



**Ayuntamiento
de Huelva**

Área de Desarrollo Urbano,
Fomento y Obra Pública.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

**REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN
FERROVIARIA**

Arquitecto: **Miriam Dabrio Soldán**

Diciembre de 2013



INDICE

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1 PLANEAMIENTO.

1.1.2 REDACCION.

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

1.2.1 MOTIVACIONES Y MODIFICACIONES EFECTUADAS

1.2.2 ESTRUCTURACIÓN

1.2.3 CONSIDERACIONES URBANISTICAS.

2 MODIFICACIÓN PUNTUAL

3 ANEXOS



1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1.1.- ANTECEDENTES.

1.1.1.- PLANEAMIENTO.

a) Planeamiento General:

El Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, -aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1999 y publicado en BOP nº 290 de 20 de diciembre de 1999-, el Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999 - aprobado definitivamente el 14 de abril de 2004 y publicado en BOP nº 84 de 30 de abril de 2004-, y el Documento de Adaptación a la LOUA, -aprobado definitivamente el 30 de marzo de 2011 y publicado en BOP nº 99 de 26 de mayo de 2011- delimitan el sector de suelo urbanizable sectorizado relativo al Plan Parcial Ensanche Sur, de la ciudad de Huelva.

b) Planeamiento de Desarrollo:

El **Plan Parcial Ensanche Sur** de Huelva fue aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2005, y publicado en BOP nº 42 de 3 de marzo de 2006.

El Excmo. Ayuntamiento de Huelva en Pleno, en sesión ordinaria de 26 de Julio de 2007, adoptó, entre otros, el acuerdo de acatar Sentencