEÑANZA	1/00/01	2.438
ALMACEN	1/00/02	237
ENSEÑANZA	1/01/01	2.170
ENSEÑANZA	1/02/01	1.998
DEPORTIVO	/00/01	276
DEPORTIVO	/00/01	1.267

#### PARCELA

Superficie gráfica: 10.318 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

##### Localización:

AV JULIO CARO BAROJA 7  
21002 HUELVA [HUELVA]

##### Clase: URBANO

Uso principal: Cultural

Superficie construida: 8.384 m<sup>2</sup>

Año construcción: 1993

##### Construcción

Destino	Escala / Planta / Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
ENSEÑANZA	1/00/01	2.438
ALMACEN	1/00/02	237
ENSEÑANZA	1/01/01	2.170
ENSEÑANZA	1/02/01	1.998
DEPORTIVO	/00/01	276
DEPORTIVO	/00/01	1.267

#### PARCELA

Superficie gráfica: 10.318 m<sup>2</sup>

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal

### 1.1.4 AMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la nueva Iniciativa Dotacional Sanitaria se concreta y acota a la parcela Catastral descrita: 1060801PB8216S0001SM, situada en C/Julio Caro Baroja esquina con C/José Manuel Carrión de Huelva.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### 1.2.- MARCO NORMATIVO

#### LEGISLACIÓN ESTATAL

-Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

-Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana

-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

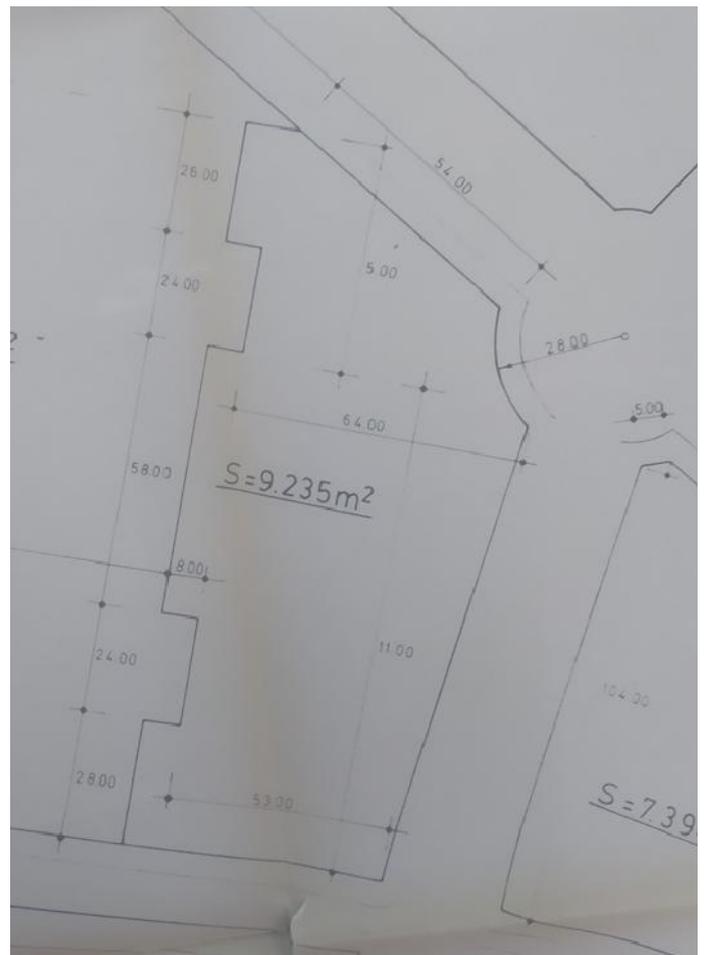
#### LEGISLACIÓN AUTONÓMICA:

-Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

#### PLANEAMIENTO MUNICIPAL

##### **-Plan Especial de Reforma Interior de Zafra, aprobado definitivamente el 26/04/90**

El PERI de Zafra se redacta en desarrollo del Plan General anterior, que fue aprobado en 1980



## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### -Determinaciones de la Ordenación Detallada del PERI de Zafra para la Parcela "E.3 Escuela Náutico Pesquera":

-**Uso:** Uso Global Dotacional, Uso Pormenorizado: Dotacional Docente

-**Superficie de Suelo Dotacional:** 9.235m<sup>2</sup> suelo.(\*)

-**Edificabilidad:** Libre: Sin limitaciones en la parcela dotacional pública, y por tanto permitiéndose aquella posible en las condiciones de aplicación de las ordenanzas del PGOU y el PERI.

-**Condiciones volumétricas:**

-**Altura:** 3 plantas

-**Alineaciones a vial:** a Glorieta - resto Libres (Al no quedar explicitadas)(\*\*)

-**Distancias a linderos:** 15m de retranqueo respecto a lindero sur y oeste con el parque.(\*\*\*)

-**Ocupación:** Libre (Al no quedar explicitada)

(\*) La parcela materializada tras la urbanización cuenta con 10.318m<sup>2</sup>suelo

(\*\*)Recoge la siguiente indicación:

"...

*;El edificio se desarrollará ajustándose a las lindes del solar que dan a la glorieta de cruce con al Avd. de Circunvalación;...*

*El edificio tratará de focalizar la perspectiva desde la C/Alcotán y Avd.de Circunvalación, por lo cual, el cuerpo de mayor volumen o presencia deberá situarse en dicha glorieta."*

-Comentario en este documento de Estudio de Detalle: El edificio actual de la Escuela Náutica Pesquera ya resuelve esta indicación del plan, formalizando la alineación a la referida glorieta.

(\*\*\*)Estas condiciones de alineación no fueron respetadas en la edificación existente consolidada de la Escuela Náutico pesquera que se aproxima al flanco sur con un volumen de 3 plantas a una distancia de 2,20m en el punto más cercano y 6,98m en el más alejado.

**-Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, aprobado definitivamente el 13/10/1999 y Adaptación Parcial a la LOUA de 30/03/2011**

El apartado "5.5.3.-Con Planeamiento Transitorio" del "capítulo 5.-El suelo Urbano, Clasificación y Calificación" establece el régimen jurídico de estos ámbitos:

Son aquellas áreas en las que se mantienen, con las modificaciones que se señalan en cada una de sus fichas correspondientes, las condiciones provenientes de su planeamiento anterior.

**ÁREAS DE PLANEAMIENTO TRANSITORIO**

**APT.01.-Zafra**

Es de aplicación el Plan Especial de Reforma Interior del Polígono de Zafra, aprobado de forma definitiva en 26 de Abril de 1990, y publicado en el BOP el 27 de Junio del 1990.

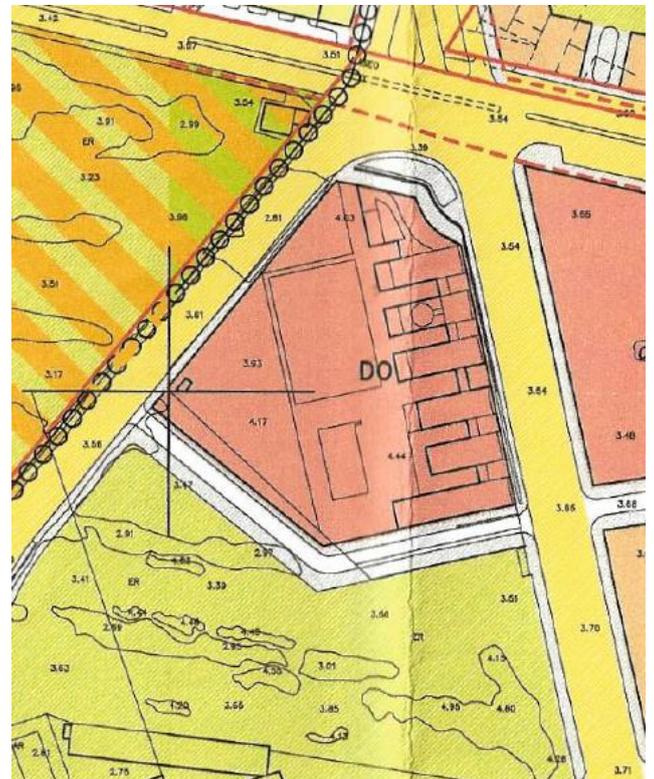
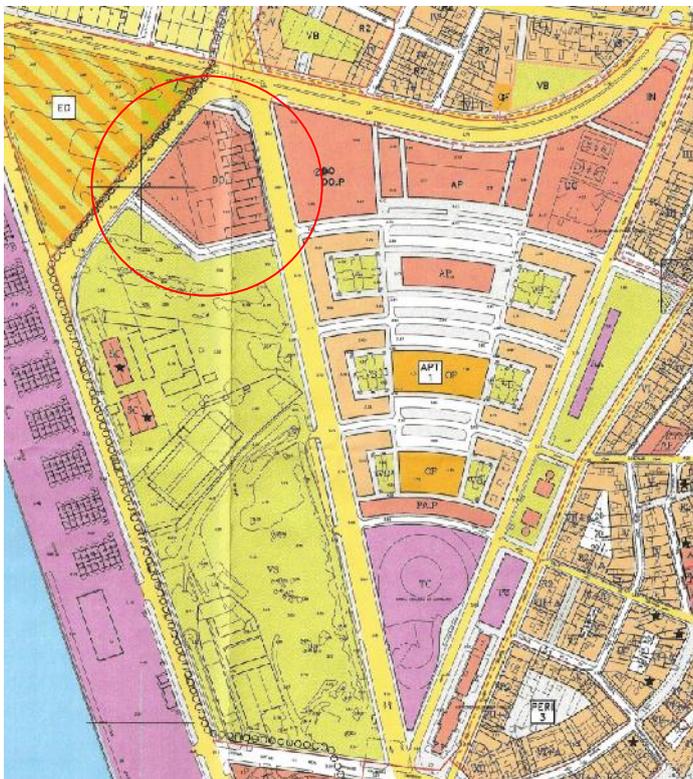
Es de aplicación la Modificación realizada por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Octubre de 1996, que afectó a las parcelas D4 y D2, así como a la E3, definiendo nuevas condiciones de Uso y Ocupación para estas parcelas, estando pendiente de aprobación definitiva, en el momento de redacción de este documento.(\*)

**2.- MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL**

Las que se produzcan a lo largo de la tramitación del Modificado asumidas por este Plan.(\*)

(\*La citada modificación no afectó a la parcela E.1 de la Escuela Náutico Pesquera que es objeto del presente Estudio de Detalle

En el **plano de Ordenación 3** del PGOU, en su hoja 12, aparece la delimitación del **Área de Planeamiento Transitorio APT.01.-Zafra** en su configuración actual respecto a los límites del PE.02.- Sistema General Portuario que difiere significativamente la forma de la parcela dotacional respecto a la definida en el PERI de Zafra confirmándose como parcela de **Uso Global Dotacional y Uso Pormenorizado Docente (público)**:



## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

En relación a los Usos Dotacionales las Ordenanzas del PGOU desarrollan las correspondientes a los Usos Dotacionales en el "Capítulo VII.-Dotacionales" del "Título II. De los Usos del Suelo":

-Sección Primera.-Aspectos Generales:

### Artículo.114.-Definición y Clases:

...

a) Docente y Docente Privado

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, universidades, etc., sean públicos o privados

b) Sanitario y Sanitario Privado

Que comprende los espacios o locales destinados a asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, centros de salud, ambulatorios, etc., sean públicos o privados.

-Sección Segunda.- Condiciones Generales de los Usos Dotacionales:

### Artículo 116.- Condiciones generales de los Usos Dotacionales

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

#### 2. COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DOTACIONALES EN UNA MISMA PARCELA/EDIFICIO:

La complementariedad de usos dotacionales en una misma parcela (o edificio) vendrá dada siempre por la superior presencia del uso principal designado por Plan General de Ordenación Urbana o Planeamiento de Desarrollo, cuantificada en superficie de parcela y superficie construida, mayor al 50% en ambos casos.

Los usos posibles para una complementariedad a obtener vía autorización municipal, tendrán siempre que ser analizados desde el punto de vista funcional del edificio (si es existente), además de respetarse la siguiente compatibilidad genérica en casos de edificaciones existentes y en casos de parcelas incompletas de edificación:

ZUSO ACTUAL	USO PREVISTO								
	DOCEN	SANIT	DEPOR	SO-CUL	ASISTEN	IIN5-AP	MERCA	APARCA*	PENITEN
DOCENTE	😊	😞	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞
SANITARIO	😊	😊	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
DEPORTIVO	😊	😞	😊	😞	😞	😞	😞	😊	😞
SOCIO CULTURAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
ASISTENCIAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
INSTITUCIONAL ADMINIS-PUBLICA	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
MERCADO	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😊	😞
APARCAMIENTO	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😊	😞
PENITENCIARIO	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊
RELIGIOSO	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞

\* En caso de edificaciones existentes y de nueva construcción el uso aparcamiento siempre se considera compatible en subsuelo, cubiertas y en plantas completas, con el resto de usos dotacionales. En casos de parcelas incompletas de edificación, y en previsión de ubicación de aparcamientos en superficie, el uso aparcamiento es compatible con todos los dotacionales, en coherencia con el apartado 8.

😊 Usos Compatibles

😞 Usos No Compatibles

No obstante, será en virtud del Proyecto Básico concreto de nuevos usos en edificios existentes, la justificación de salvedades posibles a la aplicación del cuadro anterior, previa aceptación por los servicios técnicos municipales en informe motivado, siempre en pro de una ampliación de dichas complementariedades que redunden en la mejora de servicios para con la población afectada o beneficiada directamente, si técnicamente son posibles y justificadas, funcionalidad y aspectos constructivos.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### 3. COMPATIBILIDAD DE USOS DOTACIONALES PARA CAMBIOS DE USO DOTACIONAL A DOTACIONAL:

3.1. En los casos en los que las iniciativas de nuevos usos dotacionales superen el 50% de las del uso dotacional principal, deberá justificarse una modificación del mismo por el instrumento de planeamiento que resulte de aplicación en aquellos casos en los que el cumplimiento de reservas mínimas o estándares legales lo sea expresamente para ese uso según el planeamiento aplicable para la zona de la ciudad en la que se insertaron, y previa desafectación de los mismos por las Entidades y Administraciones competentes en función de su ausencia de necesidad o previsión actualizada.

3.2. Las reservas identificadas como "Servicios de Interés Público y Social" tales como equipamientos sociales y comerciales conforme al antiguo Reglamento de Planeamiento, normalmente titularidad del Ayuntamiento, se tratarán conforme al apartado 3.3 y apartado 9 de este artículo.

3.3. En el resto de usos dotacionales principales se admite cambio de uso de forma directa el cual tendrá que ser informado por los servicios técnicos municipales en cuanto a la innecesariedad de actos previstos en el apartado 3.1 y en cuanto al beneficio social concluyente de la nueva dotación para con el barrio en el que se inserta y sus actuales necesidades.

3.4. Todo lo anterior según la legislación urbanística aplicable al momento del cambio de uso dotacional a otro dotacional, y cuando la adecuación del régimen de compatibilidad de nuevo uso dotacional afecte a parcelas que NO tengan el carácter de sistema general y SÍ calificadas como urbanas o urbanizables ordenadas, pues lo contrario conllevaría que afectasen determinaciones de ordenación estructural.

3.5. Atendiendo a necesidades básicas justificadas relacionadas con la movilidad urbana y en parcelas de titularidad pública, será directamente compatible el uso aparcamiento en superficie si la inversión requerida para el desarrollo del edificio o infraestructura correspondiente al uso dotacional principal no se encuentra disponible presupuestariamente ni sea previsible su implantación. En todo caso, la implantación del uso aparcamiento en superficie se llevará a cabo de tal modo que, de conformidad con la legislación aplicable, resulte compatible con la futura implantación del uso dotacional principal o, de no ser así, sea posible su eliminación a los efectos de permitir su efectiva implantación sin generar perjuicios o gravámenes.

4. Las definiciones del planeamiento de desarrollo municipal para con los usos dotacionales pormenorizados (histórico o futuro) serán supeditadas a estas determinaciones genéricas de PGOU en cualquier caso, así como su interpretación en un marco de jerarquía normativa.

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

6. En caso de:

- ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y
- cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento.

7. En caso de ampliaciones con cambio de uso de edificaciones residenciales unifamiliares a dotacional, la edificabilidad admitida como máxima será de 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, con las separaciones a linderos establecidas en el art. 66 de las presentes ordenanzas.

8. Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

9. Adicionalmente a lo anterior, en caso de equipamientos privados e infraestructuras derivadas de sistemas de gestión NO públicos calificados como dotacionales en el planeamiento municipal, les será de aplicación el supuesto de desafectación del destino público de ese suelo o edificaciones, justificando la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería y Organismos competentes por razón en la materia, y podrá preverse su destino a otros usos de interés social.

## -Sección Tercera.-Condiciones Particulares de los Usos Dotacionales

### Artículo 117.- Uso Dotacional Docente

1.- Las actividades DOCENTES comprenden:

- a) Las guarderías y escuelas infantiles (de 0 a 6 años), que solo podrán desarrollarse en edificios educativos y/o religiosos, de uso exclusivo, o en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.
- b) Los centros escolares, academias, centros universitarios, centros de enseñanza, solo podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permite en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los 200 m<sup>2</sup> de superficie.
- c) Las academias de baile, danza o similares, podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o bien en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

- d) Los centros destinados a formación profesional no reglada, podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o bien edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.
- e) Los Centros públicos de enseñanza obligatoria se desarrollarán en parcelas específicas para cada uso, debiéndose procurar la integración arquitectónica de los mismos con el entorno urbano en el que se inserten. En ningún caso superarán las tres plantas de altura.
- f) Los Centros Universitarios se regularán por las condiciones establecidas por el Plan Especial del Campus Universitario.

### Artículo 118 .- Uso Dotacional Sanitario

- 1.- Los Usos Sanitarios deberán desarrollarse en edificio sanitario exclusivo, o bien en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante
- 2.- La reserva de aparcamientos será de una plaza por cada 2 camas.

### 1.3.- SITUACIÓN ACTUAL E INICIATIVA DOTACIONAL SANITARIA

-Equipamiento docente:

Conforme a lo descrito en la información previa aportada el equipamiento docente se mantiene sin mermar su capacidad de servicio que no se ve alterada por la reserva de los terrenos prevista en este documento para el nuevo equipamiento sanitario. (\*)

*(\*)Se aporta documentación anexa de la Administración competente informando en el sentido de lo afirmado*

-Equipamiento sanitario:

La nueva iniciativa dotacional para la implantación del equipamiento sanitario, además de suponer en sí misma una significativa mejora dotacional(\*), atiende a las actuales necesidades sanitarias del entorno urbano próximo dando respuesta a las carencias del actual Centro de Salud del Molino de la Vega para atender la evolución urbana de su distrito sanitario, permitiendo un ajuste necesario del mapa sanitario que supondrá igualmente una mejora para otros centros como Huelva-Centro.

*(\*)Con independencia de la obiedad de esta afirmación al producirse incremento del equipamiento dotacional sin merma de la funcionalidad y posibilidad de mantener los mismos servicios en el existente, se aporta documentación anexa con informe al respecto de la administración competente*

En Huelva, abril de 2022

Redactor:  
Manuel Ángel Vázquez Domínguez  
Arquitecto

## **2.- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA E INFORMACIÓN PÚBLICA**

---

Conforme a lo establecido en el **art.76**. Actos preparatorios de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (**LISTA**), el Ayuntamiento de Huelva, como Administración competente para la tramitación del presente Estudio de Detalle con carácter facultativo y no preceptivo al no tratarse de Planeamiento general o Plan de Ordenación Urbana, realizará Consulta Pública previa, conforme a lo establecido en la legislación sobre procedimiento administrativo común (art.133 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas).

Así mismo, conforme a lo establecido en el art.78 de la LISTA, tras la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento de Huelva, este lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

El resultado de todas estas medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, deberá formar parte del expediente de aprobación definitiva que se adjunte a este documento.

## **3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN**

---

### **3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA**

#### **-Programa funcional de referencia:**

El programa funcional del nuevo equipamiento sanitario respecto al cual se han hecho las previsiones de reserva de suelo así como del resto de determinaciones urbanísticas de la ordenación volumétrica contenida en este Estudio de Detalle responde al Plan Funcional que se recoge en los informes de la administración competente que se adjuntan a este documento y que se resumen a continuación:

---

### **PLAN FUNCIONAL DEL NUEVO EQUIPAMIENTO DOTACIONAL SANITARIO**

---

**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

CENTRO DE SALUD y SUAP		MOLINO DE LA VEGA			
LOCALIDAD:		HUELVA			
PROGR. FUNCIONAL:		28/05/2021			
ESTIMACIÓN DE SUPERFICIES					
AREA	DEPENDENCIA	Nº	CLAVE	SUP.UNITARIA m2	SUP. TOTAL m2
<b>1. ÁREA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA</b>					
<b>A. ENTRADA</b>					
	CORTAVIENTOS	1	CV	12,00	12,00
	VESTÍBULO	1	V	40,00	40,00
	MÓDULO ESPERA	4	E	12,00	48,00
<b>B. ADMINISTRACIÓN</b>					
	ADMINISTRACIÓN-RECEPCIÓN	1	AD-R	28,00	28,00
	DESPACHO ATENCIÓN CIUDADANA	3	DAC	12,00	36,00
	ALMACÉN MATERIAL DE OFICINA	1	AO	9,00	9,00
	COMUNICACIONES	1	CO	12,00	12,00
<b>2. ÁREA ASISTENCIAL</b>					
<b>A. ATENCIÓN INMEDIATA</b>					
	SALA DE EMERGENCIAS	2	EM	17,00	34,00
	SALA DE PROCEDIMIENTOS DIAGNÓSTICOS	1	SPDT	27,00	27,00
	MÓDULO ESPERA	3	E	12,00	36,00
<b>B. CLÍNICA ADULTOS</b>					
	CONSULTA ESTANDAR	24	CE	17,00	408,00
	COSULTA POLIVALENTE TIPO I	4	CP1	22,00	88,00
	MÓDULO ESPERA	28	E	12,00	336,00
<b>C. CLÍNICA DE PEDIATRÍA</b>					
	CONSULTA PEDIATRÍA	6	CPE	17,00	102,00
	MÓDULO ESPERA	6	E	12,00	72,00
	SALA DE LACTANCIA	1	SL	9,00	9,00
<b>3. ÁREA DE SERVICIOS AUXILIARES</b>					
	ASEO MUJERES	2	AM	8,00	16,00
	ASEO HOMBRES	2	AH	8,00	16,00
	ASEO PEDIÁTRICO	2	AP	3,00	6,00
	OFICIO LIMPIO	1	OL	7,00	7,00
	OFICIO SUCIO	1	OS	7,00	7,00
	SALA DE RESIDUOS BIOSANITARIOS	1	RB	9,00	9,00
	ALMACÉN GENERAL CLÍNICO	2	AGC	20,00	40,00
	CUARTO DE BASURAS	1	CB	9,00	9,00
<b>4. ÁREA DE PERSONAL</b>					
<b>A. ESTAR PERSONAL</b>					
	SALA ESTAR	1	EP	24,00	24,00
	VESTUARIOS ASEOS MUJERES	1	VAPM	20,00	20,00
	VESTUARIOS ASEOS HOMBRES	1	VAPH	20,00	20,00
<b>B. REUNIONES Y DOCENCIA</b>					
	BIBLIOTECA/SALA DE REUNIONES	1	B/SR	36,00	36,00
	AULA DOCENCIA	1	AD	40,00	40,00
<b>C. DIRECCIÓN</b>					
	DESPACHO	2	D	17,00	34,00
	MÓDULO ESPERA	1	E	12,00	12,00
<b>5. ÁREA DE DISPOSITIVOS DE APOYO 1</b>					
<b>A. DESPACHOS</b>					
	DESPACHO TRABAJADOR SOCIAL	1	TS	15,00	15,00
	DESPACHO ECE ENFERMERÍA COMUNITARIA	1	ECE	15,00	15,00
	DESPACHO SALUD PÚBLICA	2	SP	15,00	30,00
<b>6. ÁREA DE DISPOSITIVOS DE APOYO 2</b>					
<b>A. CIRUGÍA MENOR</b>					
	CONSULTA	1	C	15,00	15,00
	SALA	1	CM	22,00	22,00
	MÓDULO ESPERA	1	E	12,00	12,00
<b>C. EDUCACIÓN SANITARIA</b>					
	SALA	1	ES	40,00	40,00
	VESTUARIOS	2	V	16,00	32,00
	ALMACÉN	1	A	7,00	7,00

**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

<b>7. SERVICIO DE URGENCIAS DE ATENCIÓN PRIMARIA</b>					
<b>A. ATENCIÓN CIUDADANA</b>					
<b>ENTRADA</b>	MARQUESINA ENTRADA VEHÍCULOS	1	MV	40,00	40,00
	CORTAVIENTOS	1	CV	12,00	12,00
	VESTÍBULO	1	V	20,00	20,00
	MÓDULO ESPERA	5	E	12,00	60,00
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	1 PUESTO	1	AD	14,00	14,00
<b>B. ÁREA ASISTENCIAL</b>					
	SALA EMERGENCIAS	2	EM	22,00	44,00
	CONSULTA	6	C	17,00	102,00
	SALA CURAS/YESOS	2	SC-Y	21,00	42,00
	SALA TRATAMIENTO/OBSERVACIÓN	5	TO	17,00	85,00
<b>C. SERVICIOS AUXILIARES</b>					
	ASEO MUJERES	2	AM	8,00	16,00
	ASEO HOMBRES	2	AH	8,00	16,00
	OFICIO LIMPIO	1	OL	7,00	7,00
	OFICIO SUCIO	1	OS	7,00	7,00
	ALMACÉN	3	A	20,00	60,00
<b>D. ÁREA PERSONAL</b>					
	ESTAR	2	EP	24,00	48,00
	VESTUARIO/ASEO MUJERES	2	VAPM	18,00	36,00
	VESTUARIO/ASEO HOMBRES	2	VAPH	18,00	36,00
	BIBLIOTECA/SALA DE REUNIONES	1	B/SR	32,00	32,00
	DORMITORIO PERSONAL	8	DP	5,00	40,00
<b>9. DISPOSITIVO DE GESTIÓN DE DISTRITO</b>					
<b>E. ÁREA TÉCNICA</b>					
	DESPACHO DE JEFATURA DE GRUPOS/TÉCN	5	DT1	17,00	85,00
	MÓDULO ESPERA ÁREAS TÉCNICAS	2	E1	20,00	40,00
<b>F. ÁREA DOCENTE</b>					
	AULAS	2	AD	40,00	80,00
	BIBLIOTECA/SALA DE JUNTAS	1	B/SJ	36,00	36,00
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL NETA</b>					<b>2.739,00</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>					<b>4.191,00</b>

**-Justificación de la solución adoptada:**

Para emplazar y dimensionar el espacio de la parcela reservado para la implantación del nuevo equipamiento dotacional sanitario así como su ordenación volumétrica se han tenido en cuenta las siguientes consideraciones:

-Ubicación de la edificación docente actual.

-Establecer una distancia mínima entre ambas edificaciones en función de las alturas existentes y permitidas de 15m.

-Establecer una distancia mínima de la nueva edificación sanitaria respecto al lindero de la parcela con el parque de 15m. (que fue la originalmente establecida en el PERI de Zafra)

-Acotar el fondo edificado respecto a la C/José Manuel Carrión, o separación del lindero sur de la parcela con el parque, tomando como referencia el flanco sur del tercer volumen transversal a Avd. Julio Caro Baroja, contado desde el sur, para establecer la geometría del área de movimiento en las distintas plantas de la edificación sanitaria.

-Resolver el acceso rodado desde el actual acceso de vehículos a la parcela situado en el flanco más alejado de la Glorieta de la C/José Manuel Carrión.

-Destinar el mayor espacio posible de la parcela resultante del área de influencia de las edificaciones como área reservada para accesos, zona de estancia y circulación peatonal así como zona de circulación y aparcamiento de vehículos.

-Dado el carácter de edificación de equipamiento dotacional y en base a las características del entorno y edificaciones singulares próximas, se considera adecuado limitar la altura a cuatro plantas.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### 3.2- ALTERNATIVAS:

Dado el reducido ámbito de actuación y debido a las condiciones expuestas respecto a la edificación existente, distancias mínimas a linderos del parque para la nueva edificación, y reserva de aparcamientos mínima en superficie, así como la limitación de la altura máxima aceptable tanto por el entorno como por la adecuación a la nueva tipología y teniendo en cuenta las condiciones de acceso de vehículos dada la proximidad de la rotonda, no se contemplan alternativas a la propuesta.

### 3.3 DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

-El ámbito del Estudio de Detalle es la parcela catastral 060801PB8216S0001SM, C/Julio Caro Baroja esquina con C/José Manuel Carrión de Huelva.

-El Estudio de Detalle no altera el Uso Global Dotacional de la parcela catastral.

-El Estudio de Detalle no altera el Uso Pormenorizado Principal Docente público de la parcela catastral.

-Así mismo el Estudio de Detalle establece:

-El "Área de movimiento" dentro de cuyo perímetro debe quedar inscrita la edificación del equipamiento docente, en el que limita el número de plantas a Baja + 2 y el volumen máximo a 8.390m<sup>2</sup> de techo con que cuenta la edificación existentes, concretando la posición, geometría y dimensiones del perímetro de dicho Área en los planos aportados.

-El "Área de movimiento" dentro de cuyo perímetro debe quedar inscrita la edificación del equipamiento sanitario, en el que limita el número de plantas a Baja + 3 y el volumen máximo sobre rasante a 4.500m<sup>2</sup> de techo, concretando la posición, geometría y dimensiones del perímetro de dicho Área en los planos aportados en los que se recoge un retranqueo de la edificación respecto a la alineación de C/José Manuel Carrión de 10m, se indica una distancia mínima de la edificación al lindero oeste de la parcela con el parque de 15m y una distancia entre la edificación del equipamiento sanitario y la del equipamiento docente de otros 15m.

-El "Área de movimiento", en la que se permite inscribir en planta baja elementos de porche o construcciones cubiertas y abiertas de una sola planta, en el ámbito del equipamiento sanitario, concretando la posición, geometría y dimensiones del perímetro de dicho Área en los planos aportados.

-El "Área de movimiento" dentro de cuyo perímetro debe quedar inscrita la edificación en semisótano o en plantas bajo rasante destinada a aparcamientos con un mínimo de 45 plazas de aparcamiento.

-La reserva del resto de suelo como espacio libre de edificación para accesos, zona de estancia y circulación peatonal así como zona de circulación y aparcamiento de vehículos con un mínimo de 84 plazas en superficie.

-Se establecen las siguientes "**Condiciones Compositivas**" para los volúmenes de la nueva edificación:

-Valorando la calidad arquitectónica y de composición de volúmenes del edificio dotacional existente en la parcela de la Escuela Náutico Pesquera, **en la nueva edificación sanitaria se favorecerá una adecuada asimilación compositiva con la arquitectura del edificio existente** con el objetivo de conformar un conjunto arquitectónico coherente dentro de la parcela dotacional.

**-En la nueva edificación se favorecerá la composición por agregación de volúmenes** menores respecto a la conformación de un volumen caja ajustado a los límites del Área de movimiento de la edificación establecido, para obtener una adecuada asimilación de escala con el recurso compositivo de agregación de volúmenes menores que caracteriza la arquitectura del edificio dotacional existente de la Escuela Náutico Pesquera.

**-Se favorecerá una adecuada asimilación perceptiva en la materialidad, textura y color de los volúmenes de la nueva edificación respecto a la existente**, sin perjuicio de alcanzar una discreta diferenciación de ambos usos ni de la utilización de soluciones actualizadas y contemporáneas.

**-La composición de los huecos será libre favoreciendo la primacía de la composición volumétrica** en la caracterización del conjunto.

-Las indicaciones compositivas anteriores se establecen dentro de la coherencia que la arquitectura de la nueva edificación sanitaria deberá implementar respecto a planteamientos globales arquitectónicos y compositivos contemporáneos y actualizados y también particulares y propios de la tipología de arquitectura sanitaria que se concreta, sin renunciar por tanto a que, la "homogeneidad" y asimilación compositiva que se pretende, impida el reconocimiento diferenciado de ambas edificaciones en su carácter institucional concreto y en su temporalidad que debe ser legible en toda obra arquitectónica.

Se aporta imagen con carácter indicativo no vinculante, en la que se recrea la implantación en el Área de movimiento del equipamiento sanitario de una tipología de edificación dotada de un amplio espacio central alrededor del cual se desarrollaría el programa en cada planta.

-Se establecen las siguientes **"Condiciones de accesibilidad para el ámbito de la parcela no ocupada por la edificación"**:

-La urbanización y acondicionamiento del espacio de parcela libre de edificación deberá ser objeto de licencia urbanística mediante la presentación de **"Proyecto de Actuación"** previo o simultáneo al de edificación del nuevo equipamiento dotacional sanitario formando entonces parte integrante del Proyecto Básico y de Ejecución del nuevo equipamiento.

-El "Proyecto de Actuación" de este ámbito deberá contener la justificación detallada de los recorridos accesibles desde el viario público al interior de la edificación, reserva de plazas de aparcamiento accesibles, así como del resto de normativa general de accesibilidad nacional y autonómica aplicable (CTE DB SUA, D293/2009, Orden VIV/561/2010) y el Anexo I –"De la Accesibilidad y de la eliminación de barreras arquitectónicas en la edificación y la urbanización" de las Ordenanzas del PGOU de Huelva.

-Además de la normativa general de accesibilidad aplicable se tendrá en cuenta el cumplimiento del Anexo

**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

**3.2 RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:**

		PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
CALIFICACIÓN	USO GLOBAL	DOTACIONAL	
	USO PORMENORIZADO	DOCENTE público	DOCENTE público
	USO COMPLEMENTARIO		SANITARIO
SUPERFICIE DE SUELO(m2)	PERI	9.235	
	REAL-PGOU-CATASTRAL	10.318	10.318
EDIFICABILIDAD-VOLUMETRÍA	CONJUNTO PARCELA	LIBRE (1)	<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> la del edificio existente (8.390) mas 4.500
	A.mov. EDIF.DOCENTE	LIBRE (1)	<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> la del edificio existente (8.390)
	A.mov. EDIF.SANITARIA		<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> 4.500
ALTURA(nº de plantas)	CONJUNTO PARCELA	maximo 3	
	A.mov. EDIF.DOCENTE	maximo 3	maximo 3
	A.mov. EDIF.SANITARIA		maximo 4
ALINEACIONES A VIAL	CONJUNTO PARCELA	a Glorieta -resto LIBRE (2)	
	A.mov. EDIF.DOCENTE		no modifica(3) LIBRE dentro del A.mov.
	A.mov. EDIF.SANITARIA		LIBRE dentro del A.mov.
SEPARACIÓN A LINDEROS	CONJUNTO PARCELA	15M a Parque(4)	
	A.mov. EDIF.DOCENTE		LIBRE dentro del A.mov.
	A.mov. EDIF.SANITARIA		LIBRE dentro del A.mov. ≥15m a linde parque
OCUPACIÓN EN PLANTA	CONJUNTO PARCELA	LIBRE (1)	LIBRE dentro del A.mov.
APARCAMIENTOS	CONJUNTO PARCELA	(5)	84
	A.mov. EDIF.DOCENTE		no modifica (6)
	A.mov. EDIF.SANITARIA		45 plazas

A.mov.: Área de Movimiento de la Edificación"

(1) En cualquier caso aquella posible en aplicación del resto de Ordenanzas del PGOU

(2) Recoge la siguiente indicación:

"...

;El edificio se desarrollará ajustándose a las lindes del solar que dan a la glorieta de cruce con al Avd. de Circunvalación;...

El edificio tratará de focalizar la perspectiva desde la C/Alcotary Avd.de Circunvalación por lo cual, el cuerpo de mayor volumen o presencia deberá situarse en dicha glorieta."

El edificio actual de la Escuela Náutica Pesquera ya resuelve esta indicación del plan, formalizando la alineación a la referida glorieta.

(3) No introduce determinación por lo que permanece vigente la indicación del PERI respecto a la Glorieta

(4) La edificación existente consolidada de la Escuela Náutico Pesquera no respeta esta separación manteniendo distancias con el lindero sur al parque de 2,20 en el punto más cercano y 6,98 en el más alejado

(5) No se hace indicación en el PERI

(6) No se modifica al tratarse de edificación existente

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### CONDICIONES COMPOSITIVAS PARA LA NUEVA EDIFICACIÓN SANITARIA

Valorando la calidad arquitectónica y de composición de volúmenes del edificio dotacional existente en la parcela de la Escuela Náutico Pesquera, **en la nueva edificación sanitaria se favorecerá una adecuada asimilación compositiva con la arquitectura del edificio existente** con el objetivo de conformar un conjunto arquitectónico coherente dentro de la parcela dotacional.

**En la nueva edificación se favorecerá la composición por agregación de volúmenes** menores respecto a la conformación de un volumen caja ajustado a los límites del Área de movimiento de la edificación establecido, para obtener una adecuada asimilación de escala con el recurso compositivo de agregación de volúmenes menores que caracteriza la arquitectura del edificio dotacional existente de la Escuela Náutico

**Se favorecerá una adecuada asimilación perceptiva en la materialidad, textura y color de los volúmenes de la nueva edificación respecto a la existente**, sin perjuicio de alcanzar una discreta diferenciación de ambos usos ni de la utilización de soluciones actualizadas y contemporáneas.

**La composición de los huecos será libre favoreciendo la primacía de la composición volumétrica** en la caracterización del conjunto.

Las indicaciones compositivas anteriores se establecen dentro de la coherencia que la arquitectura de la nueva edificación sanitaria deberá implementar respecto a planteamientos globales arquitectónicos y compositivos contemporáneos y actualizados y también particulares y propios de la tipología de arquitectura sanitaria que se concreta, sin renunciar por tanto a que, la "homogeneidad" y asimilación compositiva que se pretende, impida el reconocimiento diferenciado de ambas edificaciones en su carácter institucional concreto y en su temporalidad que debe ser legible en toda obra arquitectónica.

### CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA EL ÁMBITO DE PARCELA NO OCUPADA POR LAS EDIFICACIONES

La urbanización y acondicionamiento del espacio de parcela libre de edificación deberá ser objeto de licencia urbanística mediante la presentación de "**Proyecto de Actuación**" previo o simultáneo al de edificación del nuevo equipamiento dotacional sanitario formando entonces parte integrante del Proyecto Básico y de Ejecución del nuevo equipamiento.

El "**Proyecto de Actuación**" de este ámbito deberá contener la justificación detallada de los recorridos accesibles desde el viario público al interior de la edificación, reserva de plazas de aparcamiento accesibles, así como del resto de normativa general de accesibilidad nacional y autonómica aplicable (CTE DB SUA, D293/2009, Orden VIV/561/2010) y el Anexo I –"De la Accesibilidad y de la eliminación de barreras arquitectónicas en la edificación y la urbanización" de las Ordenanzas del PGOU de Huelva.

Las determinaciones de ordenación se completan con lo reflejado en el plano "3. Ordenación Detallada – Estudio de Detalle"

En Huelva, abril de 2022

Redactor:  
Manuel Ángel Vázquez Domínguez  
Arquitecto

## **4 MEMORIA JUSTIFICATIVA.**

---

### **4.1 JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN AL MARCO NORMATIVO URBANÍSTICO**

#### **4.1.1 Afecciones derivadas de la legislación sectorial:**

El contenido y determinaciones del presente Estudio de Detalle, como instrumento de ordenación urbanística complementario, no comprende afección a los informes sectoriales que procedieron en la tramitación del planeamiento de rango superior al que complementa, en este caso, el PERI de Zafra.

Conforme a lo indicado en apartados anteriores el contenido y determinaciones del presente Estudio de Detalle no merma el servicio prestado por el equipamiento docente existente en la parcela. (\*)

(\*)Se aporta documentación anexa con informe al respecto de la administración competente

Así mismo, aún cuando **no disminuye la superficie de la parcela de Uso Global Dotacional, ni la calificación del Uso Pormenorizado Docente público como uso principal de toda la parcela**, la reserva de suelo para el Uso Pormenorizado Sanitario como Uso Complementario del principal, **supone una disminución del suelo docente efectivo** de la parcela cuya desafección a juicio del Ayuntamiento puede en su caso solicitarse a las Entidades o Administraciones competentes en función de la ausencia de necesidad o previsión actualizada.

Por otro lado, y aún cuando como veremos en este documento se opta por la asimilación de la iniciativa dotacional a lo establecido en el apartado **"2.-Complementariedad de usos dotacionales e una misma parcela/edificio" del art.116**, en cualquier caso la afección indirecta al suelo dotacional docente efectivo que supone la reserva de suelo para el uso complementario sanitario no afecta al cumplimiento de las reservas mínimas o estándares legales que para el uso docente se establecieron en el ámbito urbanístico para el que fue obtenido el suelo dotacional afectado (también condicionada en el art.116.3.1 para aquellas iniciativas dotacionales que superen al dotacional principal : >50% en suelo y techo):

En efecto la reserva mínima docente aplicable para el ámbito del PERI de Zafra en el momento de aprobación del mismo (1988), serían las establecidas en el aún vigente Reglamento de Planeamiento (RD 2159/1978 de 23 de junio), que en su artículo 45, por remisión de lo regulado para los PERI en el art.85, establece la reserva para centros culturales y docentes públicos y privados en la proporción mínima de 10m<sup>2</sup> por vda o por cada 100m<sup>2</sup> construidos de edificación residencial, que supone para las 672vdas y 77.012m<sup>2</sup> del uso característico residencial previstas en el PERI una reserva mínima de 7.701m<sup>2</sup> de suelo.

Así mismo el cuadro del art.10 del anexo al Reglamento establece para la "Unidad Integrada" (hasta 1.000vdas) una reserva de suelo de 2m<sup>2</sup>/vda para Preescolar, lo que supone 1.344m<sup>2</sup> de suelo y 10m<sup>2</sup>/vda para EGB, lo que supone 6.720m<sup>2</sup>, acumulando un total docente de 8.064m<sup>2</sup> de suelo de reserva mínima correspondiente al área.

La reserva docente de EGB se ubicaba en el PERI de Zafra en las parcelas E-2: 7.394m<sup>2</sup>suelo y E-3: 10.897m<sup>2</sup>suelo con un total de 18.291m<sup>2</sup> y la reserva docente de Preescolar se ubica en la parcela D.2.2:1.475m<sup>2</sup>suelo, acumulando un total docente de 29.001m<sup>2</sup> de suelo (sumando los 9.325m<sup>2</sup> de la parcela de la Escuela Náutico Pesquera).

Por tanto la comparación entre la reserva mínima o estándar legal y la reserva implementada en el PERI arroja respecto al uso docente afectado un saldo positivo de 21.300m<sup>2</sup> más de suelo docente respecto a dicho mínimo de referencia para lo indicado en el apartado 3.1 del art.116 de la ordenanza del PGOU citado.

Las otras directrices que correspondían establecer al PERI de Zafra, en desarrollo del PGOU vigente (PGOU 1980), son las recogidas para el ámbito del PERI en el art.243 de las Normas del

PGOU que igualmente fueron establecidas a nivel ciudad y por tanto por encima de las correspondientes estrictamente para el ámbito.

A este respecto el PERI argumenta que la superficie de 26.500m<sup>2</sup> para dotaciones a nivel ciudad previstas en el art. 243, del PGOU-1980, son incrementadas en el PERI de Zafra en 2.501m<sup>2</sup> que constituye la diferencia entre los 29.001m<sup>2</sup> que el plan destina a los usos docentes (Escuela Náutica Pesquera de 9.325m<sup>2</sup>, las dos parcelas docentes de 10.897 y 7.394m<sup>2</sup> y el preescolar de 1.475m<sup>2</sup>) y los 26.500 mandatados en el art.243.

Se puede entender que el PERI por tanto considera incluida la reserva docente requerida por el ámbito en la total mandatada por el art.243 para el PERI.

Bajo cualquier interpretación comparativa con los estándares mínimos de uso dotacional docente que correspondiese establecer para el ámbito, calculados en 8.064m<sup>2</sup> de suelo, o aquellos mínimos que en función de la valoración de las necesidades de la ciudad incluido el ámbito a ubicar en este y establecido en el art.243 mencionado, quedaría en la valoración más desfavorable una superficie de suelo de 2.501m<sup>2</sup> sobrantes de los 29.001 en teoría reservados en el PERI.

Si a estos sumamos la diferencia entre la parcela prevista en el PERI para la Escuela náutica de 9.325m<sup>2</sup> y la finalmente concretada de 10.318m<sup>2</sup> (catastral) tendríamos otros 993m<sup>2</sup> que sumados a los 2.501 establecidos por encima de los del ar.243 suponen **3.494m<sup>2</sup>** de suelo disponibles en la parcela dotacional docente de la escuela náutico pesquera para un cambio de uso dotacional sin afectar a las condiciones que establece el art.116 en su apartado 3.1 para que fuese preciso modificar el planeamiento de aplicación para el cambio de esta reserva mínima en caso de haber sido comprometida por la iniciativa dotacional.(\*).

(\*).No se ha hecho cómputo alguno de edificabilidad, dado que todas las reservas de estándares del Reglamento se refieren en todo momento a suelo.

**La ocupación en suelo del Área de Movimiento reservada para el uso pormenorizado sanitario** como uso complementario al principal docente asignado a la parcela dotacional es de **2.694m<sup>2</sup> de suelo**, cumpliendo la restante de 8.203m<sup>2</sup> con cualquier consideración más desfavorable analizada y sobradamente con la que correspondería computar respecto a la reserva de estándar mínimo de referencia calculada en 8.064m<sup>2</sup> de suelo dotacional docente para todo el PERI de Zafra respecto a los 29.001m<sup>2</sup> previstos en dicho PERI.

#### **4.1.2. Afecciones derivadas de la planificación territorial**

El ámbito de actuación del Estudio de Detalle se concreta en una parcela dotacional del Suelo Urbano, por tanto sin afecciones derivadas de la planificación territorial.

#### **4.1.3 En relación al alcance de las determinaciones del presente Estudio de Detalle**

### **LEGISLACIÓN ESTATAL**

#### **-Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana**

##### **Artículo catorce.**

Uno. Los Estudios de Detalle podrán formularse **cuando fuere preciso** para **completar** o, **en su caso, adaptar** determinaciones establecidas en los Planes Generales para el suelo urbano y en los Planes Parciales.

Dos. Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos:

a) El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o

b) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Tres. Los Estudios de Detalle **mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio.**

En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Cuatro. También podrán formularse Estudios de Detalle cuando fueren precisos para completar el señalamiento de alineaciones y rasantes, respecto a las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento.

Cinco. Los Estudios de Detalle comprenderán los documentos justificativos de los extremos señalados en el número dos.

Destacar que el art.14 establece como objeto del Estudio de Detalle, **“cuando fuere preciso”** el **“completar”** o, **“en su caso, adaptar”** las determinaciones establecidas en los Planes Generales y Parciales para Suelo Urbano y también que **“mantendrán las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio”**.

En relación por tanto al alcance de las determinaciones del presente Estudio de Detalle, al no recoger como veremos, ni el Planeamiento General ni el Plan Especial del ámbito (PERI Zafra), determinaciones urbanísticas que limiten la edificabilidad en la parcela dotacional pública objeto de la Iniciativa Dotacional Pública que se tramita en este documento, procede valorar que dicha situación no supone la ausencia de dicha determinación o en su caso un desplazamiento de la misma a planeamiento diferido sino que el parámetro de edificabilidad se concreta en la “inexistencia de limitación para el techo edificado del equipamiento dotacional”.

Así mismo, en términos generales esta **edificabilidad** que **ha sido concedida sin limitación tanto en el PGOU como en el PERI de Zafra** como veremos, **puede ser acotada**, que no concedida, mediante la redacción de un Estudio de Detalle, **a resultas del señalamiento de las alineaciones y demás determinaciones de la ordenación volumétrica** que en cada caso pueda corresponder establecer a esta figura por alcance de la misma según la normativa urbanística o por propio mandato del PGOU que como veremos así lo establece para determinados casos en su art.116.

Así mismo, en las circunstancias reguladas para la edificabilidad de la parcela dotacional pública por el PGOU y PERI Zafra, **la ampliación de la edificabilidad materializada en su caso por la edificación existente, derivada del correspondiente establecimiento de alineaciones y/o otras condiciones volumétricas** establecidas en un Estudio de Detalle, **no supone otorgamiento de edificabilidad** por parte del Estudio de Detalle **sino el control volumétrico de la edificación en la que se puede materializar la permitida por el Planeamiento General**.

De igual modo, **la ampliación de la edificabilidad dotacional pública sobre la materializada en la edificación existente, en el suelo dotacional público, no supone afección al aprovechamiento urbanístico del ámbito dotado**, en cuanto a mermar el equilibrio dotacional que se establece en la legislación urbanística respecto a los usos característicos demandantes del equipamiento.

**-Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana**

**Artículo 65.**

1. Los estudios de detalle podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.
- b) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.
- c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio estudio de detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de estudios de detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definida en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquél.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. **En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.**

4. **La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni**

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

---

**alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquél.** Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los estudios de detalle **no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.**

Se procede en este documento a destacar en negrita parte del texto del artículo 65 para incidir sobre el hecho de descartar que las alineaciones y ordenación volumétrica recogida en el Estudio de Detalle, que suponen un aumento de la volumetría de la edificación existente, supongan por el contrario, en ningún caso, un aumento del volumen que resultaría de la aplicación de las ordenanzas, ya que como se ha indicado y se desarrolla más adelante al citar las ordenanzas del Planeamiento vigente, no se establece límite para la edificabilidad del equipamiento dotacional a desarrollar en el suelo dotacional de la parcela ni se establecen otras condiciones volumétricas que la limiten.

### LEGISLACIÓN AUTONÓMICA:

#### **-Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).**

El PGOU de Huelva, que permanece vigente tras la aprobación de la LISTA, aprobó las determinaciones que conciernen a la Iniciativa Dotacional objeto de este documento, recogidas en la modificación puntual nº25 del PGOU que modifica el art.116, en el contexto de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

En lo relativo al alcance de la figura del Estudio de Detalle, la LOUA recogía en su art.15 las siguientes indicaciones:

#### Artículo 15. Estudios de Detalle.

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

Igualmente, en lo relativo al alcance de la figura de Estudio de Detalle la LISTA vigente recoge las siguientes indicaciones:

#### Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto **completar, adaptar o modificar** alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que **no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.**
2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.
3. **En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.**

Así mismo y aún cuando no se encuentra aprobado ni en vigor en el momento de redacción de este documento, se cita a continuación el art.85 del Proyecto de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía:

**Artículo 85. Los Estudios de Detalle. (PROYECTO DE DECRETO - NO VIGENTE)**

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto **completar, adaptar o modificar** alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. **En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones** o a otros suelos no incluidos en su ámbito, pudiendo para ello, con los límites establecidos en este artículo:

- a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos en las determinaciones de un instrumento de ordenación urbanística detallada, 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 o reajustarlas, sin que de ello se derive la reducción de la superficie de la red de espacios públicos o de equipamientos comunitarios.
- c) **Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.**

3. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada **podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar** la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. **En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.**

4. **En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.**

5. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.
- b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.
- c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

No existen diferencias sustanciales, a estos efectos del alcance de la figura de planeamiento, en los aspectos que conciernen a la Iniciativa Dotacional que es objeto del presente documento, entre las indicaciones recogidas en la LOUA y las recogidas en la LISTA:

-La capacidad reconocida en la LOUA para suelo urbano de ámbito reducido de "**completar y adaptar**" las determinaciones del planeamiento se recogen en la LISTA sin limitación al suelo urbano con alcance a "**completar, adaptar y modificar**" siendo las limitaciones a las determinaciones susceptibles de ello al igual que en la LOUA aquellas que no impliquen "**modificar el uso**" (antes en LOUA "**Modificar el uso urbanístico del suelo**") , modificar la "**edificabilidad**" (antes en LOUA impidiendo el "**incrementar del aprovechamiento urbanístico**"), no supongan "**incrementar el aprovechamiento urbanístico**" (al igual que en la LOUA) ni supongan "**afectar negativamente a las dotaciones**" a diferencia de la LOUA en la que se limitaba directamente la "**supresión o reducción del suelo dotacional público**" pudiendo entenderse por tanto que podría en su caso reducirse el suelo público por ejemplo si se puede demostrar que esto no afecta negativamente a la dotación.

-Así mismo se añade que los ED "**no podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en los ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística**" lo que también quedaba implícito en la LOUA al limitar su función a completar o adaptar a estos y no a sustituirlos, además de quedar regulado también en el Reglamento de Planeamiento aún vigente y que lo estaba en el momento de aprobación de las determinaciones del PGOU recogidas en la mod.25 respecto al art.116 que afectan a esta Iniciativa Dotacional. (apartado 6. Del art.65 "...**no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos**", y por tanto no pudiendo sustituirlos)

**En efecto la Iniciativa Dotacional objeto de este documento, es coherente con estas limitaciones al respecto del alcance de su tramitación como Estudio de Detalle:**

**-No supone modificación del Uso Urbanístico:**

El uso urbanístico de la parcela establecido en el Planeamiento Vigente viene definido y concretado en base a lo recogido en sus determinaciones en aplicación tanto de la calificación de Uso Global Dotacional y Uso Pormenorizado Dotacional Docente materializada en los planos de ordenación, como incluyendo también aquellos otros usos complementarios, compatibles o aquellos otros susceptibles de cambio de dotacional a dotacional regulados por el Planeamiento Vigente en sus Ordenanzas, en este caso en el art.116 en su texto vigente tras la modificación 25.

Es por tanto que, conforme a lo recogido en dicha Ordenanza, la iniciativa dotacional objeto de este documento, es coherente con las determinaciones establecidas para el Uso Urbanístico en el Planeamiento Vigente, permitiendo y regulando las condiciones de implantación dentro del Uso Global Dotacional de los Usos Pormenorizados Dotacionales Públicos: Docente y Complementario Sanitario, admitidos por la propia regulación de usos del plan conforme a lo recogido en el art.116 y que se desarrollará en este documento como justificación de lo establecido en este artículo.

**-No supone un aumento de la edificabilidad:**

En base a la regulación volumétrica, se procede a limitar la edificabilidad máxima permitida.

Como ya se ha indicado, y se desarrolla en este documento, el planeamiento urbanístico vigente no establece en la parcela determinaciones urbanísticas que limiten la edificabilidad en la parcela Dotacional pública objeto de la Iniciativa Dotacional pública que se tramita en este documento, lo que no supone la ausencia de dicha determinación o en su caso un desplazamiento de la misma a planeamiento diferido, quedando el parámetro de edificabilidad concretado en la "inexistencia de limitación para el techo edificado del equipamiento dotacional".

En base a ello el presente Estudio de Detalle no concede una mayor edificabilidad, sobre aquella que ya se permitía sin límite explícito, sino que en este caso supone una limitación que acota la edificabilidad posible, dentro de la concedida en el plan, a aquella máxima establecida en el Estudio de Detalle y que puede desarrollarse dentro de los límites de las alineaciones y condiciones volumétricas incorporadas.

**-No supone un aumento del aprovechamiento urbanístico:**

Del mismo modo, además de que el Estudio de Detalle no supone un aumento de la edificabilidad concedida por el Planeamiento vigente a la parcela, hay que tener en cuenta que el techo Dotacional público no computa como aprovechamiento urbanístico a los efectos concernidos que competen a las actuaciones dotacionales para restituir el equilibrio dotacional derivado del aumento de este en usos demandantes de equipamiento

**-No afecta negativamente a las dotaciones:**

Es claro que no supone afección negativa a las dotaciones en general al no suponer una disminución del suelo ni del techo dotacional.

Igualmente la disminución del suelo disponible para el Uso Dotacional Docente que se pone a disposición del uso Dotacional Sanitario, no afecta negativamente al equipamiento docente existente en la parcela que no precisa de dicho suelo para la continuidad y mantenimiento del mismo régimen de servicios prestados, (\*)

*(\*)Se aporta documentación anexa de la Administración competente informando en el sentido de lo afirmado*

**-No supone la sustitución de los instrumentos que establecen la ordenación detallada en los ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística:**

La Ordenación Detallada que corresponde en suelo urbano al PGOU fue desarrollada por mandato de este (Plan del 1980), en el Plan Especial de Reforma Interior de la zona de Zafra.

Las determinaciones de dicha ordenación son:

-Uso: Uso Global Dotacional, Uso Pormenorizado: Dotacional Docente

-Superficie de Suelo Dotacional: PERI Zafra: 9.235m2 suelo. (\*)

-Edificabilidad: PGOU y PERI Zafra: Sin limitaciones en la parcela dotacional pública, y por tanto permitiéndose aquella posible en las condiciones de aplicación de las ordenanzas del PGOU y el PERI.

-Condiciones volumétricas:

-Altura: PGOU: Libre (Al no quedar explicitada), PERI Zafra: 3 plantas

-Alineaciones a vial: PGOU y PERI Zafra: Libres (Al no quedar explicitadas) (\*\*)

-Distancias a linderos: PGOU: Libres (Al no quedar explicitadas), PERI Zafra: 15m de retranqueo respecto a lindero sur y oeste con el parque.

-Ocupación: PGOU y PERI Zafra: Libre (Al no quedar explicitada)

(\*) La parcela materializada tras la urbanización cuenta con 10.318

(\*\*) Recoge la siguiente indicación:

" ...

*El edificio se desarrollará ajustándose a las lindes del solar que dan a la glorieta de cruce con al Avd. de Circunvalación;...*

*El edificio tratará de focalizar la perspectiva desde la C/Alcotán y Avd.de Circunvalación, por lo cual, el cuerpo de mayor volumen o presencia deberá situarse en dicha glorieta."*

-Comentario en este documento de Estudio de Detalle: El edificio actual de la Escuela Náutica Pesquera ya resuelve esta indicación del plan, formalizando la alineación a la referida glorieta.

El presente Estudio de Detalle no sustituye para la parcela ni para el ámbito del PERI de Zafra al Planeamiento vigente que ha establecido la Ordenación Detallada, quedando los parámetros urbanísticos recogidos en el presente Estudio de Detalle enmarcadas en las determinaciones correspondientes a dicha Ordenación Detallada del Planeamiento Vigente que se ha descrito, conforme a lo que corresponde al Estudio de Detalle como figura de planeamiento en base a la legislación vigente, como se ha argumentado y a lo mandado en el planeamiento municipal para la Iniciativa Dotacional que se tramita, como se desarrolla en siguientes apartados, procediendo dentro de la capacidad regulada para la figura de completar, adaptar o modificar las determinaciones de la Ordenación Detallada.

-Destacar también que del mismo modo la Iniciativa Dotacional que se tramita, contemplada de forma aislada respecto al ámbito del planeamiento para el que se estableció la Ordenación Detallada descrita, **tampoco constituye en sí misma una "Actuación de transformación urbanística"**:

**-LEGISLACIÓN ESTATAL:**

**-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**

Artículo 7. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias.

1. A efectos de esta ley, se entiende por **actuaciones de transformación urbanística**:

a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las **actuaciones de dotación**, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado **para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito** y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste.

En efecto las "actuaciones de dotación", que constituyen según la Ley Estatal, "actuaciones de transformación urbanística" lo son en la medida en que se deriven de que así se requiera para reajustar la proporción dotacional a la mayor edificabilidad o densidad o nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito. Razón por la cual la iniciativa dotacional que nos ocupa no constituye "actuación de dotación" y por tanto tampoco "actuación de transformación urbanística" en el contexto de la legislación estatal, comprendiendo precisamente el aumento de la dotación pública y no de los usos demandantes de la dotación.

**-LEGISLACIÓN AUTONÓMICA:**

**-Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).**

Artículo 24. **Actuaciones de transformación urbanística** y actuaciones urbanísticas.

1. Las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística:

a) En suelo urbano, la realización de **actuaciones de mejora urbana** y **actuaciones de reforma interior**.

...

Artículo 27. **Actuaciones de mejora urbana.**

1. Se consideran actuaciones de mejora urbana, sobre **una parcela o conjunto de parcelas**, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el **aumento de edificabilidad**, del **número de viviendas** o el **cambio de uso o tipología**, cuando precisen **nuevas dotaciones públicas, generales o locales**, o cuando impliquen un **incremento del aprovechamiento urbanístico**, que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

...

Artículo 29. **Actuaciones de reforma interior.**

1. Se consideran actuaciones de reforma interior aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto una **nueva ordenación urbanística en un ámbito por causa de la obsolescencia de los servicios, degradación del entorno, necesidad de modificar los usos existentes o análogas que hagan necesaria la reforma o renovación de la urbanización del ámbito**.

...

En resumen las "**Actuaciones de Transformación urbanística**" del tipo "**Actuaciones de Mejora Urbana**" (AMU):

-Están referidas a una parcela o conjunto de parcelas

-Tiene por objeto un aumento de la edificabilidad, nº de vdas o cambio de uso o tipología, cuando precisen de nuevas dotaciones públicas **por suponer un incremento del aprovechamiento urbanístico**.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

---

-Por tanto están claramente vinculadas al establecimiento de un "Área Homogénea", que será el ámbito respecto al cual, desde el mismo plan de ordenación o posteriormente con la mediación de un "Estudio de Ordenación" se establecería el nuevo "equilibrio" dotacional.

Por tanto, claramente la Iniciativa Dotacional que es objeto del presente documento no constituye una "Actuación de Mejora Urbana"(AMU), conforme a lo definido en la LISTA, al no corresponder la necesidad de nuevas dotaciones por no incrementarse los usos que la demandan, constituyendo por el contrario en sí misma un aumento de las propias dotaciones públicas.

Y, así mismo, las "**Actuaciones de Reforma Interior**" (ARI):

-Están referidas a ámbitos urbanos en los que se precisa una nueva ordenación por obsolescencia de los servicios, degradación del entorno, ... (también vacíos urbanos, etc..)

-Deberán estar debidamente justificadas en la regeneración de la ciudad existente.

-Se realizará por el propio Plan de Ordenación o posteriormente mediante PERI.

Queda claro por tanto, que son actuaciones que se refieren a grandes ámbitos coherentes y a su regeneración y reordenación, por lo que la iniciativa que se analiza, concretada sobre una parcela dotacional, no se enmarca en el concepto definido y regulado como Reforma Interior.

**PLANEAMIENTO MUNICIPAL**

No corresponde al planeamiento municipal establecer el alcance del Estudio de Detalle como figura de Planeamiento, ni en el contexto de la LOUA, en el que fueron aprobadas las determinaciones concernidas del art.116 que desarrollaremos, ni en el de la vigente LISTA.

Por otro lado, en el contexto de la LOUA en el que fueron aprobadas las citadas determinaciones del art.116, el Planeamiento municipal podía establecer la exigencia de redacción de Estudio de Detalle para completar y adaptar algunas de sus determinaciones en áreas de suelo urbano de ámbito reducido.

Así mismo en el contexto de la LISTA vigente el Planeamiento municipal puede establecer la exigencia de redacción de Estudio de Detalle al objeto de completar, adaptar y también modificar sus determinaciones de Ordenación Detallada en aquellos, como por lo argumentado en el de la Iniciativa Dotacional objeto del presente documento, que no supongan modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones. (cuestión que se perfila con claridad en el texto del proyecto de Decreto de Reglamentos en el art.85 citado:

3. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada **podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar** la ordenación de ámbitos concretos, dentro de los límites establecidos en este artículo. **En estos supuestos, el instrumento de ordenación detallada queda innovado con la aprobación definitiva del Estudio de Detalle.)**

Es en este sentido en el que **art.116 del PGOU** vigente, conforme a lo recogido en la modificación 25, **aporta regulación para las parcelas dotacionales**, en relación a las determinaciones de Ordenación Detallada que le corresponde establecer como planeamiento general, respecto a viabilidad de **nuevas iniciativas de usos dotacionales complementarios y cambios de usos de dotacional a dotacional así como de ampliación de edificaciones preexistentes** (que no aumento de edificabilidad al no estar ésta limitada en la parcela dotacional pública que nos ocupa) y cambio de uso de edificaciones dotacionales con posibilidad de ampliación **indicando la redacción de un Estudio de Detalle** en el que se establezcan como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento:

"artículo.116:

...

6.En caso de:

- ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y

- cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento.

..."

**-Análisis de las Condiciones Generales establecidas en el art.116 para los Usos Dotacionales:**

Artículo.116 de las Ordenanzas de Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva, TÍTULO II: DE LOS USOS DEL SUELO, Capítulo VII.-Dotacional, Sección Segunda.- Condiciones Generales de los Usos Dotacionales.

Texto vigente tras la Modificación puntual de las Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva aprobada definitivamente el 27/06/2018:

**Artículo 116.- Condiciones generales de los Usos Dotacionales**

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

**2. COMPLEMENTARIEDAD DE USOS DOTACIONALES EN UNA MISMA PARCELA/EDIFICIO:**

La complementariedad de usos dotacionales en una misma parcela (o edificio) vendrá dada siempre por la superior presencia del uso principal designado por Plan General de Ordenación Urbana o Planeamiento de Desarrollo, cuantificada en superficie de parcela y superficie construida, mayor al 50% en ambos casos.

Los usos posibles para una complementariedad a obtener vía autorización municipal, tendrán siempre que ser analizados desde el punto de vista funcional del edificio (si es existente), además de respetarse la siguiente compatibilidad genérica en casos de edificaciones existentes y en casos de parcelas incompletas de edificación:

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

ZUSO ACTUAL	USO PREVISTO								
	DOCEN	SANIT	DEPOR	SO-CUL	ASISTEN	INS-AP	MERCA	APARCA*	PENITEN
DOCENTE	😊	😞	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞
SANITARIO	😊	😊	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
DEPORTIVO	😊	😞	😊	😞	😞	😞	😞	😊	😞
SOCIO CULTURAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
ASISTENCIAL	😞	😞	😞	😊	😊	😞	😞	😊	😞
INSTITUCIONAL ADMINIS-PUBLICA	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😞
MERCADO	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😊	😞
APARCAMIENTO	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😞	😊	😞
PENITENCIARIO	😞	😞	😞	😊	😊	😊	😞	😊	😊
RELIGIOSO	😊	😊	😊	😊	😊	😊	😞	😊	😞

\* En caso de edificaciones existentes y de nueva construcción el uso aparcamiento siempre se considera compatible en subsuelo, cubiertas y en plantas completas, con el resto de usos dotacionales. En casos de parcelas incompletas de edificación, y en previsión de ubicación de aparcamientos en superficie, el uso aparcamiento es compatible con todos los dotacionales, en coherencia con el apartado 8.

- 😊 Usos Compatibles  
😞 Usos No Compatibles

No obstante, será en virtud del Proyecto Básico concreto de nuevos usos en edificios existentes, la justificación de salvedades posibles a la aplicación del cuadro anterior, previa aceptación por los servicios técnicos municipales en informe motivado, siempre en pro de una ampliación de dichas complementariedades que redunden en la mejora de servicios para con la población afectada o beneficiada directamente, si técnicamente son posibles y justificadas, funcionalidad y aspectos constructivos.

### 3. COMPATIBILIDAD DE USOS DOTACIONALES PARA CAMBIOS DE USO DOTACIONAL A DOTACIONAL:

3.1. En los casos en los que las iniciativas de nuevos usos dotacionales superen el 50% de las del uso dotacional principal, deberá justificarse una modificación del mismo por el instrumento de planeamiento que resulte de aplicación en aquellos casos en los que el cumplimiento de reservas mínimas o estándares legales lo sea expresamente para ese uso según el planeamiento aplicable para la zona de la ciudad en la que se insertaron, y previa desafectación de los mismos por las Entidades y Administraciones competentes en función de su ausencia de necesidad o previsión actualizada.

3.2. Las reservas identificadas como "Servicios de Interés Público y Social" tales como equipamientos sociales y comerciales conforme al antiguo Reglamento de Planeamiento, normalmente titularidad del Ayuntamiento, se tratarán conforme al apartado 3.3 y apartado 9 de este artículo.

3.3. En el resto de usos dotacionales principales se admite cambio de uso de forma directa el cual tendrá que ser informado por los servicios técnicos municipales en cuanto a la innecesariedad de actos previstos en el apartado 3.1 y en cuanto al beneficio social concluyente de la nueva dotación para con el barrio en el que se inserta y sus actuales necesidades.

3.4. Todo lo anterior según la legislación urbanística aplicable al momento del cambio de uso dotacional a otro dotacional, y cuando la adecuación del régimen de compatibilidad de nuevo uso dotacional afecte a parcelas que NO tengan el carácter de sistema general y Sí calificadas como urbanas o urbanizables ordenadas, pues lo contrario conllevaría que afectasen determinaciones de ordenación estructural.

3.5. Atendiendo a necesidades básicas justificadas relacionadas con la movilidad urbana y en parcelas de titularidad pública, será directamente compatible el uso aparcamiento en superficie si la inversión requerida para el desarrollo del edificio o infraestructura correspondiente al uso dotacional principal no se encuentra disponible presupuestariamente ni sea previsible su implantación. En todo caso, la implantación del uso aparcamiento en superficie se llevará a cabo de tal modo que, de conformidad con la legislación aplicable, resulte compatible con la futura implantación del uso dotacional principal o, de no ser así, sea posible su eliminación a los efectos de permitir su efectiva implantación sin generar perjuicios o gravámenes.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

4. Las definiciones del planeamiento de desarrollo municipal para con los usos dotacionales pormenorizados (histórico o futuro) serán supeditadas a estas determinaciones genéricas de PGOU en cualquier caso, así como su interpretación en un marco de jerarquía normativa.

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

6. En caso de:

- ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y
- cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento.

7. En caso de ampliaciones con cambio de uso de edificaciones residenciales unifamiliares a dotacional, la edificabilidad admitida como máxima será de 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s, con las separaciones a linderos establecidas en el art. 66 de las presentes ordenanzas.

8. Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

9. Adicionalmente a lo anterior, en caso de equipamientos privados e infraestructuras derivadas de sistemas de gestión NO públicos calificados como dotacionales en el planeamiento municipal, les será de aplicación el supuesto de desafectación del destino público de ese suelo o edificaciones, justificando la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería y Organismos competentes por razón en la materia, y podrá preverse su destino a otros usos de interés social.

El Art.116 citado establece y define los siguientes conceptos:

**-2.- Complementariedad de usos dotacionales en una misma parcela/edificio:**

**-3.- Compatibilidad de usos dotacionales para cambio de dotacional a dotacional:**

Hay que entender que **ambas definiciones están sustanciando la Calificación que el PGOU establece como determinación urbanística sobre el Suelo de Uso Global Dotacional**. Resultando que los Usos Pormenorizados que corresponden a la Calificación que está sustanciando con esta Ordenanza son aquellos que se hacen posibles bajo el marco regulado en este art.116.

Por tanto las iniciativas dotacionales que se enmarquen en lo regulado en este art.116, aún cuando supongan adecuaciones en los Usos Pormenorizados no suponen una innovación del plan por cambio en la calificación al haber quedado sustanciada esta posibilidad en la propia regulación de la calificación por el PGOU como Condición General para los Usos Globales Dotacionales.

La diferencia fundamental entre los conceptos establecidos en el art.116 parece residir en que en el apartado 2, no procede considerar un cambio en el Uso Pormenorizado calificado para la parcela, incorporándose el nuevo uso que es objeto de la nueva iniciativa dotacional como un uso pormenorizado complementario del principal, mientras que en el apartado 3 se concreta el cambio de uso pormenorizado.

**La iniciativa para nuevo uso dotacional sanitario puede enmarcarse en la regulación del apartado 2**, como uso complementario del uso dotacional docente actual en la misma parcela, al **mantener la mayor presencia del uso principal** designado por el Planeamiento vigente cuantificada en superficie de parcela y superficie construida, mayor del 50% en ambos casos, al tratarse de una parcela de 10.318m<sup>2</sup> de suelo en la que se regula una edificabilidad total de 12.890m<sup>2</sup> de techo, de concretándose la ocupación de la nueva edificación sobre un "Área de movimiento" de 2.694m<sup>2</sup> de suelo con destino a la implantación de la edificación de Uso Pormenorizado Sanitario público, destinando los 7.624m<sup>2</sup> restantes para el Uso Principal Docente, y estableciendo con la ordenación volumétrica la posibilidad de concretar una edificabilidad máxima de 4.500m<sup>2</sup> de techo para el Uso Sanitario y manteniendo el existente de 8.390m<sup>2</sup> de techo para el Uso Docente.

La incompatibilidad que el cuadro del apartado 2 recoge entre el uso sanitario y el uso docente, debe entenderse analizada, conforme expresa el segundo apartado del punto 2, "**desde el punto de vista funcional del edificio**", como se desprende de la propia excepcionalidad que establece el párrafo 3 que pueden informar los servicios técnicos municipales, en función del Proyecto Básico del edificio, si técnicamente son posibles y justificadas, mejora de la funcionalidad y aspectos constructivos, lo que sitúa la compatibilidad genérica en el **contexto funcional** que afecte a la utilización de tipologías de edificios existentes o en su caso de los espacios complementarios de parcelas incompletas que puedan ser necesitados por el dotacional principal. **Resultando que no procedería su aplicación en este caso** en el que **se reserva ámbito de suelo independiente y edificaciones exclusivas igualmente independientes y diferenciadas** situando el suelo para implantación del nuevo edificio dotacional en espacios de la parcela que no resultan necesarios para el mantenimiento de los servicios prestados(\*).

(\*)Se aporta documentación anexa de la Administración competente informando en el sentido de lo afirmado

Se considera igualmente que al suponer la nueva dotación un beneficio social concluyente para el ámbito en el que se inserta respecto a sus actuales necesidades(\*), **podría igualmente ser tramitado** conforme a lo recogido en el **apartado 3.3**, al resultar por ello el nuevo uso dotacional compatible para el cambio de uso dotacional a dotacional.

(\*)Con independencia de la obviedad de esta afirmación al producirse incremento del equipamiento dotacional sin merma de la funcionalidad y posibilidad de mantener los mismos servicios en el existente, se aporta documentación anexa con informe al respecto de la administración competente

**En este documento se opta por proceder conforme a lo indicado en el apartado 2 acotando sin embargo con claridad el "Área de movimiento" con destino a la implantación del uso dotacional sanitario, el destinado al uso dotacional docente y el espacio libre de parcela destinado para accesos, zona de estancia y circulación peatonal así como zona de circulación y aparcamiento de vehículos.**

**En base a todo ello y conforme a lo recogido en el apartado 6 del art.116**, se redacta el presente **Estudio de Detalle** para establecer los parámetros de **edificabilidad total** (entendida en este caso como se ha desarrollado acotando la concedida por el Planeamiento vigente a la que resulta posible desarrollar dentro de la regulación de alineaciones y ordenación volumétrica propia de este Estudio de Detalle), **espacios libres, separación a linderos, alturas y previsión de aparcamientos:**

6. En caso de:

- ampliaciones de edificaciones dotacionales preexistentes, y
- cambios de uso de edificaciones dotacionales en parcelas de uso exclusivo a otro uso dotacional compatible con posibilidad de ampliación, deberá efectuarse un Estudio de Detalle que establezca como mínimo los parámetros de **edificabilidad total, espacios libres, separación a linderos, alturas y previsiones de aparcamiento.**

Al concretarse el ámbito a una sola parcela dotacional, no procede el establecimiento de reserva de espacios libres, por lo que **las determinaciones se concretarán en:**

**-Edificabilidad: Limitación de la edificabilidad máxima**

Quedará acotada por los siguientes parámetros:

- Se procede a establecer un "**Área de movimiento**" tanto para la actual edificación docente como para la futura edificación sanitaria, en la que quedan comprendidas las alineaciones respecto a vial y la separación a linderos.

**-Se limita dentro de cara área de movimiento la edificabilidad máxima** a desarrollar de forma coherente con la geometría de esta área y en relación a las condiciones tipológicas consideradas para la nueva edificación:

- En la edificación docente existente: la edificabilidad máxima permitida será la existente de **8.390m2 de techo**
- En la edificación sanitaria futura: la edificabilidad máxima permitida será de **4.500m2 de techo** sobre rasante
- Bajo rasante de la edificación sanitaria: La necesaria para alojar un mínimo de 45 plazas de aparcamiento en semisótano o en plantas bajo rasante

-Se establecen las **alturas máximas** permitidas en cada área de movimiento.

**-Separación a linderos:**

Quedará definida con la geometría de las áreas de movimiento establecidas.

**-Alturas:**

Se establecen las alturas máximas permitidas en cada una de las edificaciones dotacionales:

-Edificación docente existente: se establece **3 plantas máximo** sobre rasante, igual a la existente

-Edificación sanitaria: se establece **4 plantas máximo** sobre rasante

**-Previsión de aparcamientos:**

**El apartado 8 del artículo 116** establece que las previsiones de aparcamientos en los usos dotacionales serán **las que se establecen para cada uso concreto** y fija **con carácter general una plaza por cada 100m<sup>2</sup> construidos**.

Las **condiciones particulares** para los usos dotacionales docente y sanitario recogida en los artículos 117 y 118 respectivamente no recogen en el primer caso indicaciones respecto al nº de aparcamientos señalando en el segundo la reserva de 1 plaza por cama.

**Por tanto no existe exigencia particular en las ordenanzas para la reserva de aparcamientos en las tipologías dotacionales de la parcela.**

Las necesidades propias de plazas de aparcamiento de estos equipamientos docentes y sanitarios como puede constatarse en el resto de la ciudad se acotan habitualmente a aquellas precisas para atender a una parte del personal laboral que pueda requerirla no ofreciendo normalmente zonas de aparcamiento para usuarios o visitantes.

Teniendo en cuenta las condiciones particulares de la parcela en la que dos de sus flancos colindan con la zona verde el parque zafra y las otras dos lo hacen con avenidas de alto tránsito, así como el hecho de que la edificación actual se encuentra alineada a vial ocupando todo el frente de la Avd. Julio Caro Baroja y que es conveniente y necesario reservar gran parte del frente a C/José Manuel Carrión para establecer una adecuada relación directa del nuevo Dotacional Sanitario con el viario público, **se destina todo el área de parcela no afectado por las "Áreas de movimiento de las edificaciones"** establecido para **accesos, zona de estancia y circulación peatonal así como zona de circulación y aparcamiento de vehículos y alojar una zona de estacionamiento de vehículos para un mínimo de 84 plazas en superficie.**

En la nueva edificación sanitaria, conforme a lo permitido en las ordenanzas del PGOU el uso de aparcamiento en subsuelo será siempre compatible con el dotacional como establece el art.116, sin embargo para alcanzar la dotación de 1 plaza de aparcamientos por cada 100m<sup>2</sup> construidos en el conjunto, se establece como determinación de este Estudio de Detalle la **obligatoriedad de realizar en el mismo "Área de movimiento" de la edificación sanitaria, en semisótano o en plantas bajo rasante, edificación destinada a estacionamiento de vehículos con un mínimo de 45 plazas.**

## **4.2 JUSTIFICACIÓN DEL CONTENIDO DOCUMENTAL**

### **-Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).**

Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:

1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.

2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1.º Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2. En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias.

Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

### **-Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana**

Artículo 66.

Los estudios de detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuar, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el estudio de detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada, y, como mínimo, 1:500, que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

### **Artículo 85. Los Estudios de Detalle. (PROYECTO DE DECRETO - NO VIGENTE)**

...

5. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria justificativa, de información y de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

**La documentación que forma parte del presente estudio de detalle se puede resumir, en relación con el cumplimiento de los artículos citados, como sigue:**

**-Memoria de Información y de Diagnóstico:**

Apartado en el que se da respuesta a lo acotado en el art.66.1 del Reglamento vigente respecto a parte del contenido general que establece el art.62.a.1 de la LISTA, y que puede considerarse análogo a lo planteado en el Proyecto de Decreto para el nuevo Reglamento Andaluz.

**-Memoria de Participación Ciudadana e Información Pública:**

Apartado en el que, conjuntamente con el anterior, se da respuesta a lo acotado en el art.66.1 del Reglamento vigente respecto a parte del contenido general que establece el art.62.a.2 de la LISTA, y que puede considerarse análogo a lo planteado en el Proyecto de Decreto para el nuevo Reglamento Andaluz.

**-Memoria de Ordenación:**

Apartado en el que, conjuntamente con los anteriores, se da respuesta a lo acotado en el art.66.1 del Reglamento vigente respecto a parte del contenido general que establece el art.62.a.3 de la LISTA, y que puede considerarse análogo a lo planteado en el Proyecto de Decreto para el nuevo Reglamento Andaluz.

**-Memoria Justificativa:**

Apartado en el que, conjuntamente con los anteriores, se da respuesta a lo acotado en el art.66.1 del Reglamento vigente respecto a parte del contenido general que establece el art.62.a.1 y 3 de la LISTA, y que puede considerarse análogo a lo planteado en el Proyecto de Decreto para el nuevo Reglamento Andaluz.

**-Informe de Sostenibilidad Económica:**

Si bien este contenido no se indica entre lo acotado en el art.66.1 del Reglamento vigente respecto al contenido general establecido en el art.62 de la LISTA, ni en el Proyecto de Decreto del nuevo Reglamento Andaluz, viene formando parte de la documentación requerida también para los Estudios de Detalle en el Ayuntamiento de Huelva como órgano tramitador, por lo que se aporta a este documento.

**-Resumen Ejecutivo:**

Si bien este contenido no se indica entre lo acotado en el art.66 del reglamento vigente, corresponde su implementación en cumplimiento del artículo 25.3 del 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 incluyéndose en lo que acota el art.85.5.c del Proyecto de Decreto para el nuevo Reglamento Andaluz.

**-Planos:**

Se aportan con la escala mínima de 1:500 indicada en el art.66.3 del Reglamento vigente, aportando la información establecida en dicho artículo y del art.62 de la LISTA.

Aún cuando aún no está vigente el Proyecto de Decreto para el nuevo Reglamento Andaluz se completa la documentación gráfica georeferenciada.

### 4.3 ACCESIBILIDAD

Conforme a lo establecido en el DECRETO 293 / 2009, DE 7 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO QUE REGULA LAS NORMAS PARA LA ACCESIBILIDAD EN LAS INFRAESTRUCTURAS, EL URBANISMO, LA EDIFICACIÓN Y EL TRANSPORTE EN ANDALUCÍA:

Artículo 2.

Ámbito de aplicación

1. Las disposiciones del presente Reglamento serán de aplicación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía a las actuaciones que se realicen por cualquier entidad pública o privada o por personas físicas en materia de infraestructura, urbanización, edificación y transporte, y en concreto a:

- a) La redacción de los instrumentos de planeamiento y de los restantes instrumentos de ordenación urbanística y proyectos de urbanización.
- b) Los accesos, itinerarios peatonales, espacios libres, instalaciones y mobiliario urbano, públicos y privados, comprendidos en las obras de infraestructuras y urbanización de primer establecimiento o a realizar en las existentes, y aquellos que alteren su uso o actividad, total o parcialmente, de forma definitiva o provisional, aunque no se realice obra alguna.

Artículo 6.

Alcance y contenido

1. Con independencia de las exigencias que vengan establecidas por la normativa sectorial que en cada caso resulte de aplicación, los instrumentos de planeamiento, los estudios previos, anteproyectos, proyectos básicos, proyectos de ejecución o cualquier otra documentación técnica que sea preceptiva, deberán comprender las justificaciones, descripciones, definiciones, especificaciones y características técnicas, prescripciones y valoraciones que, a través de la documentación gráfica y escrita permitan verificar de forma clara, detallada, objetiva e inequívoca, el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Reglamento y sus disposiciones de desarrollo

Teniendo en cuenta el alcance general del documento del Estudio de Detalle como documento de Planeamiento urbanístico regulado en el art.71 de la LISTA, también el contenido documental indicado en el art.62 de la LISTA, art.66 del Reglamento de planeamiento vigente, y art.85 del Proyecto de Decreto para el nuevo Reglamento Andaluz, así como lo establecido en el art. 116 del planeamiento municipal, y en particular teniendo en cuenta las características de las propias determinaciones urbanísticas incorporadas al documento redactado, la afección a las condiciones de accesibilidad reguladas en el Decreto 293 se concretan en:

-Determinaciones de ordenación contenidas en el Estudio de Detalle respecto al cumplimiento de las condiciones de accesibilidad aplicables:

-La urbanización y acondicionamiento del espacio de parcela libre de edificación deberá ser objeto de licencia urbanística mediante la presentación de "**Proyecto de Actuación**" previo o simultáneo al de edificación del nuevo equipamiento dotacional sanitario formando entonces parte integrante del Proyecto Básico y de Ejecución del nuevo equipamiento.

-El "Proyecto de Actuación" de este ámbito deberá contener la justificación detallada de los recorridos accesibles desde el viario público al interior de la edificación, reserva de plazas de aparcamiento accesibles, así como del resto de normativa general de accesibilidad nacional y autonómica aplicable (CTE DB SUA, D293/2009, Orden VIV/561/2010) y el Anexo I –"De la Accesibilidad y de la eliminación de barreras arquitectónicas en la edificación y la urbanización" de las Ordenanzas del PGOU de Huelva.

-Además de la normativa general de accesibilidad aplicable se tendrá en cuenta el cumplimiento del Anexo

El emplazamiento y geometría de las "Áreas de movimiento" de las edificaciones dotacionales ha sido establecido teniendo en cuenta que en el espacio de parcela libre de edificación resultante sea posible el emplazamiento del número mínimo de 84 plazas de aparcamientos en superficie establecido, cumpliendo con el conjunto de condiciones de accesibilidad reguladas en la normativa aplicable.

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

En el **Plano.-“ACCESIBILIDAD, ESQUEMA INDICATIVO”** se aporta, con carácter de esquema indicativo la solución propuesta de recorridos peatonales e itinerarios accesibles, así como del emplazamiento de aparcamientos y plazas accesibles. El objetivo del esquema aportado es el de justificar que el emplazamiento y geometría de las Áreas de movimiento de las edificaciones dotacionales permite resolver en el espacio libre de parcela los accesos, recorridos estancia y circulación peatonal así como zona de circulación y aparcamiento de vehículos y alojar una zona de estacionamiento de vehículos para un mínimo de 84 plazas en superficie cumpliendo las condiciones de accesibilidad. Sin embargo la organización propuesta no es vinculante pudiendo ser sustituida en el Proyecto de Actuación correspondiente por cualquier otra equivalente, que cumpla las determinaciones indicadas anteriormente en cuanto a accesibilidad y reserva de aparcamientos.

En Huelva, abril de 2022

Redactor

Manuel Ángel Yáñez Domínguez  
Arquitecto

## 5 INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

### 5.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

**-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**

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.

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.

Si bien conforme a lo argumentado en apartados anteriores de esta memoria justificativa la iniciativa dotacional objeto del presente Estudio de Detalle no constituye una actuación urbanística por lo que no procedería la inclusión de informe o memoria sobre la sostenibilidad económica viene formando parte de la documentación requerida también para los Estudios de Detalle en el Ayuntamiento de Huelva como órgano tramitador, por lo que se aporta a este documento

### 5.2 OBJETO

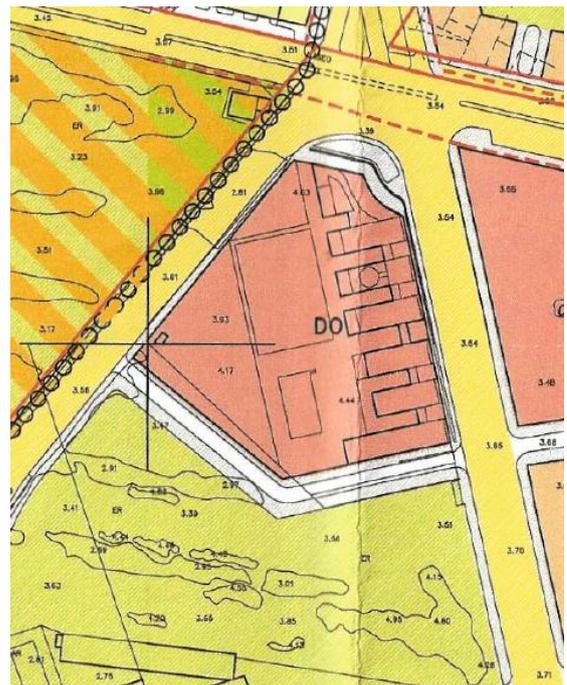
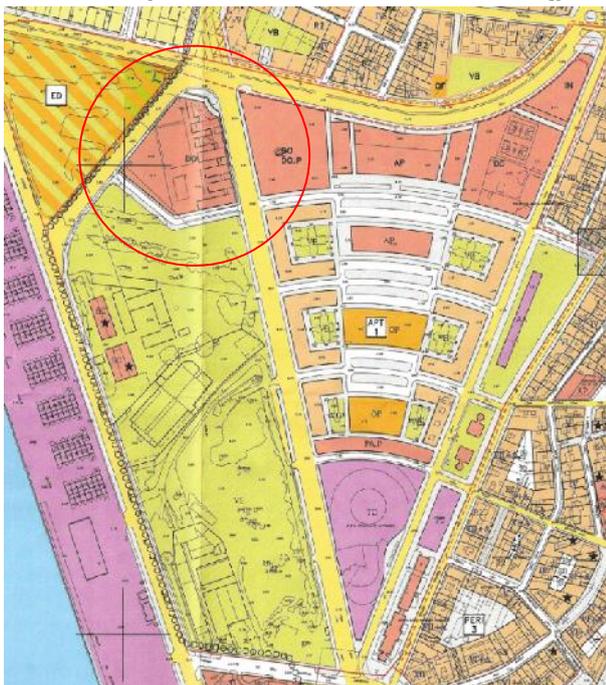
Se realiza el presente documento a fin de ponderar, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

### 5.3 ORDENACIÓN VIGENTE

La parcela se encuentra ubicada en el ÁREAS DE PLANEAMIENTO TRANSITORIO APT.01.-Zafra

Es de aplicación el Plan Especial de Reforma Interior del Polígono de Zafra, aprobado de forma definitiva en 26 de Abril de 1990, y publicado en el BOP el 27 de Junio del 1990.

En el **plano de Ordenación 3** del PGOU, en su hoja 12, aparece la delimitación del **Área de Planeamiento Transitorio APT.01.-Zafra** en su configuración actual respecto a los límites del PE.02.-Sistema General Portuario que difiere significativamente la forma de la parcela dotacional respecto a la definida en el PERI de Zafra confirmándose como parcela de **Uso Global Dotacional y Uso Pormenorizado Docente (público)**:



**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

**5.4 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE ORDENACIÓN**

		PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
CALIFICACIÓN	USO GLOBAL	DOTACIONAL	
	USO PORMENORIZADO	DOCENTE público	DOCENTE público
	USO COMPLEMENTARIO		SANITARIO
SUPERFICIE DE SUELO(m2)	PERI	9.235	
	REAL-PGOU-CATASTRAL	10.318	10.318
EDIFICABILIDAD-VOLUMETRÍA	CONJUNTO PARCELA	LIBRE (1)	<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> la del edificio existente (8.390) mas 4.500
	A.mov. EDIF.DOCENTE	LIBRE (1)	<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> la del edificio existente (8.390)
	A.mov. EDIF.SANITARIA		<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> 4.500
ALTURA(nº de plantas)	CONJUNTO PARCELA	maximo 3	
	A.mov. EDIF.DOCENTE	maximo 3	maximo 3
	A.mov. EDIF.SANITARIA		maximo 4
ALINEACIONES A VIAL	CONJUNTO PARCELA	a Glorieta -resto LIBRE (2)	
	A.mov. EDIF.DOCENTE		no modifica(3) LIBRE dentro del A.mov.
	A.mov. EDIF.SANITARIA		LIBRE dentro del A.mov.
SEPARACIÓN A LINDEROS	CONJUNTO PARCELA	15M a Parque(4)	
	A.mov. EDIF.DOCENTE		LIBRE dentro del A.mov.
	A.mov. EDIF.SANITARIA		LIBRE dentro del A.mov. ≥15m a linde parque
OCUPACIÓN EN PLANTA	CONJUNTO PARCELA	LIBRE (1)	LIBRE dentro del A.mov.
APARCAMIENTOS	CONJUNTO PARCELA	(5)	84
	A.mov. EDIF.DOCENTE		no modifica (6)
	A.mov. EDIF.SANITARIA		45 plazas

A.mov.: Área de Movimiento de la Edificación"

(1) En cualquier caso aquella posible en aplicación del resto de Ordenanzas del PGOU

(2) Recoge la siguiente indicación:

" ...

;El edificio se desarrollará ajustándose a las lindes del solar que dan a la glorieta de cruce con al Avd. de Circunvalación;...

El edificio tratará de focalizar la perspectiva desde la C/Alcotary Avd.de Circunvalación por lo cual, el cuerpo de mayor volumen o presencia deberá situarse en dicha glorieta."

El edificio actual de la Escuela Náutica Pesquera ya resuelve esta indicación del plan, formalizando la alineación a la referida glorieta.

(3) No introduce determinación por lo que permanece vigente la indicación del PERI respecto a la Glorieta

(4) La edificación existente consolidada de la Escuela Náutico Pesquera no respeta esta separación manteniendo distancias con el lindero sur al parque de 2,20 en el punto más cercano y 6,98 en el más alejado

(5) No se hace indicación en el PERI

(6) No se modifica al tratarse de edificación existente

**CONDICIONES COMPOSITIVAS PARA LA NUEVA EDIFICACIÓN SANITARIA**

Valorando la calidad arquitectónica y de composición de volúmenes del edificio dotacional existente en la parcela de la Escuela Náutico Pesquera, **en la nueva edificación sanitaria se favorecerá una adecuada asimilación compositiva con la arquitectura del edificio existente** con el objetivo de conformar un conjunto arquitectónico coherente dentro de la parcela dotacional.

**En la nueva edificación se favorecerá la composición por agregación de volúmenes** menores respecto a la conformación de un volumen caja ajustado a los límites del Área de movimiento de la edificación establecido, para obtener una adecuada asimilación de escala con el recurso compositivo de agregación de volúmenes menores que caracteriza la arquitectura del edificio dotacional existente de la Escuela Náutico

**Se favorecerá una adecuada asimilación perceptiva en la materialidad, textura y color de los volúmenes de la nueva edificación respecto a la existente**, sin perjuicio de alcanzar una discreta diferenciación de ambos usos ni de la utilización de soluciones actualizadas y contemporáneas.

**La composición de los huecos será libre favoreciendo la primacía de la composición volumétrica** en la caracterización del conjunto.

Las indicaciones compositivas anteriores se establecen dentro de la coherencia que la arquitectura de la nueva edificación sanitaria deberá implementar respecto a planteamientos globales arquitectónicos y compositivos contemporáneos y actualizados y también particulares y propios de la tipología de arquitectura sanitaria que se concreta, sin renunciar por tanto a que, la "homogeneidad" y asimilación compositiva que se pretende, impida el reconocimiento diferenciado de ambas edificaciones en su carácter institucional concreto y en su temporalidad que debe ser legible en toda obra arquitectónica.

**CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA EL ÁMBITO DE PARCELA NO OCUPADA POR LAS EDIFICACIONES**

La urbanización y acondicionamiento del espacio de parcela libre de edificación deberá ser objeto de licencia urbanística mediante la presentación de "**Proyecto de Actuación**" previo o simultáneo al de edificación del nuevo equipamiento dotacional sanitario formando entonces parte integrante del Proyecto Básico y de Ejecución del nuevo equipamiento.

El "**Proyecto de Actuación**" de este ámbito deberá contener la justificación detallada de los recorridos accesibles desde el viario público al interior de la edificación, reserva de plazas de aparcamiento accesibles, así como del resto de normativa general de accesibilidad nacional y autonómica aplicable (CTE DB SUA, D293/2009, Orden VIV/561/2010) y el Anexo I –"De la Accesibilidad y de la eliminación de barreras arquitectónicas en la edificación y la urbanización" de las Ordenanzas del PGOU de Huelva.

Las determinaciones de ordenación se completan con lo reflejado en el plano "3. Ordenación Detallada – Estudio de Detalle"

**5.5 JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA**

La ordenación incorporada en el Estudio de Detalle no requiere ninguna inversión municipal ni implica ningún gasto para la Hacienda Pública Municipal.

En Huelva, abril de 2022

Redactor

Manuel Ángel Vázquez Domínguez  
Arquitecto

## **6 RESUMEN EJECUTIVO**

Se redacta resumen ejecutivo del Estudio de Detalle, en cumplimiento del artículo 25.3 del 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 y de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA):

-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

Artículo 25. Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística.

...

3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir **un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:**

**a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.**

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

-Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.

1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:

...

e) Resumen Ejecutivo, que **contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente**, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

### **6.3 DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:**

-El ámbito del Estudio de Detalle es la parcela catastral 060801PB8216S0001SM, C/Julio Caro Baroja esquina con C/José Manuel Carrión de Huelva.

-El Estudio de Detalle no altera el Uso Global Dotacional de la parcela catastral.

-El Estudio de Detalle no altera el Uso Pormenorizado Principal Docente público de la parcela catastral.

-Así mismo el Estudio de Detalle establece:

-El "Área de movimiento" dentro de cuyo perímetro debe quedar inscrita la edificación del equipamiento docente, en el que limita el número de plantas a Baja + 2 y el volumen máximo a 8.390m<sup>2</sup> de techo con que cuenta la edificación existentes, concretando la posición, geometría y dimensiones del perímetro de dicho Área en los planos aportados.

-El "Área de movimiento" dentro de cuyo perímetro debe quedar inscrita la edificación del equipamiento sanitario, en el que limita el número de plantas a Baja + 3 y el volumen máximo sobre rasante a 4.500m<sup>2</sup> de techo, concretando la posición, geometría y dimensiones del perímetro de dicho Área en los planos aportados en los que se recoge un retranqueo de la edificación respecto a la alineación de C/José Manuel Carrión de 10m, se indica una distancia mínima de la edificación al lindero oeste de la parcela con el parque de 15m y una distancia entre la edificación del equipamiento sanitario y la del equipamiento docente de otros 15m.

-El "Área de movimiento", en la que se permite inscribir en planta baja elementos de porche o construcciones cubiertas y abiertas de una sola planta, en el ámbito del equipamiento sanitario, concretando la posición, geometría y dimensiones del perímetro de dicho Área en los planos aportados.

-El "Área de movimiento" dentro de cuyo perímetro debe quedar inscrita la edificación en semisótano o en plantas bajo rasante destinada a aparcamientos con un mínimo de 45 plazas de aparcamiento.

-La reserva del resto de suelo como espacio libre de edificación para accesos, zona de estancia y circulación peatonal así como zona de circulación y aparcamiento de vehículos con un mínimo de 84 plazas en superficie.

-Se establecen las siguientes "**Condiciones Compositivas**" para los volúmenes de la nueva edificación:

-Valorando la calidad arquitectónica y de composición de volúmenes del edificio dotacional existente en la parcela de la Escuela Náutico Pesquera, **en la nueva edificación sanitaria se favorecerá una adecuada asimilación compositiva con la arquitectura del edificio existente** con el objetivo de conformar un conjunto arquitectónico coherente dentro de la parcela dotacional.

**-En la nueva edificación se favorecerá la composición por agregación de volúmenes** menores respecto a la conformación de un volumen caja ajustado a los límites del Área de movimiento de la edificación establecido, para obtener una adecuada asimilación de escala con el recurso compositivo de agregación de volúmenes menores que caracteriza la arquitectura del edificio dotacional existente de la Escuela Náutico Pesquera.

**-Se favorecerá una adecuada asimilación perceptiva en la materialidad, textura y color de los volúmenes de la nueva edificación respecto a la existente**, sin perjuicio de alcanzar una discreta diferenciación de ambos usos ni de la utilización de soluciones actualizadas y contemporáneas.

**-La composición de los huecos será libre favoreciendo la primacía de la composición volumétrica** en la caracterización del conjunto.

-Las indicaciones compositivas anteriores se establecen dentro de la coherencia que la arquitectura de la nueva edificación sanitaria deberá implementar respecto a planteamientos globales arquitectónicos y compositivos contemporáneos y actualizados y también particulares y propios de la tipología de arquitectura sanitaria que se concreta, sin renunciar por tanto a que, la "homogeneidad" y asimilación compositiva que se pretende, impida el reconocimiento diferenciado de ambas edificaciones en su carácter institucional concreto y en su temporalidad que debe ser legible en toda obra arquitectónica.

Se aporta imagen con carácter indicativo no vinculante, en la que se recrea la implantación en el Área de movimiento del equipamiento sanitario de una tipología de edificación dotada de un amplio espacio central alrededor del cual se desarrollaría el programa en cada planta.

-Se establecen las siguientes "**Condiciones de accesibilidad para el ámbito de la parcela no ocupada por la edificación**":

-La urbanización y acondicionamiento del espacio de parcela libre de edificación deberá ser objeto de licencia urbanística mediante la presentación de "**Proyecto de Actuación**" previo o simultáneo al de edificación del nuevo equipamiento dotacional sanitario formando entonces parte integrante del Proyecto Básico y de Ejecución del nuevo equipamiento.

-El "Proyecto de Actuación" de este ámbito deberá contener la justificación detallada de los recorridos accesibles desde el viario público al interior de la edificación, reserva de plazas de aparcamiento accesibles, así como del resto de normativa general de accesibilidad nacional y autonómica aplicable (CTE DB SUA, D293/2009, Orden VIV/561/2010) y el Anexo I –"De la Accesibilidad y de la eliminación de barreras arquitectónicas en la edificación y la urbanización" de las Ordenanzas del PGOU de Huelva.

-Además de la normativa general de accesibilidad aplicable se tendrá en cuenta el cumplimiento del Anexo

**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

**RESUMEN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN:**

		PLANEAMIENTO VIGENTE	ESTUDIO DE DETALLE
CALIFICACIÓN	USO GLOBAL	DOTACIONAL	
	USO PORMENORIZADO	DOCENTE público	DOCENTE público
	USO COMPLEMENTARIO		SANITARIO
SUPERFICIE DE SUELO(m2)	PERI	9.235	
	REAL-PGOU-CATASTRAL	10.318	10.318
EDIFICABILIDAD-VOLUMETRÍA	CONJUNTO PARCELA	LIBRE (1)	<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> la del edificio existente (8.390) mas 4.500
	A.mov. EDIF.DOCENTE	LIBRE (1)	<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> la del edificio existente (8.390)
	A.mov. EDIF.SANITARIA		<b>LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b> 4.500
ALTURA(nº de plantas)	CONJUNTO PARCELA	maximo 3	
	A.mov. EDIF.DOCENTE	maximo 3	maximo 3
	A.mov. EDIF.SANITARIA		maximo 4
ALINEACIONES A VIAL	CONJUNTO PARCELA	a Glorieta -resto LIBRE (2)	
	A.mov. EDIF.DOCENTE		no modifica(3) LIBRE dentro del A.mov.
	A.mov. EDIF.SANITARIA		LIBRE dentro del A.mov.
SEPARACIÓN A LINDEROS	CONJUNTO PARCELA	15M a Parque(4)	
	A.mov. EDIF.DOCENTE		LIBRE dentro del A.mov.
	A.mov. EDIF.SANITARIA		LIBRE dentro del A.mov. ≥15m a linde parque
OCUPACIÓN EN PLANTA	CONJUNTO PARCELA	LIBRE (1)	LIBRE dentro del A.mov.
APARCAMIENTOS	CONJUNTO PARCELA	(5)	84
	A.mov. EDIF.DOCENTE		no modifica (6)
	A.mov. EDIF.SANITARIA		45 plazas

A.mov.: Área de Movimiento de la Edificación"
(1) En cualquier caso aquella posible en aplicación del resto de Ordenanzas del PGOU
(2) Recoge la siguiente indicación: " ... ;El edificio se desarrollará ajustándose a las lindes del solar que dan a la glorieta de cruce con al Avd. de Circunvalación;... El edificio tratará de focalizar la perspectiva desde la C/Alcotary Avd.de Circunvalación por lo cual, el cuerpo de mayor volumen o presencia deberá situarse en dicha glorieta." El edificio actual de la Escuela Náutica Pesquera ya resuelve esta indicación del plan, formalizando la alineación a la referida glorieta.
(3) No introduce determinación por lo que permanece vigente la indicación del PERI respecto a la Glorieta
(4) La edificación existente consolidada de la Escuela Náutico Pesquera no respeta esta separación manteniendo distancias con el lindero sur al parque de 2,20 en el punto más cercano y 6,98 en el más alejado
(5) No se hace indicación en el PERI
(6) No se modifica al tratarse de edificación existente

**CONDICIONES COMPOSITIVAS PARA LA NUEVA EDIFICACIÓN SANITARIA**

Valorando la calidad arquitectónica y de composición de volúmenes del edificio dotacional existente en la parcela de la Escuela Náutico Pesquera, **en la nueva edificación sanitaria se favorecerá una adecuada asimilación compositiva con la arquitectura del edificio existente** con el objetivo de conformar un conjunto arquitectónico coherente dentro de la parcela dotacional.

**En la nueva edificación se favorecerá la composición por agregación de volúmenes** menores respecto a la conformación de un volumen caja ajustado a los límites del Área de movimiento de la edificación establecido, para obtener una adecuada asimilación de escala con el recurso compositivo de agregación de volúmenes menores que caracteriza la arquitectura del edificio dotacional existente de la Escuela Náutico

**Se favorecerá una adecuada asimilación perceptiva en la materialidad, textura y color de los volúmenes de la nueva edificación respecto a la existente**, sin perjuicio de alcanzar una discreta diferenciación de ambos usos ni de la utilización de soluciones actualizadas y contemporáneas.

**La composición de los huecos será libre favoreciendo la primacía de la composición volumétrica** en la caracterización del conjunto.

Las indicaciones compositivas anteriores se establecen dentro de la coherencia que la arquitectura de la nueva edificación sanitaria deberá implementar respecto a planteamientos globales arquitectónicos y compositivos contemporáneos y actualizados y también particulares y propios de la tipología de arquitectura sanitaria que se concreta, sin renunciar por tanto a que, la "homogeneidad" y asimilación compositiva que se pretende, impida el reconocimiento diferenciado de ambas edificaciones en su carácter institucional concreto y en su temporalidad que debe ser legible en toda obra arquitectónica.

**CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD PARA EL ÁMBITO DE PARCELA NO OCUPADA POR LAS EDIFICACIONES**

La urbanización y acondicionamiento del espacio de parcela libre de edificación deberá ser objeto de licencia urbanística mediante la presentación de "**Proyecto de Actuación**" previo o simultáneo al de edificación del nuevo equipamiento dotacional sanitario formando entonces parte integrante del Proyecto Básico y de Ejecución del nuevo equipamiento.

El "**Proyecto de Actuación**" de este ámbito deberá contener la justificación detallada de los recorridos accesibles desde el viario público al interior de la edificación, reserva de plazas de aparcamiento accesibles, así como del resto de normativa general de accesibilidad nacional y autonómica aplicable (CTE DB SUA, D293/2009, Orden VIV/561/2010) y el Anexo I –"De la Accesibilidad y de la eliminación de barreras arquitectónicas en la edificación y la urbanización" de las Ordenanzas del PGOU de Huelva.

Las determinaciones de ordenación se completan con lo reflejado en el plano "3. Ordenación Detallada – Estudio de Detalle"

## ESTUDIO DE DETALLE

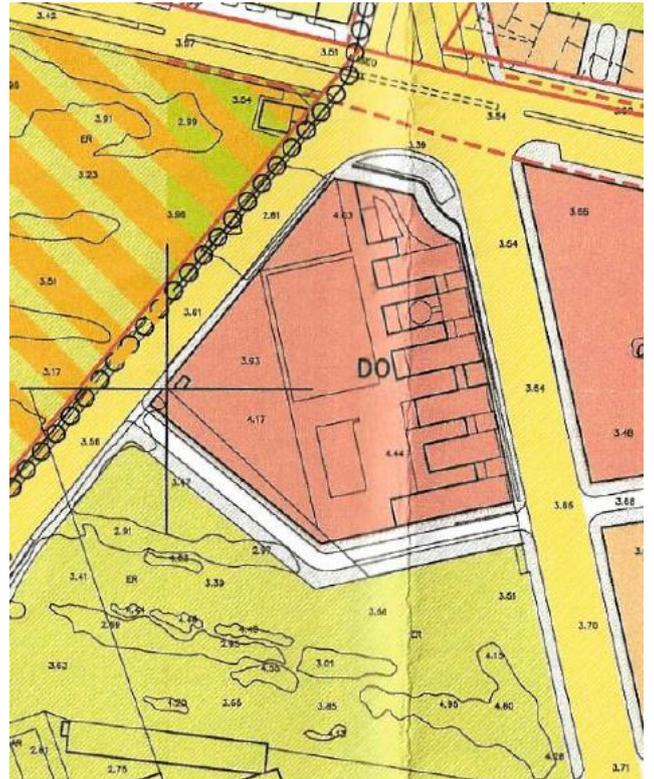
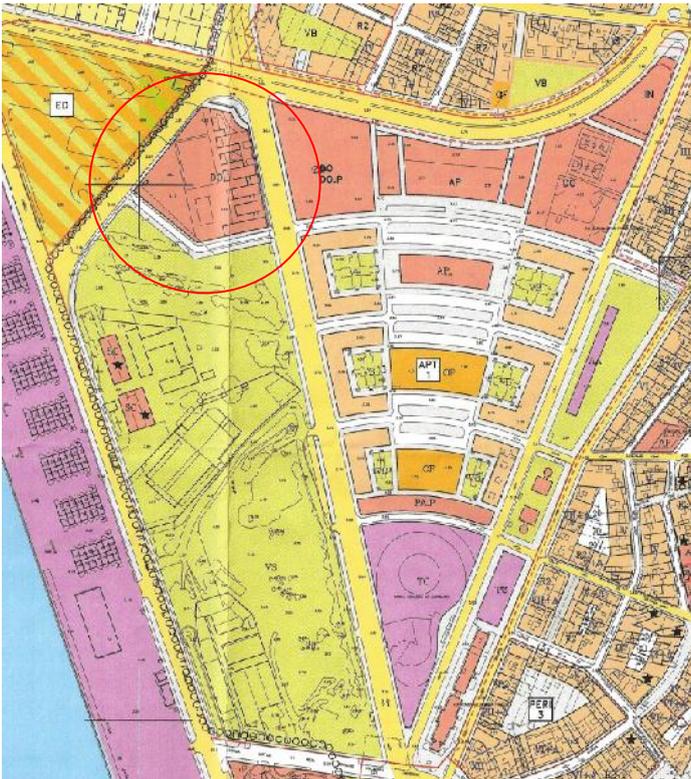
PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

### SITUACIÓN Y ORDENACIÓN VIGENTE:

La parcela se encuentra ubicada en el ÁREAS DE PLANEAMIENTO TRANSITORIO APT.01.-Zafra

Es de aplicación el Plan Especial de Reforma Interior del Polígono de Zafra, aprobado de forma definitiva en 26 de Abril de 1990, y publicado en el BOP el 27 de Junio del 1990.

En el **plano de Ordenación 3** del PGOU, en su hoja 12, aparece la delimitación del **Área de Planeamiento Transitorio APT.01.-Zafra** en su configuración actual respecto a los límites del PE.02.- Sistema General Portuario que difiere significativamente la forma de la parcela dotacional respecto a la definida en el PERI de Zafra confirmándose como parcela de **Uso Global Dotacional y Uso Pormenorizado Docente (público)**:

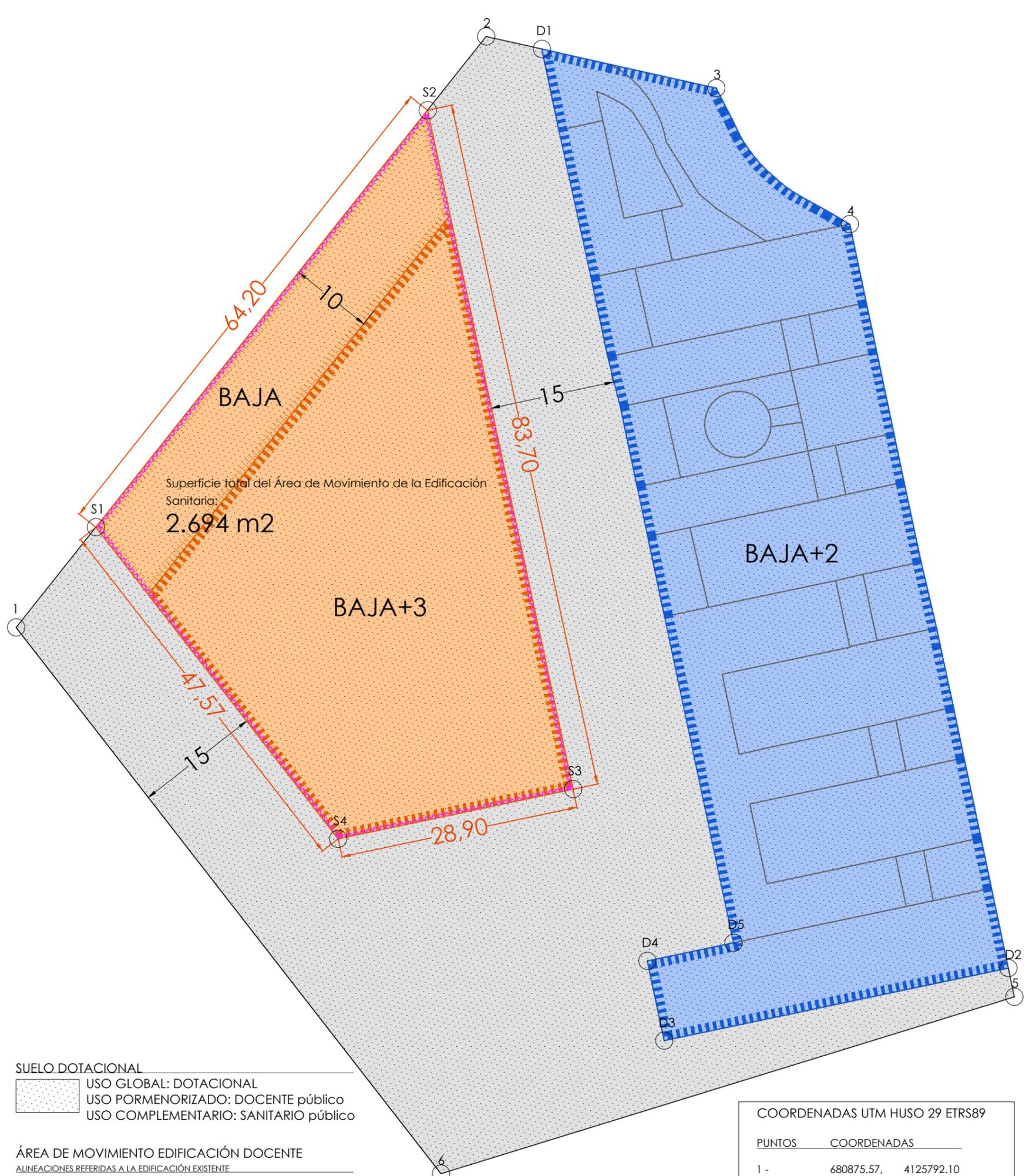


En Huelva, abril de 2022

Redactor

Manuel Ángel Vázquez Domínguez  
Arquitecto

### ORDENACIÓN DETALLADA – ESTUDIO DE DETALLE



**SUELO DOTACIONAL**  
 USO GLOBAL: DOTACIONAL  
 USO PORMENORIZADO: DOCENTE público  
 USO COMPLEMENTARIO: SANITARIO público

**ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN DOCENTE**  
 ALINEACIONES REFERIDAS A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE  
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOCENTE  
 nº de plantas sobre rasante: BAJA + 2  
 Volumen máximo sobre rasante: 8.390m2 de techo

**ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN SANITARIA**  
 SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SANITARIA: 2.694M2 DE SUELO  
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SANITARIA  
 nº de plantas sobre rasante: BAJA + 3  
 Volumen máximo sobre rasante: 4.500m2 de techo

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SANITARIA  
 ZONA DE PORCHES O ELEMENTOS CUBIERTOS Y ABIERTOS  
 nº de plantas sobre rasante: BAJA

ÁREA DE MOVIMIENTO APARCAMIENTOS BAJO RASANTE  
 nº de plantas: en semisótano o bajo rasante sin limitación

← n° → DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS

← n° → DIMENSIONES ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN SANITARIA

**PARCELA LIBRE DE EDIFICACIÓN**  
 PARCELA LIBRE DE EDIFICACIÓN:  
 Reserva mínima de 84 plazas de aparcamiento en superficie

COORDENADAS UTM HUSO 29 ETRS89		
PUNTOS	COORDENADAS	
1 -	680875.57,	4125792.10
2 -	680932.16,	4125863.32
3 -	680959.88,	4125857.11
4 -	680975.95,	4125840.70
5 -	680995.77,	4125747.56
6 -	680926.72,	4125726.23
D1 -	680938.87,	4125861.82
D2 -	680995.05,	4125751.02
D3 -	680953.61,	4125742.28
D4 -	680951.58,	4125751.89
D5 -	680961.94,	4125754.07
S1 -	680885.17,	4125804.18
S2 -	680925.11,	4125854.44
S3 -	680942.64,	4125772.59
S4 -	680914.35,	4125766.61

**E 1:500** 0m 10m 20m

## PLANO DE ORDENACIÓN: DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SMDE - AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN

PROMOTOR:  
 DISTRITO HUELVA-COSTA, DISTRITO CONDADO-CAMPIÑA, SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS



REDACTOR:  
 MANUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ- ARQUITECTO

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SM DE AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN HUELVA

---

---

## 7 PLANOS

- 1 PLANO DE SITUACIÓN
- 2 PLANO DE INFORMACIÓN: ORDENACIÓN VIGENTE  
Plano 3.12.Ordenación del PGOU vigente
- 3 PLANO DE ORDENACIÓN: DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 4 PLANO DE ACCESIBILIDAD: ESQUEMA INDICATIVO
- 5 IMÁGEN INDICATIVA EDIFICACIÓN



E 1:5000



## PLANO DE SITUACIÓN

## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SMDE - AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN

PROMOTOR:

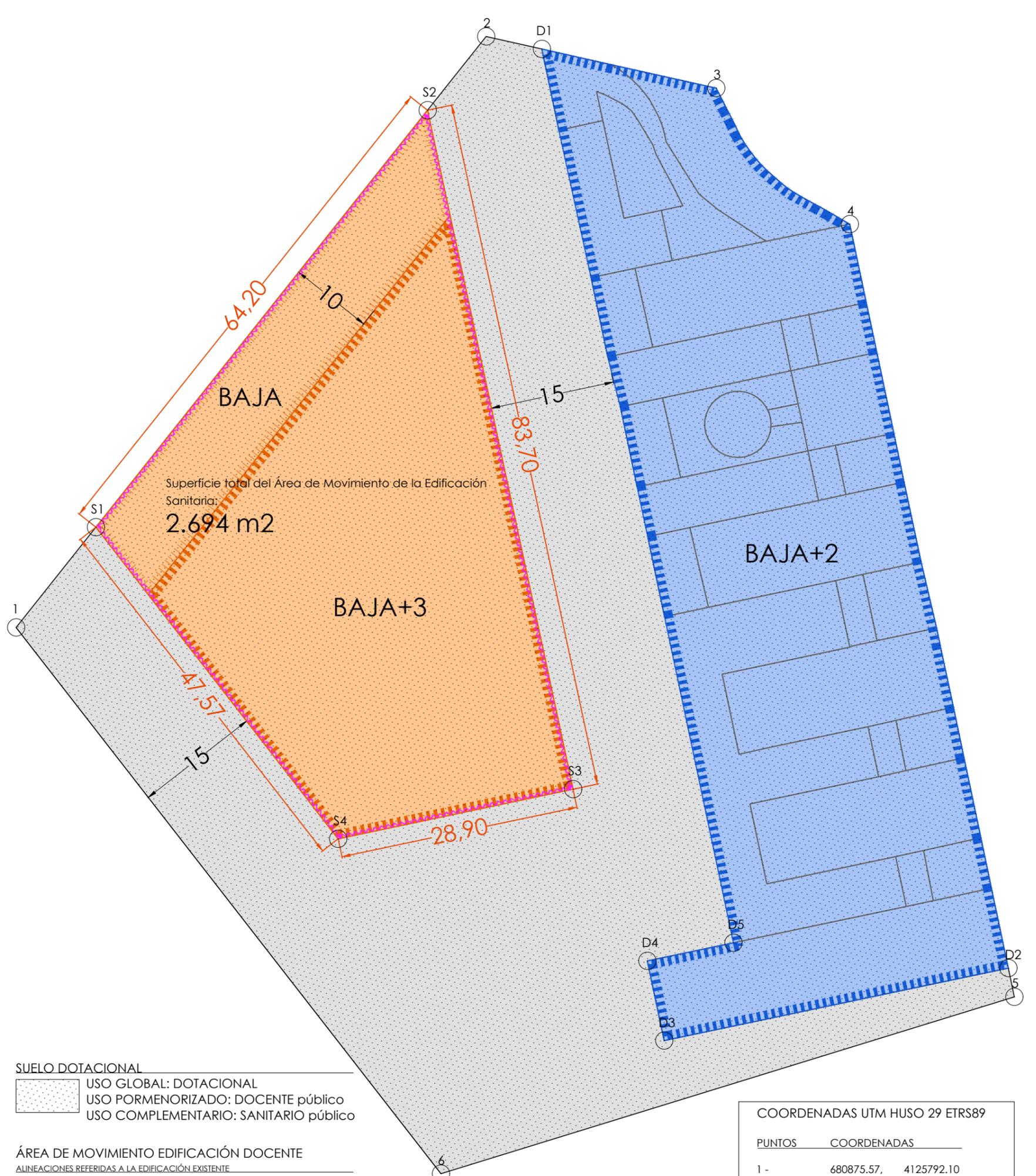
DISTRITO HUELVA-COSTA , DISTRITO CONDADO-CAMPIÑA, SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS



REDACTOR:

MANUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ- ARQUITECTO





**SUELO DOTACIONAL**  
 USO GLOBAL: DOTACIONAL  
 USO PORMENORIZADO: DOCENTE público  
 USO COMPLEMENTARIO: SANITARIO público

**ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN DOCENTE**  
 ALINEACIONES REFERIDAS A LA EDIFICACIÓN EXISTENTE  
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOCENTE  
 nº de plantas sobre rasante: BAJA + 2  
 Volumen máximo sobre rasante: 8.390m<sup>2</sup> de techo

**ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN SANITARIA**  
 SUPERFICIE TOTAL DEL ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SANITARIA: 2.694M<sup>2</sup> DE SUELO  
 ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SANITARIA  
 nº de plantas sobre rasante: BAJA + 3  
 Volumen máximo sobre rasante: 4.500m<sup>2</sup> de techo

ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SANITARIA  
 ZONA DE PORCHES O ELEMENTOS CUBIERTOS Y ABIERTOS  
 nº de plantas sobre rasante: BAJA

ÁREA DE MOVIMIENTO APARCAMIENTOS BAJO RASANTE  
 nº de plantas: en semisótano o bajo rasante sin limitación

← n° → DISTANCIAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS

← n° → DIMENSIONES ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN SANITARIA

**PARCELA LIBRE DE EDIFICACIÓN**  
 PARCELA LIBRE DE EDIFICACIÓN:  
 Reserva mínima de 84 plazas de aparcamiento en superficie

COORDENADAS UTM HUSO 29 ETRS89		
PUNTOS	COORDENADAS	
1 -	680875.57,	4125792.10
2 -	680932.16,	4125863.32
3 -	680959.88,	4125857.11
4 -	680975.95,	4125840.70
5 -	680995.77,	4125747.56
6 -	680926.72,	4125726.23
D1 -	680938.87,	4125861.82
D2 -	680995.05,	4125751.02
D3 -	680953.61,	4125742.28
D4 -	680951.58,	4125751.89
D5 -	680961.94,	4125754.07
S1 -	680885.17,	4125804.18
S2 -	680925.11,	4125854.44
S3 -	680942.64,	4125772.59
S4 -	680914.35,	4125766.61

**E 1:500** 0m 10m 20m

## PLANO DE ORDENACIÓN: DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

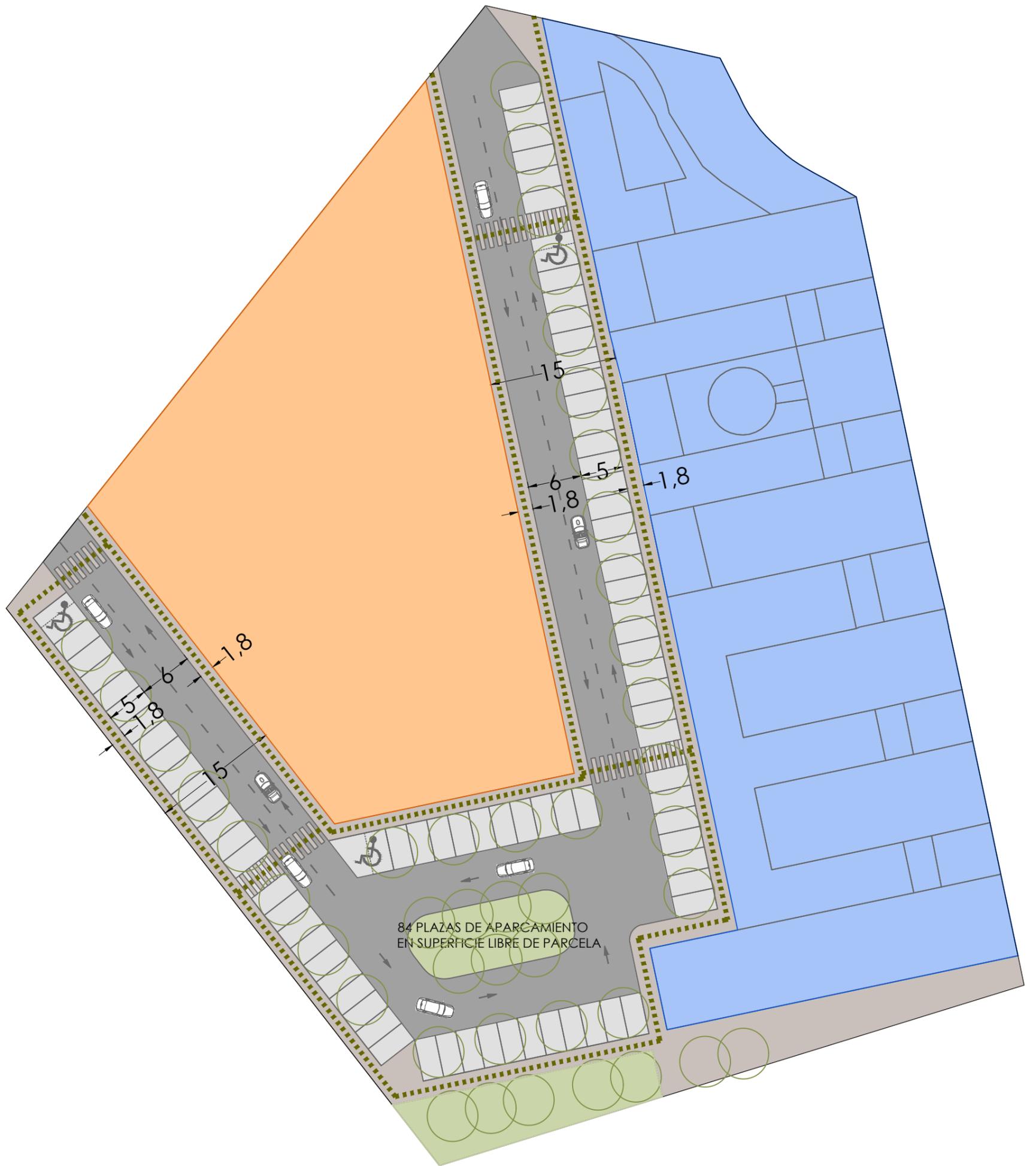
## ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SMDE - AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN

PROMOTOR:  
 DISTRITO HUELVA-COSTA , DISTRITO CONDADO-CAMPIÑA, SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS



REDACTOR:  
 MANUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ- ARQUITECTO



- PARCELA LIBRE DE EDIFICACIÓN**
- ITINERARIOS ACCESIBLES PROPUESTOS
  - RECORRIDOS PEATONALES PROPUESTOS
  - RECORRIDO DE VEHÍCULOS PROPUESTOS
  - PLAZAS DE APARCAMIENTO PROPUESTAS 5X2,5M (Accesibles 5 x 4)
  - ARBOLADO Y ZONAS AJARDINADAS COMPLEMENTARIAS
- ÁREA DE MOVIMIENTO EDIFICACIÓN**
- ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN SANITARIA
  - ÁREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIÓN DOCENTE

E 1:500 0m 10m 20m

**PLANO ACCESIBILIDAD:  
ESQUEMA INDICATIVO**

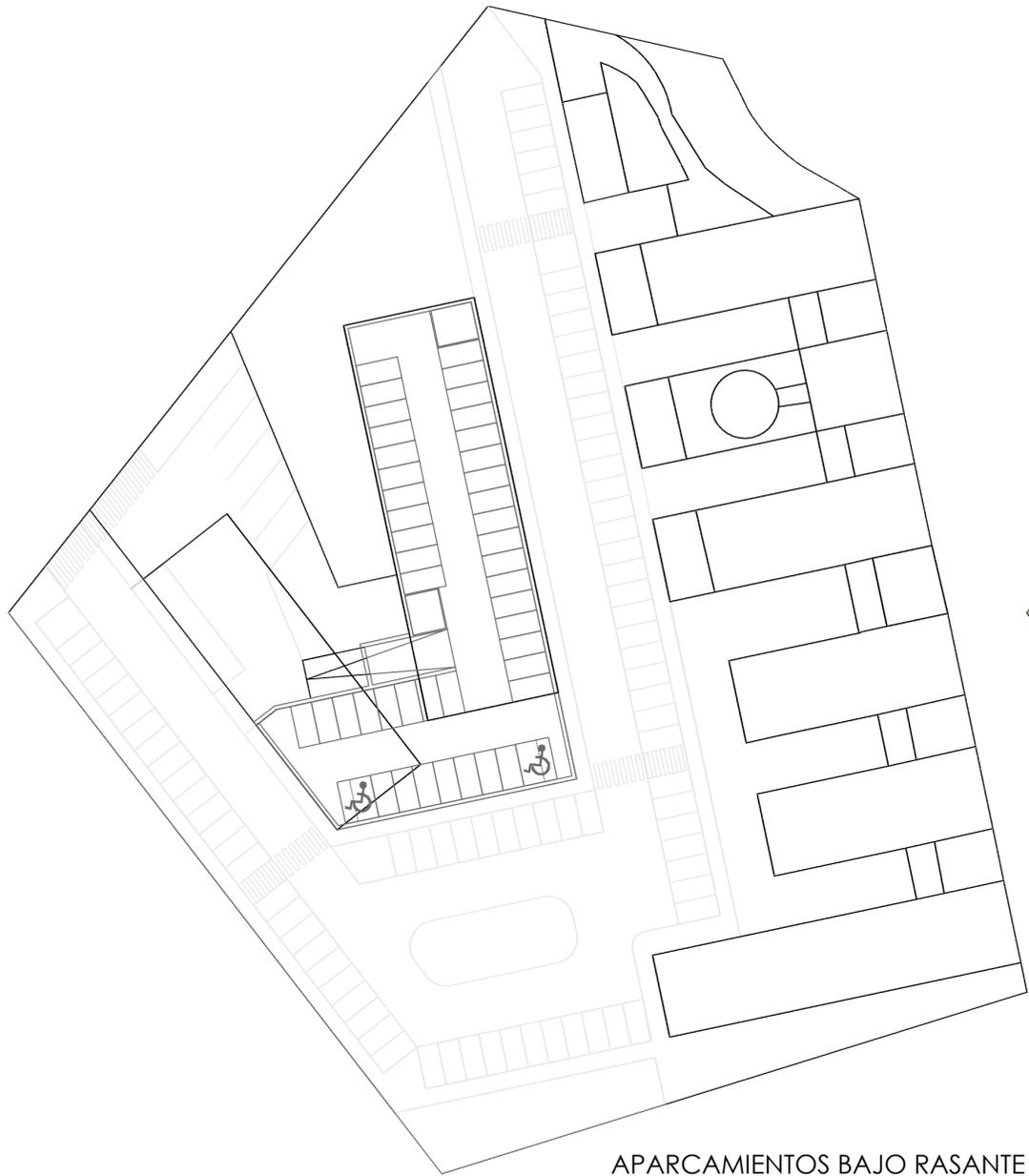
**ESTUDIO DE DETALLE**

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SMDE - AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN

PROMOTOR:  
DISTRITO HUELVA-COSTA, DISTRITO CONDADO-CAMPIÑA, SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS



REDACTOR:  
MANUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ- ARQUITECTO



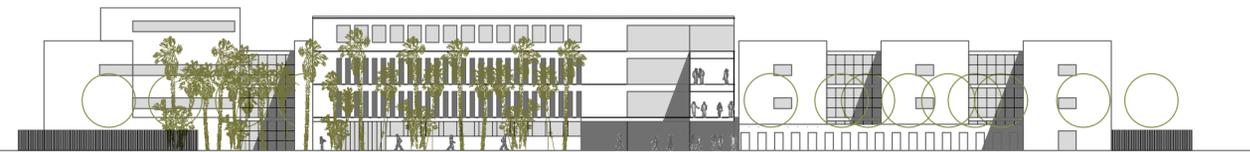
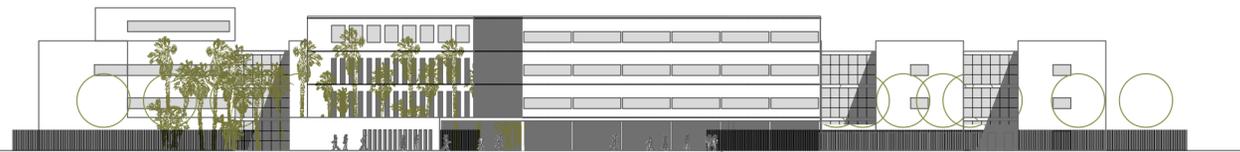
APARCAMIENTOS BAJO RASANTE



PLANTA BAJA



PLANTA TIPO Y CUBIERTAS



E 1:500 0m 10m 20m

IMAGEN INDICATIVA EDIFICACIÓN

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA CATASTRAL 1060801PB8216S0001SMDE - AVD/JULIO CARO BAROJA ESQUINA CON C/JOSÉ MANUEL CARRIÓN

PROMOTOR: DISTRITO HUELVA-COSTA, DISTRITO CONDADO-CAMPIÑA, SERVICIO ANDALUZ DE SALUD, CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS



REDACTOR: MANUEL ÁNGEL VÁZQUEZ DOMÍNGUEZ- ARQUITECTO

---

## **8 DOCUMENTACIÓN ANEXA**

-Proyecto Funcional UGC Molino de la Vega-Huelva elaborado por el Servicio Andaluz de Salud de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía.

-Informe de 15/04/2021, código de validación F2T8X-0TZKW-0YCPF, de la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Ayuntamiento de Huelva

-Informe de la Consejería de Salud y Familias del Servicio Andaluz de Salud

-Análisis de las actuales necesidades del ámbito sanitario

-Beneficio social concluyente de la nueva dotación para el ámbito sanitario

-Justificación del programa del nuevo equipamiento (Centro de Salud)

-Informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

-Desafección de los terrenos a reservar para la implantación del uso dotacional sanitario y de la zona compartida para estacionamiento de vehículos

-Informe sobre la innecesariedad de dicho espacio e instalaciones incluidas para el mantenimiento de las condiciones de funcionamiento y servicio público de la Escuela Náutico Pesquera como equipamiento Dotacional Docente

CENTRO DE SALUD y SUAP		<b>MOLINO DE LA VEGA</b>			
LOCALIDAD:		<b>HUELVA</b>			
PROGR. FUNCIONAL:		<b>28/05/2021</b>			
<b>ESTIMACIÓN DE SUPERFICIES</b>					
AREA	DEPENDENCIA	Nº	CLAVE	SUP.UNITARIA m2	SUP. TOTAL m2
<b>1. ÁREA DE ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA</b>					
<b>A. ENTRADA</b>					
	CORTAVIENTOS	1	CV	12,00	12,00
	VESTÍBULO	1	V	40,00	40,00
	MODULO ESPERA	4	E	12,00	48,00
<b>B. ADMINISTRACIÓN</b>					
	ADMINISTRACIÓN-RECEPCIÓN	1	AD-R	28,00	28,00
	DESPACHO ATENCIÓN CIUDADANA	3	DAC	12,00	36,00
	ALMACÉN MATERIAL DE OFICINA	1	AO	9,00	9,00
	COMUNICACIONES	1	CO	12,00	12,00
<b>2. ÁREA ASISTENCIAL</b>					
<b>A. ATENCIÓN INMEDIATA</b>					
	SALA DE EMERGENCIAS	2	EM	17,00	34,00
	SALA DE PROCEDIMIENTOS DIAGNÓSTICOS	1	SPDT	27,00	27,00
	MÓDULO ESPERA	3	E	12,00	36,00
<b>B. CLÍNICA ADULTOS</b>					
	CONSULTA ESTANDAR	24	CE	17,00	408,00
	COSULTA POLIVALENTE TIPO I	4	CP1	22,00	88,00
	MÓDULO ESPERA	28	E	12,00	336,00
<b>C. CLÍNICA DE PEDIATRÍA</b>					
	CONSULTA PEDIATRÍA	6	CPE	17,00	102,00
	MÓDULO ESPERA	6	E	12,00	72,00
	SALA DE LACTANCIA	1	SL	9,00	9,00
<b>3, ÁREA DE SERVICIOS AUXILIARES</b>					
	ASEO MUJERES	2	AM	8,00	16,00
	ASEO HOMBRES	2	AH	8,00	16,00
	ASEO PEDIÁTRICO	2	AP	3,00	6,00
	OFICIO LIMPIO	1	OL	7,00	7,00
	OFICIO SUCIO	1	OS	7,00	7,00
	SALA DE RESIDUOS BIOSANITARIOS	1	RB	9,00	9,00
	ALMACÉN GENERAL CLÍNICO	2	AGC	20,00	40,00
	CUARTO DE BASURAS	1	CB	9,00	9,00
<b>4, ÁREA DE PERSONAL</b>					
<b>A. ESTAR PERSONAL</b>					
	SALA ESTAR	1	EP	24,00	24,00
	VESTUARIOS ASEOS MUJERES	1	VAPM	20,00	20,00
	VESTUARIOS ASEOS HOMBRES	1	VAPH	20,00	20,00
<b>B. REUNIONES Y DOCENCIA</b>					
	BIBLIOTECA/SALA DE REUNIONES	1	B/SR	36,00	36,00
	AULA DOCENCIA	1	AD	40,00	40,00
<b>C. DIRECCIÓN</b>					
	DESPACHO	2	D	17,00	34,00
	MÓDULO ESPERA	1	E	12,00	12,00
<b>5. ÁREA DE DISPOSITIVOS DE APOYO 1</b>					
<b>A. DESPACHOS</b>					
	DESPACHO TRABAJADOR SOCIAL	1	TS	15,00	15,00
	DESPACHO ECE ENFERMERÍA COMUNITARIA	1	ECE	15,00	15,00

Código:	6hWMS927PFIRMAFLUSGsfubirVG8Qv	Fecha	01/06/2021
Firmado Por	DIEGO AGUSTIN VARGAS ORTEGA		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	1/3



	DESPACHO SALUD PÚBLICA	2	SP	15,00	30,00
<b>6. ÁREA DE DISPOSITIVOS DE APOYO 2</b>					
<b>A. CIRUGÍA MENOR</b>					
	CONSULTA	1	C	15,00	15,00
	SALA	1	CM	22,00	22,00
	MÓDULO ESPERA	1	E	12,00	12,00
<b>C. EDUCACIÓN SANITARIA</b>					
	SALA	1	ES	40,00	40,00
	VESTUARIOS	2	V	16,00	32,00
	ALMACÉN	1	A	7,00	7,00

<b>Código:</b>	6hWMS927PFIRMAFLUSGsfubirVG8Qv	<b>Fecha</b>	01/06/2021	
<b>Firmado Por</b>	DIEGO AGUSTIN VARGAS ORTEGA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/3	

**7, SERVICIO DE URGENCIAS DE ATENCIÓN PRIMARIA****A. ATENCIÓN CIUDADANA**

<b>ENTRADA</b>	MARQUESINA ENTRADA VEHÍCULOS	1	MV	40,00	40,00
	CORTAVIENTOS	1	CV	12,00	12,00
	VESTÍBULO	1	V	20,00	20,00
	MÓDULO ESPERA	5	E	12,00	60,00
<b>ADMINISTRACIÓN</b>	1 PUESTO	1	AD	14,00	14,00

**B. ÁREA ASISTENCIAL**

	SALA EMERGENCIAS	2	EM	22,00	44,00
	CONSULTA	6	C	17,00	102,00
	SALA CURAS/YESOS	2	SC-Y	21,00	42,00
	SALA TRATAMIENTO/OBSERVACIÓN	5	TO	17,00	85,00

**C. SERVICIOS AUXILIARES**

	ASEO MUJERES	2	AM	8,00	16,00
	ASEO HOMBRES	2	AH	8,00	16,00
	OFICIO LIMPIO	1	OL	7,00	7,00
	OFICIO SUCIO	1	OS	7,00	7,00
	ALMACÉN	3	A	20,00	60,00

**D. ÁREA PERSONAL**

	ESTAR	2	EP	24,00	48,00
	VESTUARIO/ASEO MUJERES	2	VAPM	18,00	36,00
	VESTUARIO/ASEO HOMBRES	2	VAPH	18,00	36,00
	BIBLIOTECA/SALA DE REUNIONES	1	B/SR	32,00	32,00
	DORMITORIO PERSONAL	8	DP	5,00	40,00

**9. DISPOSITIVO DE GESTIÓN DE DISTRITO****E. ÁREA TÉCNICA**

	DESPACHO DE JEFATURA DE GRUPOS/TÉCN	5	DT1	17,00	85,00
	MÓDULO ESPERA ÁREAS TÉCNICAS	2	E1	20,00	40,00

**F. ÁREA DOCENTE**

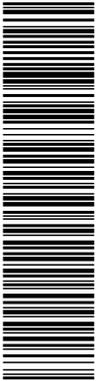
	AULAS	2	AD	40,00	80,00
	BIBLIOTECA/SALA DE JUNTAS	1	B/SJ	36,00	36,00

**TOTAL SUPERFICIE UTIL NETA 2.739,00****TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA 4.191,00**

<b>Código:</b>	6hWMS927PFIRMAFLUSGsfubirVG8Qv	<b>Fecha</b>	01/06/2021
<b>Firmado Por</b>	DIEGO AGUSTIN VARGAS ORTEGA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/3



DOCUMENTO HUPAC 004 INFORME TECNICO: JS-2021 04 15 INFORME CENTRO SALUD MOLINO DE LA VEGA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F2T8X-0TZKW-0YCPF</b> Fecha de emisión: <b>15 de Abril de 2021 a las 13:20:51</b> Página 1 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Urbanismo - Jefe de Servicio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 15/04/2021 13:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 15/04/2021 13:20



Ayuntamiento de  
**HUELVA**

Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica

## INFORME RELATIVO A LA VIABILIDAD DE IMPLANTAR UN CENTRO DE SALUD EN LA BARRIADA DEL MOLINO DE LA VEGA EN HUELVA

### SITUACIÓN ACTUAL DE LA BARRIADA DEL MOLINO DE LA VEGA

Conforme al vigente Plan General de 1.999, la totalidad de barriada del Molino de la Vega, queda incluida en el ámbito del suelo urbano. No obstante, en la actualidad podemos distinguir tres situaciones diferenciadas.



- A) Un área plenamente consolidada en la trama urbana, situada al este de la barriada, de uso predominante residencial, con un alto grado de consolidación, y una evidente falta de dotaciones en su interior.
- B) Un área dotacional situada al noroeste de la barriada ya obtenida, y con dotaciones como un espacio libre con una pista deportiva de cabecera junto a la avenida, un colegio, un Centro de Salud, y una dotación asistencial
- C) Un área incluida en distintas Unidades de Ejecución para su renovación, mediante la sustitución de los usos industriales allí que durante décadas se vinieron desarrollando al amparo de las actividades portuarias situadas en el polígono Pesquero Norte y área de Astilleros.

### REQUERIMIENTOS PARA LA IMPLANTACIÓN DEL CENTRO DE SALUD

Por parte del Servicio Andaluz de Salud de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, se ha facilitado un documento denominado Proyecto Funcional UGC Molino de la Vega – Huelva, en el cual se relacionan las áreas y los espacios y dimensiones, del futuro centro de salud. Tras un análisis detallado de las necesidades del centro de salud, en la página 9, se adjunta el siguiente cuadro:



Ayuntamiento de  
**HUELVA**

Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica



DSAP Huelva-Costa  
DSAP Condado-Campaña  
Servicio Andaluz de Salud  
CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS



Red andaluza de  
servicios sanitarios y espacios  
LIBRES DE HUMO

**Número y distribución de estancias previstas**

DEPENDENCIA	UDS	SUPERFICIE	SUP. TOTAL
Consultas Medicas	13	17	221
Consultas Enfermería	13	17	221
Consultas Pediatría	3	17	51
Consultas enfermería pediátrica	3	17	51
Consulta Urgencias	5	17	85
Consulta Enfermera Gestora de casos	1	15	15
Consulta Trabajador Social	1	15	15
Consulta Matrona	1	17	17
Consulta exploración a la embarazada	1	17	17
Consultas Polivalentes	4	17	68
Consulta Retinografía	1	17	17
Sala Educación Maternal	1	40	40
Consulta Cirugía Menor	1	17	17
Vestuarios de personal	2	20	40
Oficios sucio y limpio	2	7	14
Despacho Admisión	3	15	45
Despacho Salud Pública	1	17	17
Despacho Dirección	2	17	34
Sala Estar	1	24	24
Sala de Formación	1	40	40
Biblioteca/Formación/Investigación	1	36	36
Almacenes de farmacia, fungibles, oficina e informatic	3	10	30
Salas de espera	50	10	500
Aseos urgencias	2	11	22
Aseos clinica adultos	2	11	22
Aseos clinica pediatría	2	11	22
Sala de lactancia	1	9	9
Vestuarios educación sanitaria	2	16	32
<b>TOTAL SUPERFICIE UTIL NETA DEL PROGRAMA</b>			<b>1.722</b>
<b>TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA</b>	<b>1.722</b>	<b>1,6</b>	<b>2.755</b>
<b>SUPERFICIE ESTIMADA DEL SOLAR</b>	<b>1.722</b>	<b>2,25</b>	<b>3.875</b>

Dada la situación del Nuevo Centro de Salud de la UGC Molino de la Vega y la perspectiva de dotación, podría ser una buena opción ubicar allí el Servicio de Urgencias de Atención Primaria (SUAP) de Huelva, con una magnífica conexión con la ronda de circunvalación que permitiría un rápido acceso a todas las zonas de Huelva y al Hospital Universitario Juan Ramón Jiménez en caso de necesidad de traslado.

Esta opción traería consigo la dotación de un área para profesionales algo más amplia que incluyera vestuarios adicionales y zonas de descanso del personal de guardia.

De acuerdo con lo indicado en el cuadro, se necesita una parcela de 3.875 m<sup>2</sup>, dimensión que para hacernos una idea de magnitud inicial sería como un cuadrado de 63 metros de lado. Respecto a la edificabilidad solicitada, en principio no supone un problema una vez se obtenga la parcela.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640080-F2T8X-0TZKW-0YCPF-6CF6FC1839E-A476094975C9D039CE36FCA38BF) 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**

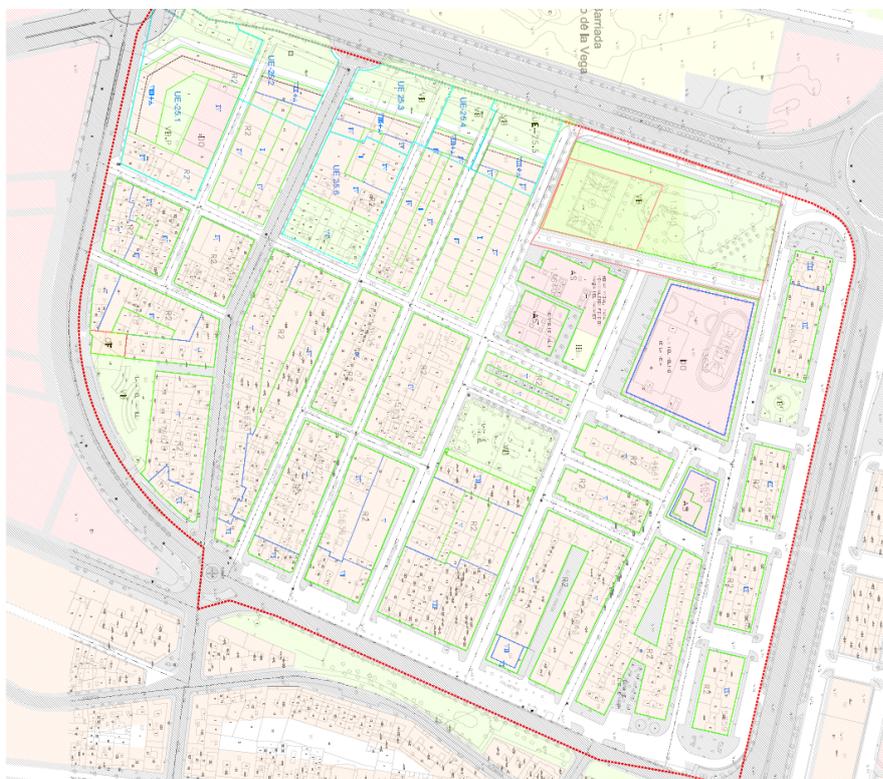
**Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica**

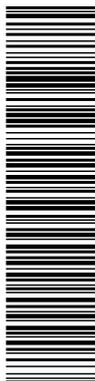
### PLANEAMIENTO ACTUAL

El actual PGOU de 1.999, clasificaba la totalidad de la barriada como suelo urbano, si bien distinguía entre sus diferentes categorías.

El área consolidada de edificación residencial y el área dotacional, anteriormente definidas, tienen la consideración de suelo urbano en la categoría en renovación, que permite la renovación directa de sus edificaciones disconformes con el planeamiento, y la construcción de los solares existentes conforme a las determinaciones de la Subzona de Ordenanzas "Molino de la Vega". El área de antiguo uso industrial y del que se pretendía su transformación urbana en suelo residencial, con la obtención de diversas dotaciones y espacios públicos para la barriada, quedaban incluidos en la Unidad de Ejecución nº 25 que incluía la totalidad de las cinco manzanas con usos industriales que existían. Esta inclusión en la Unidad de Ejecución conllevaba la ejecución del planeamiento por el sistema de compensación, y la cesión obligatoria de los espacios libres y dotaciones a favor del ayuntamiento de Huelva, y la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo conforme a la legislación urbanística.

El importante número de propietarios incluidos en este Unidad, inviabilizaba su gestión, por lo que se procedió en el Plan Especial de barriadas de Navidad, Colonias y Molino de la Vega, aprobado definitivamente el 29 de julio de 2.003, a la división de la Unidad de Ejecución, en seis Unidades de Ejecución que ordenaba las cabeceras en lagunas de ellas, y en otras incluía la manzana completa.





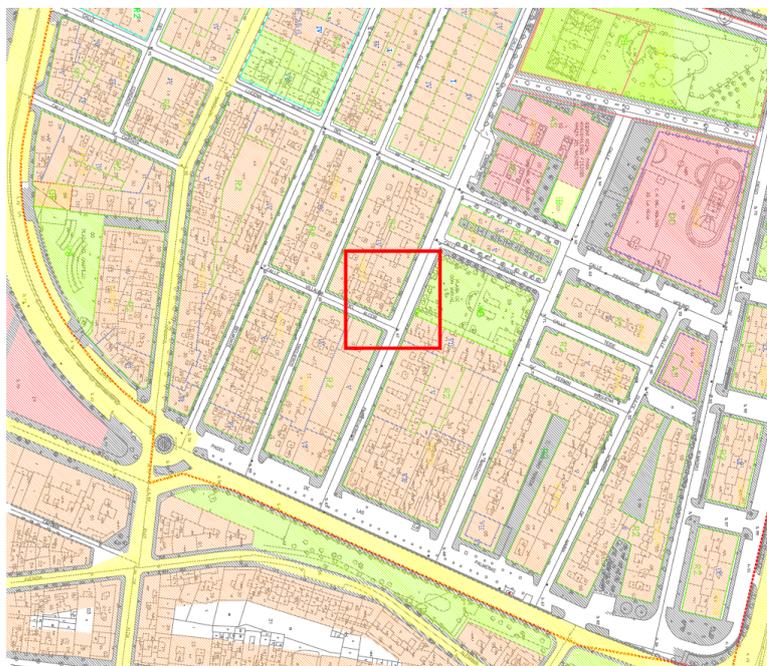
Ayuntamiento de  
**HUELVA**

**Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica**

## POSIBILIDADES DE IMPLANTACIÓN

Como he comentado anteriormente, el Proyecto Funcional UGC Molino de la Vega – Huelva aportado por el Servicio Andaluz de Salud de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía, establece una parcela mínima de 3.875 m<sup>2</sup>.

En relación a las áreas señaladas, descartamos la zona oeste de la barriada del Molino de la Vega, por su alto grado de consolidación, y la imposibilidad de localizar una parcela de la dimensión solicitada.



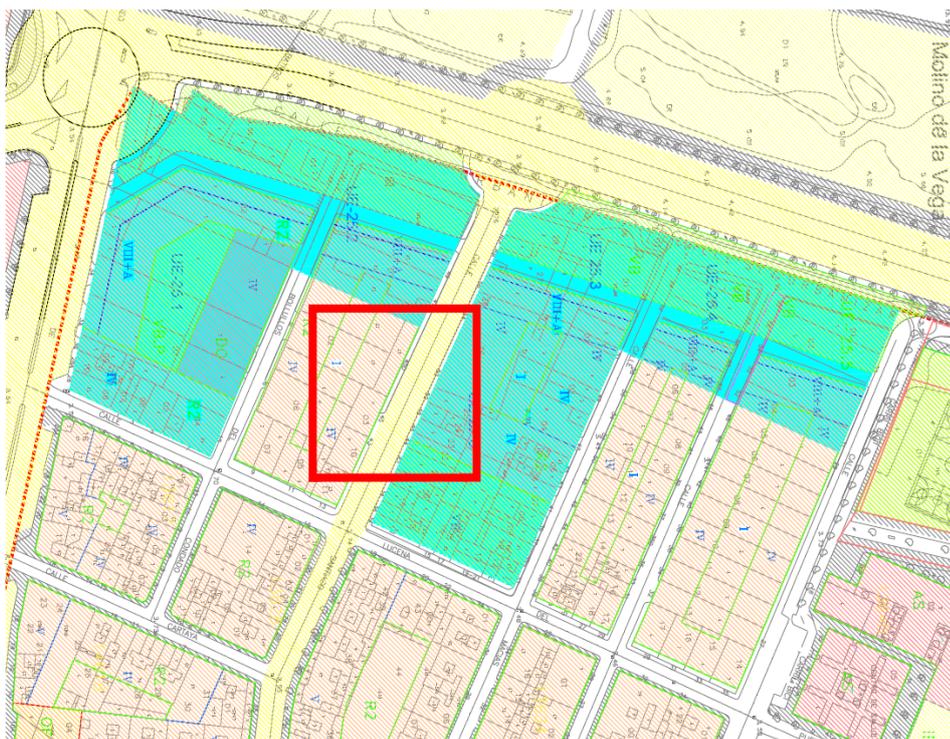
Se ha señalado en la planimetría adjunta un cuadrado con una superficie idéntica a la solicitada por la Junta de Andalucía para el futuro centro de salud como referencia.

Es entonces que la posibilidad de implantación, debe ser localizarse en el área dotacional y área en renovación de uso industrial a residencial. Como hemos comentado, en esta última área, el Plan Especial de Barriadas delimitó 6 Unidades de Ejecución, para la obtención de espacios libres y dotaciones, con obligación de cesión de parte del aprovechamiento. El resto no incluido en unidades de ejecución, quedaba como suelo urbano que se renueva solar a solar, los cuales son de pequeña dimensión.



Ayuntamiento de  
**HUELVA**

Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica



Como puede comprobarse tanto en las zonas incluidas en Unidades de Ejecución (marcadas en color celeste, como en el resto de suelo urbano en renovación, no incluido en unidad de ejecución alguna, la localización de una parcela para un centro de salud conllevaría importantes compensaciones económicas. Si bien descartamos las Unidades de Ejecución 25.2, 25.3, 25.4 y 25.5 por su pequeña superficie que imposibilita su localización, nos quedarían como alternativas las Unidades de Ejecución 25.1 y 25.6, por dos motivos importantes:

- 1) Dimensión adecuada
- 2) Un único propietario, que en el caso de la Unidad de Ejecución 25.1, es Mariscos Rodríguez, que está actualmente demoliendo sus antiguas instalaciones, que pertenece junto a la 25.3 a Grupo Pinar.

En ambos casos, habría que compensar una gran parte o casi la totalidad de la Unidad de Ejecución a estos propietarios. En este sentido y a modo de estimación, si se quisiera implantar en la UE 25.6, habría de compensarse los siguientes aprovechamientos



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1649080-F2T8X-0TZKW-0YCPF-6CF6FC1839E476094975C9D038CE36F3A3BBF) 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**

Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica

Este presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ORDINARIA del día 14 de Abril de 2021 de 2021 Huelva, a 15 de Abril de 2021

EL SECRETARIO,

**PEB-MOL PLAN ESPECIAL DE BARRIADA MOLINO DE LA VEGA**

AMBITO: Identificado en el Plano 01 Situación del AP-01-M U.E. 25.06

SUPERFICIE: del ámbito: 4.917,67 m<sup>2</sup> Area a efecto reparto: 4.917,67 m<sup>2</sup>  
Area solo a efectos de urbanización: 0 m<sup>2</sup>

OBJETIVOS:  
Proceder a la transformación de un área industrial en residencial.  
Establecer espacio público de central para el ámbito de la barriada.

ORDENACION: ORDENANZAS reguladoras del PLAN ESPECIAL DE BARRIADA "MOLINO DE LA VEGA"

GESTION:  
Sistema Actuación: **COMPENSACION**  
COSTES Ejecución de la Urbanización por parte de los propietarios afectados.

AREA REPARTO: AP-01-M01

APROV.TIPO: **2,6629 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** A.S.A.: 2.3966 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Aprovechamiento Municipal: 0,2662 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

DESARROLLO: 1.1 Delimitación de la Unidad de Ejecución de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ORDINARIA del día 14 de Abril de 2021 de 2021 Huelva, a 15 de Abril de 2021  
1.2 Sistema de Actuación: Compensación  
1.3 Redacción y Ejecución de Proyecto de Urbanización de la U.E. 25.06.

TERRENOS OCUPACION

Superficie Usos Lucrativos:		Superficies Usos no Lucrativos:	
Residencial R2:	2.920,78 m <sup>2</sup>	Esp. libre priv:	0 m <sup>2</sup>
Industrial:	0 m <sup>2</sup>	Dotacional:	0 m <sup>2</sup>
Terciario:	0 m <sup>2</sup>	Viales:	0 m <sup>2</sup>
		Esp. Libre Púb:	1.996,22 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL LUCRATIVO</b>	<b>2.920,78 m<sup>2</sup></b>	<b>NO LUCRATIVO</b>	<b>1.996,22 m<sup>2</sup></b>

EDIFICACION

Residencial R2:	13.095,68 m <sup>2</sup>	Dotacional:	0 m <sup>2</sup>
-----------------	--------------------------	-------------	------------------

TUACION: UNIDAD DE EJECUCION 25.06

Aprovechamiento del propietario =  $4.917,67 \text{ m}^2 \times 2,6629 \text{ m}^2/\text{m}^2 \times 0,9 = 11.785,73 \text{ m}^2$

Esto significa que dispusiésemos la parcela en su ámbito y no pudiesen construir nada más, deberíamos compensarle estos metros, lo que a unos 300 €/m<sup>2</sup>, resultaría una cantidad aproximada de 3.535.000 €, si bien se podría construir una pequeña pieza en su ámbito y reducir algo esta cantidad.

Por otro lado, habría de llegarse a un acuerdo, lo cual no sé si es factible, creo que podríamos encontrar un valor más real en la situación actual, si bien menos de 2 millones euros no creo que llegue nunca a alcanzarse.

Con la Unidad de Ejecución 25.1 de Mariscos Rodríguez, sería parecido, solo que allí se podría construir algo, pero poco y habría de compensarse la mayoría de los aprovechamientos de la Unidad de Ejecución.

En el resto de suelos de esta área no incluidos en la unidad de ejecución, se necesitaría muchas parcelas de particulares con las que luego llevar a un acuerdo económico, por lo que descartamos esta posibilidad.

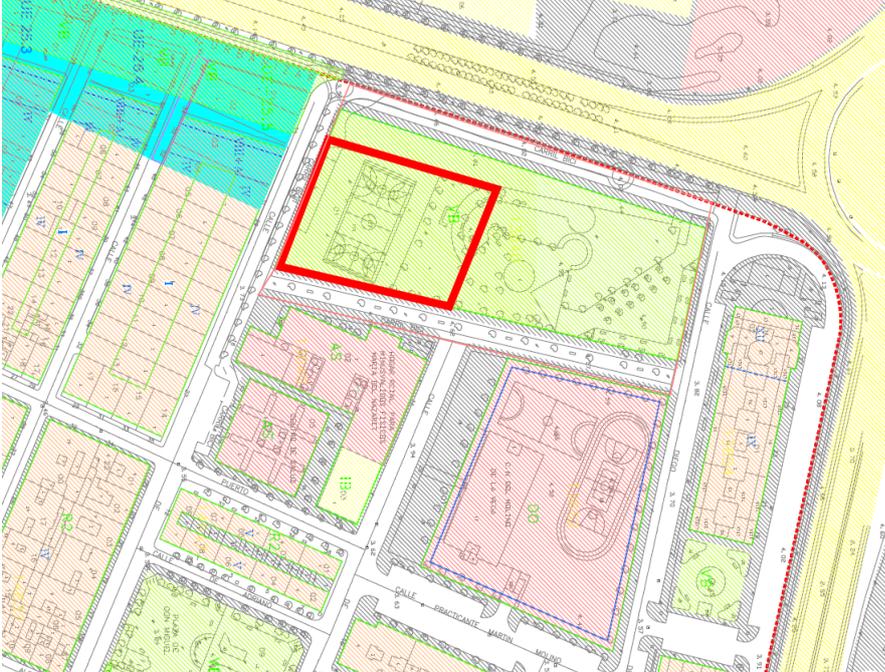
DOCUMENTO HUPAC 004 INFORME TECNICO: JS-2021 04 15 INFORME CENTRO SALUD MOLINO DE LA VEGA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F2T8X-0TZKW-0YCPF</b> Fecha de emisión: <b>15 de Abril de 2021 a las 13:20:51</b> Página 7 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Urbanismo - Jefe de Servicio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 15/04/2021 13:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 15/04/2021 13:20



Ayuntamiento de **HUELVA**

**Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica**

Respecto a la zona Dotacional, ya se encuentran establecidos los usos actuales de dotaciones y espacios libres, por lo que la única posibilidad de implantación pasaría por implantarlo en el parque actual, previa modificación del planeamiento, estructural y de Consejo Consultivo, en la que se ponga la zona verde que se elimina por la implantación del centro de salud, calificando como espacio libre el actual centro de salud y la calle y área peatonal junto al colegio, con lo cual se compensarían esos metros, pero no dejar de ser un malabarismo complicado.



En cualquiera de las posibilidades anteriores, excepto la última que afecta área dotacional, se necesitarían tramitación de instrumentos de planeamiento y compensaciones económicas a los propietarios, lo cual lleva un tiempo importante.

**LA ALTERNATIVA DE LA ESCUELA NÁUTICO-PESQUERA**

Tras el análisis de alternativas de implantación en la barriada del Molino de la Vega, se ha procedido a la ampliación del análisis al área de influencia más cercana. Al oeste del Molino de la Vega se encuentran zonas incluidas en el área portuaria, algunas desafectadas del dominio público, como el Parque comercial Puerta del Odiel, y otras aun afectas, como el polígono pesquero norte. La primera de las señaladas se encuentra completada de edificación Aqualon, Mercadona y Parque Comercial), lo que hace inviable su implantación en parcela alguna. Respecto a los suelos afectos aun al dominio público portuario, se encuentran ocupados en la actualidad, y si bien tendrán en el futuro un carácter más urbano, será una operación muy a largo plazo, inviable temporalmente para las necesidades de la ciudad.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640980-F2T8X-0TZKW-0YCPF-6CF6FC1839E-A476094975C9D038CE36F6A38BF) 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>

DOCUMENTO HUPAC 004 INFORME TECNICO: JS-2021 04 15 INFORME CENTRO SALUD MOLINO DE LA VEGA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F2T8X-0TZKW-0YCPF</b> Fecha de emisión: <b>15 de Abril de 2021 a las 13:20:51</b> Página 8 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Urbanismo - Jefe de Servicio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 15/04/2021 13:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 15/04/2021 13:20



Ayuntamiento de **HUELVA**

**Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica**

Al norte del Molino de la Vega, la vía de comunicación de salida del Puente del Odiel, conforma una barrera impide una permeabilidad correcta con el resto de barriadas situadas más al norte.

Al este del Molino de Vega,, la presencia cercana del casco antiguo, con su parcelario de escasa superficie, tampoco ofrece parcelas adecuadas para la implantación del centro de salud. Además se encuentra colmatado de edificación.

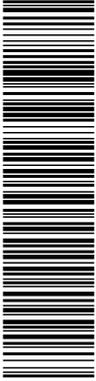
Al sur se nos presenta el barrio de Zafra. Fruto de la ordenación realizada en los años 80 del siglo XX, por el Ayuntamiento de Huelva, en colaboración con el Puerto de Huelva, tras la desafectación de terrenos portuarios, ofrecía un gran número de dotaciones, con parcelas de una superficie importante, las cuales se han ido edificando durante estas ultimas décadas.

En esta área destaca una parcela con una superficie importante, y que se encuentra en la actualidad edificada parcialmente. Se trata de la parcela de titularidad municipal y que durante años albergó la Escuela Náutico-Pesquera, situada en la avenida Julio Caro Baroja nº 7.

Se trata de una parcela que según la Dirección General del Catastro tiene una superficie de 10.318 m<sup>2</sup>, estando en la actualidad ocupada por una edificación en su lindero a la avenida Julio Caro Baroja, con tres plantas, y una superficie construida de 8.384 m<sup>2</sup>. El resto de la parcela está libre de edificación con una pista de polideportiva y una piscina, actualmente en desuso.



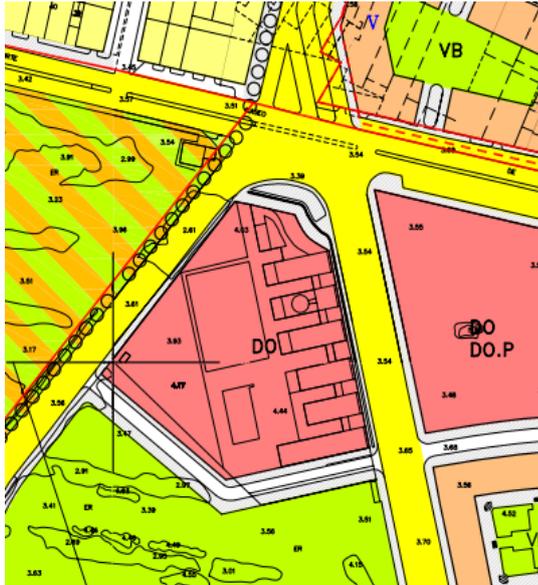
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640080-F2T8X-0TZKW-0YCPF-6CF8C1839E-A476094975C9D039CE36F3A38BF) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



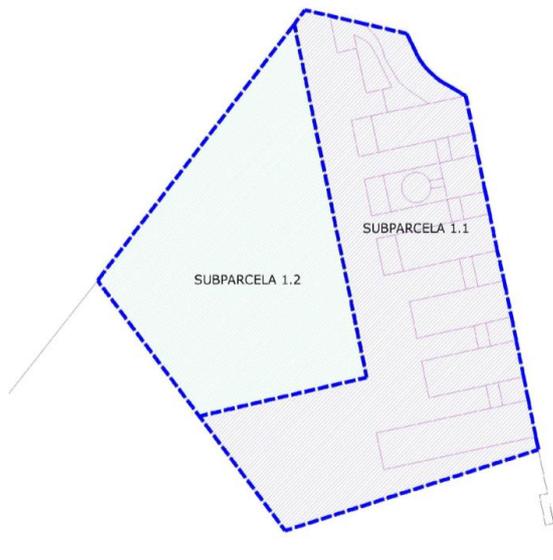
Ayuntamiento de  
**HUELVA**

Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica

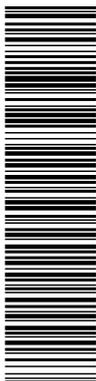
El Plan General de Ordenación Urbana de 1999, asigna a esta parcela uso Dotacional Docente.



Es posible la delimitación de dos subparcelas que permitan el mantenimiento de la actual edificación, conforme a una propuesta a modo indicativo, como la siguiente:



DOCUMENTO HUPAC 004 INFORME TECNICO: JS-2021 04 15 INFORME CENTRO SALUD MOLINO DE LA VEGA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F2T8X-0TZKW-0YCPF</b> Fecha de emisión: <b>15 de Abril de 2021 a las 13:20:51</b> Página 10 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Urbanismo - Jefe de Servicio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 15/04/2021 13:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 15/04/2021 13:20



Ayuntamiento de  
**HUELVA**

**Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica**

En la propuesta realizado a modo indicativo, se obtendrían las siguientes subparcelas:

**SUBPARCELA 1.1 (DOTACIONAL SIN USO DEFINIDO EN LA ACTUALIDAD)**

- Superficie: 6.201,41 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 8.384 m<sup>2</sup>t (Existente), si bien podría ser ampliada.
- Altura máxima: 3 plantas

**SUBPARCELA 1.2 (DOTACIONAL SANITARIO)**

- Superficie: 4.116,54 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: 4.500 m<sup>2</sup>t
- Altura máxima: 3 plantas. El centro de salud podría desarrollarse en dos plantas, dado que el programa funcional establece una edificabilidad de 2.755 m<sup>2</sup>t.
- Ocupación máxima en planta baja: 1.836 m<sup>2</sup>t

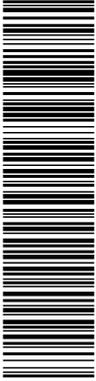
Como puede comprobarse la parcela goza de dimensiones suficientes para albergar el programa funcional solicitado por el Servicio Andaluz de Salud, ofreciendo una posición idónea respecto a otras áreas dotacionales y respecto de importantes vías de comunicación de la ciudad, teniendo acceso el centro de salud desde la calle José Manuel Carrión, en un frente suficiente para acceso de ambulancias y otros vehículos. Si se opta por la construcción en dos o tres plantas de altura, además de optimizarse económicamente la construcción se generan importantes espacios libres para zonas ajardinadas o aparcamientos, pudiendo éstos compartirse con los de la subparcela 1.1.

Respecto a la tramitación urbanística, un Estudio de Detalle, conforme a lo indicado en el artículo 116 de las Ordenanzas del PGOU de Huelva, serviría para establecer las condiciones urbanísticas de la nueva edificación.

Se adjunta la siguiente propuesta:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1640080-F2T8X-0TZKW-0YCPF-6CF6C1839EA476094975C9D039CE36FCA3B8F) 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>

DOCUMENTO HUPAC 004 INFORME TECNICO: JS-2021 04 15 INFORME CENTRO SALUD MOLINO DE LA VEGA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: <b>F2T8X-0TZKW-0YCPF</b> Fecha de emisión: <b>15 de Abril de 2021 a las 13:20:51</b> Página 11 de 11	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Urbanismo - Jefe de Servicio del Excmo. Ayuntamiento de Huelva.Firmado 15/04/2021 13:20	ESTADO <b>FIRMADO</b> 15/04/2021 13:20



Ayuntamiento de  
**HUELVA**

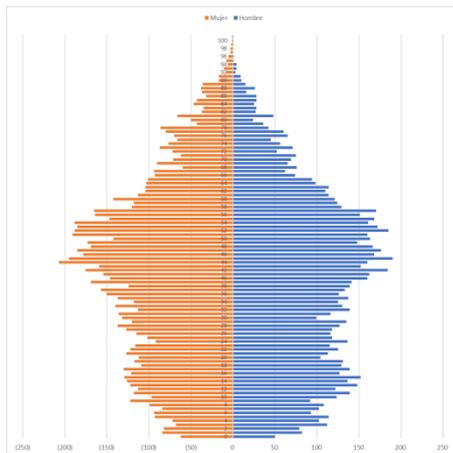
Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y  
Transición Ecológica



Fco. Javier Olmedo Rivas.  
*Jefe de Servicio de Urbanismo*

## MEMORIA JUSTIFICATIVA CENTRO DE SALUD NUEVO MOLINO

La UGC “Molino de la Vega” pertenece a la Zona Básica de Salud de Huelva y dependiente del Distrito Sanitario de Atención Primaria Huelva-Costa atiende a una población de 19.881 habitantes de los cuales 3.059 se encuentran en edad pediátrica (0-14 años) y los restantes 16.763 son mayores de 14 años. Atiende las barriadas de Cardeña, del Carmen, Marismas del Odiel, las Colonias, la Navidad, Santa Lucía y Molino de la Vega, incluidos todos ellos en el Distrito II de la capital de Huelva.



Pirámide Poblacional de la UGC el Molino

El centro inaugurado en 1986 disponía de una estructura física para 7 cupos médicos que integraban su plan funcional. En la actualidad dispone 11 Equipos Básicos de Atención Primaria (medico más enfermero) y 3 Pediatras, además de otros profesionales sanitarios y de gestión administrativa para garantizar la actividad sanitaria, hasta un total de 38 profesionales. El centro está abierto de lunes a viernes en horario de mañana y las tardes de lunes a jueves, cubriéndose la asistencia urgente en el resto del horario desde el Dispositivo de Cuidados Críticos y Urgencias (DCCU) de Avenida Paisajista, teniendo como centro de referencia al Hospital Juan Ramón

Jiménez. Es un centro docente y acreditado para la formación en Medicina y Enfermería Familiar y Comunitaria, y el 10 de octubre de 2019 renovó la certificación de la Agencia de Calidad Sanitaria de Andalucía, consolidando su compromiso con la mejora continua y revalidando también su nivel ‘Avanzado’ de calidad.

El Plan de Ordenación Urbana actual (1999) contempla un área incluida en distintas Unidades de Ejecución para su renovación, mediante la sustitución de los usos industriales que durante décadas se vinieron desarrollando al amparo de las actividades portuarias situadas en el polígono Pesquero Norte y área de Astilleros. Esta zona, anexa al actual Centro de Salud, incluye 5 manzanas que una vez urbanizadas aumentarían significativamente la población de referencia del Centro Sanitario. El Plan Funcional actual (11 Cupos médicos), sin espacios adecuados en el actual Centro, vendrá a agravarse con el incremento de población en estas 5 manzanas.



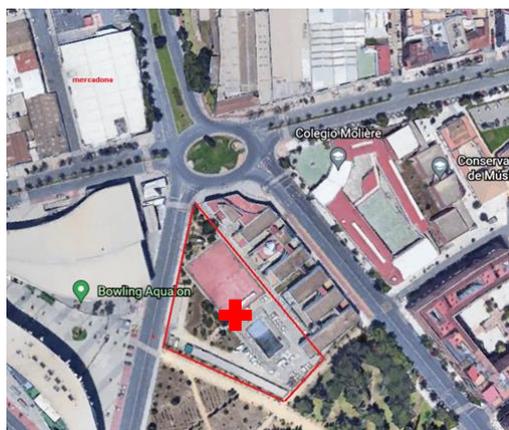
Plan de Ordenación Urbana Huelva capital

<b>Código:</b>	6hWMS738PFIRMAHa+6UBVwDcHoSG5P	<b>Fecha</b>	22/04/2022
<b>Firmado Por</b>	ANTONIO JOSE ORTEGA CARPIO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/5



Desde su inauguración hasta la fecha ha crecido en dotación de recursos humanos y tecnológicos, adecuando sus instalaciones al máximo para aprovechar los espacios disponibles, llegando incluso durante la pandemia a externalizar a la Asociación de Vecinos colindante el circuito de vacunación, actualmente en un módulo portátil frente a la entrada principal al no ser posible mayores adaptaciones estructurales en el interior del centro. La pandemia de la Covid-19 además ha puesto de manifiesto la necesidad de disponer de espacios amplios, con posibilidades de sectorización, bien ventilados, que permitan diferenciar circuitos en los centros que posibiliten la circulación de personas y eviten la aglomeración de usuarios, circunstancias todas estas imposibles con la actual estructura del edificio que lo alberga.

La construcción de un nuevo Centro de Salud en la parcela propuesta (Escuela náutico Pesquera) resolverá las carencias del actual centro, posibilitará asumir con garantías el crecimiento poblacional previsto y, en su caso, anticipar una potencial reordenación del mapa sanitario derivado del plan urbanístico del Ensanche Sur, constituyendo una infraestructura dotacional que aportará un valor a los espacios afectados actualmente (Ámbito de actuación del actual



Parcela del Nuevo Centro de Salud

Centro) y futuro mapa Sanitario (PERI de Zafra).



Barriada de Zafra y CS Nuevo Molino

En este sentido está previsto, una vez entre en funcionamiento el Centro de Salud Nuevo Molino, ampliar la zona sanitaria de influencia abarcando la Barriada de Zafra, que queda frente al nuevo centro, y que actualmente depende del centro de salud Huelva-Centro, muy alejado de él. Se trata de la sección 9 del Distrito 3, una zona ya construida que alberga una población de 1.400 habitantes, que pasarán a ser atendidos desde el nuevo centro, liberando espacio en Huelva-Centro para hacer frente a las necesidades asistenciales que implica el crecimiento de la ciudad por la zona del Ensanche



Trasladar la zona de Zafra al nuevo CS del Molino, permitirá reordenar sanitariamente la barriada de Cardeña (800 usuarios), pasando a depender del Centro de Salud de la Orden, mejorando la accesibilidad (cercanía) respecto a la actual vinculación al CS Molino de la Vega más alejado.

<b>Código:</b>	6hWMS738PFIRMAHa+6UBvWdCHoSG5P	<b>Fecha</b>	22/04/2022
<b>Firmado Por</b>	ANTONIO JOSE ORTEGA CARPIO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/5



En paralelo el nuevo centro quiere albergar las instalaciones del actual Dispositivo de Cuidados Críticos y Urgencias de la capital, situado en las dependencias administrativas que persisten del antiguo Hospital Manuel Lois, junto a las dependencias del Distrito Sanitario, edificio obsoleto que resulta inadecuado para los actuales Dispositivos de Urgencias (Edificio inaugurado en 1953).

La nueva ubicación en un edificio moderno, adecuadamente dimensionado a las características poblacionales de la capital y con mejores rutas de acceso a los Hospitales ubicados en el extrarradio, mejora sustancialmente los actuales recursos, aportando igualmente un valor urbanístico dotacional a la zona.

El nuevo edificio albergará la Unidad Docente de Medicina Familiar y Comunitaria junto con la Unidad de Formación del Distrito, que actualmente se encuentran desplazadas en edificios dispersos de la Universidad de Huelva y del Distrito, circunstancia que potenciará el valor urbanístico dotacional (docente) del entorno y que deben tener cabida en el nuevo centro para potenciar simultáneamente la actividad asistencial, docente e investigadora tan necesaria para el buen funcionamiento de los centros sanitarios.

El Ayuntamiento de Huelva tiene ya previsto que el centro se ubique en la parcela junto a la Escuela Náutico Pesquera, en el margen Sur de la ZBS, una zona urbanística de crecimiento de la ciudad: por un lado la zona del Ensanche, que corresponde al CS Huelva Centro, y por otro la zona del Molino en la que se han recalificado 5 manzanas para construcción de nuevas viviendas que correspondería a la ZBS el Molino, con un crecimiento poblacional estimado de unas 3.000 personas. El desplazamiento suroeste del centro respecto a su ubicación actual, haría aconsejable en el futuro aumentar el área sanitaria para incorporar la zona de Zafra a la UGC del Molino, quitándole su dependencia actual de la UGC Huelva Centro que de esta forma podría crecer hacia la zona del Ensanche. El proyecto está actualmente pendiente de un Estudio de Detalle previo a la Licitación del mismo.

### **Plan Funcional del CS Nuevo Molino**

El plan funcional del CS Nuevo Molino en base a todas estas consideraciones previas y a las perspectivas de crecimiento futuras tendría la siguiente configuración:

- Serían necesarias 13 pares de consultas para medicina y enfermería de adultos, pasando de 11 a 13 cupos.
- Un área pediátrica que cuente al menos con 6 espacios para pediatría y enfermería pediátrica, los 3 cupos actuales mas otro mas y 2 consultas de enfermería por cupo pediátrico. Además debería haber una sala pequeña diferenciada de lactancia.
- Un área de atención a la mujer embarazada que conste de 1 consulta para la Matrona y una sala de educación maternal lo suficientemente amplia para la realización de grupos de trabajo.
- Una zona asistencial diferenciada para la atención de urgencias, dotada con 5 consultas para la atención, al menos, de forma simultánea de una emergencia, una de urgencia de adulto, una de pediatría, una sala de orientación de la demanda de enfermería y una de administración de tratamientos intravenosos o de aerosolterapia.

<b>Código:</b>	6hWMS738PFIRMAHa+6UBvwDcHoSG5P	<b>Fecha</b>	22/04/2022
<b>Firmado Por</b>	ANTONIO JOSE ORTEGA CARPIO		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	3/5



- Una zona de consultas específicas que conste de 4 consultas polivalentes (Retinografía/Lámpara hendidura, consultas no demorable, apoyo especializado) y 1 de cirugía menor
- Ha de existir una zona de atención social y sanitaria con 1 consulta para el Trabajador Social y 1 para la Enfermera Gestora de Casos.
- Un área administrativa y de gestión con 1 despacho de la Dirección, 1 de Coordinación de enfermería, 2 para Atención Personalizada al usuario que permita la confidencialidad, 1 estancia de gestión administrativa que admitiese la colocación de, al menos, 3 puestos de trabajo de administración y 1 estancia con amplitud necesaria para albergar un despacho de Salud Pública.
- Un área de formación con 1 sala de biblioteca/estudio/investigación y 1 sala con capacidad suficiente para albergar al equipo donde se puedan realizar sesiones de Formación Continuada, Reuniones de Coordinación de Equipo, actividades de Educación para la Salud grupales específicas o genéricas con la comunidad, etc.
- Un área de personal con vestuarios diferenciados para mujeres y hombres y una sala de estar de personal, Almacenes de farmacia, fungibles y material de oficina, y oficios sucios y limpios.
- El proyecto debería constar de una zona exterior convenientemente techada que protegiese de las inclemencias del tiempo en momentos en los que fuese necesario esperar en el exterior por aforo restringido por motivos de Salud Pública u otros.

### **Plan funcional nuevo DCCU de Huelva Capital**

El actual DCCU de Huelva es un servicio de urgencias que mantiene en funcionamiento de lunes a domingo 2 equipos móviles de SVA 24 horas al día y 1 equipo UCE de 10 a 22 horas aumentando con 3 equipos M+E de lunes a jueves de 20 a 8:00, los viernes a partir de las 15:00 y 24 horas los fines de semana. Dispone de 4 ambulancias 24 horas (2 A1EE y 2 C) y otra A1EE de 8 a 22 (UCE) . Dada la situación del Nuevo Centro de Salud de la UGC Molino de la Vega y la perspectiva de dotación, es una buena opción situar allí el **Servicio de Urgencias de Atención Primaria (SUAP) de Huelva:**

- El actual SUAP está situado actualmente en el Edificio del Distrito, ocupando un ala lateral y en una zona de difícil accesibilidad tanto en vehículo como para peatones, alejado de los núcleos urbanos.
- El traslado al nuevo Molino permitiría una magnífica conexión con la ronda de circunvalación y un rápido acceso a todas las zonas de Huelva y al Hospital Universitario Juan Ramón Jiménez en caso de necesidad de traslado, con espacio adecuado para el parking de ambulancias del que actualmente carece.
- Liberar espacios en el actual edificio del Distrito para recolocar las Unidades Funcionales del Distrito actualmente repartidas por los siguientes centros:
  - ✓ Unidad de Farmacia, que actualmente tiene los almacenes y frigoríficos de Farmacia en el CS Huelva Centro, un centro que además precisa ampliación actualmente y futura al estar previsto que cubra la zona del Ensanche con 5.000 viviendas
  - ✓ Unidad de Epidemiología, actualmente localizada en un edificio cedido por

Código:	6hWMS738PFIRMAHa+6UBvwDcHoSG5P	Fecha	22/04/2022
Firmado Por	ANTONIO JOSE ORTEGA CARPIO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	4/5



Universidad en régimen de alquiler, con los despachos de epidemiología, salas administrativas y salas de rastreadores, y el Área de Ca Mama en el CS Huelva Centro (el mamografo si esta en el actual Distrito)

- ✓ Unidad de Prevención de Riesgo Laborales actualmente limitado a 2 despachos para 6 personas y 2 enfermeros sin consulta específica
- ✓ Sala de Reuniones de la que actualmente carecemos a partir de la actual Área de Observación del SUAP

El nuevo DCCU en el Molino debería disponer de:

- Mínimo 4 pares de consultas para medicina y enfermería de adultos, una sala de emergencia y otra de RCP (10 consultas). Actualmente hay 7 (4 Médicas y 3 de enfermería/RCP)
- Sala de Observación actual de 4 camas y 6 sillones
- Sala de Estar de personal, Sala de Reuniones/biblioteca, vestuarios y despacho administración, y dormitorios para sanitarios (10), celadores (2) y técnicos (4)
- Almacén de farmacia y fungible
- Salas de espera diferenciadas de adultos y niños, con aseos específicos y adaptados

### **Plan funcional Unidad Docente Posgrado**

La actual Unidad de Formación Posgrado del Distrito está separada en 2 dependencias independientes:

- ✓ Unidad Docente de MFYC, actualmente en la planta baja del campus universitario de Cantero Cuadrado con 3 puestos de trabajo y 2 salas de formación
- ✓ Unidad de Formación del Distrito Huelva Costa ubicada en la primera planta del Distrito con 2 puestos de trabajo en sala compartida y sin sala de formación específica (utiliza las de los CS del Torrejón, CS de Isla Chica y las 2 de la UDMFYC en Cantero Cuadrado)

El Nuevo CS Molino podría albergar la **Unidad Docente Posgrado** agrupando en un mismo edificio integrado en el Centro de Salud las dos Unidades de Formación posgrado referidas que compartirían personal, recursos y equipamiento docente. La nueva Unidad de Formación Postgrado estaría compuesta de:

- Cinco despachos administrativos
- Dos salas de Formación y una Biblioteca

El Distrito Huelva Costa liberaría además espacio para agrupar la Unidad de Farmacia, la Unidad de Epidemiología (con Cáncer de Mama) y suspenderíamos el convenio de alquiler con la Universidad para albergar las dependencias que trasladamos a edificios propios (Epidemiología y UDMFYC)

Código:	6hWMS738PFIRMAHa+6UBvwDcHoSG5P	Fecha	22/04/2022
Firmado Por	ANTONIO JOSE ORTEGA CARPIO		
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	5/5



**INFORME SOBRE LA DESAFECCIÓN DE LOS TERRENOS A RESERVAR PARA LA  
IMPLANTACIÓN DEL USO DOTACIONAL SANITARIO EN LA PARCELA CATASTRAL  
1060801PB8216S0001SM**

La Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía solicitó el 28 de junio de 1988 la concesión administrativa de una parcela en terrenos de la zona de servicio portuaria ante el Puerto Autónomo de Huelva para la construcción de una “Escuela de Formación Profesional Náutico-Pesquera y Residencia para los Alumnos”.

Concesión administrativa que se materializa el 14 de octubre de 1988, con referencia C-965 sobre una parcela con una superficie de 10.550 m<sup>2</sup> para un período de 20 años.

Tras la firma de un Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Huelva y la Autoridad Portuaria de Huelva el 18 de noviembre de 1996, se transmite al Ayuntamiento de Huelva la parcela concesionada con la referencia C-965 cuyo titular en ese momento es la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía.

El 21 de octubre de 2020, tras expirar el plazo de la concesión administrativa, desde la Secretaría General Técnica, se solicita al Ayuntamiento de Huelva la regularización del inmueble, instalaciones y parcela ubicados en la caducada concesión referenciada como C-965.

El 15 de abril de 2021 la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica del Ayuntamiento de Huelva emite un Informe Técnico como respuesta al requerimiento de espacio para la implantación de la UGC Molino de la Vega-Huelva solicitado por el Servicio Andaluz de Salud. En dicho informe se propone compatibilizar los terrenos no construidos de la parcela en la que se encuentra la Escuela Náutico Pesquera que hasta el momento se contempla uso dotacional docente a compartir con uso sanitario.

El 17 de agosto de 2021 la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en la provincia, remite oficio al Ayuntamiento de Huelva comunicando el ofrecimiento para impulsar y coordinar la consolidación de las sedes administrativas involucradas en el espacio referenciado.

C/ Mozárabes, 8  
21071 HUELVA

T: 959005000  
delegacion.ag.dthu.cagpds@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	21/03/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HCGQSDGCJE5MVN5C958ZEYXR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En noviembre de 2021 el Ayuntamiento de Huelva solicita a las partes interesadas aportar un Estudio de Detalle como trámite previo a la segregación de la parcela que se cedería para nuevo Centro de Salud en Molino de la Vega.

En marzo de 2022 se elabora el citado Estudio de Detalle que contempla un reparto de los usos docente y sanitario de la parcela descrita, conllevando la desafección de parte de la superficie de la parcela descrita de uso dotacional docente a uso dotacional sanitario.

En base a lo expuesto anteriormente y considerando la disminución paulatina de la actividad docente de la Escuela Náutico Pesquera, la ausencia de incremento de actividad a medio plazo, las instalaciones y espacios infrutilizados y en contraste con la necesidad urgente de fortalecer el sistema sanitario andaluz, se **informa favorablemente** la desafección de terrenos de uso dotacional docente planteada en el Estudio de Detalle para un futuro uso sanitario; así como la distribución de espacios reflejados en el mismo; correspondiendo a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía la coordinación para la consolidación de las sedes administrativas involucradas en la citada parcela catastral referenciada al inicio.

En Huelva, a fecha de firma electrónica

Fdo.- Álvaro Burgos Mazo  
Delegado Territorial de Huelva  
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

FIRMADO POR	ALVARO DE BURGOS MAZO	21/03/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jm8HCGQSDGCJE5MVN5C958ZEYXR	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	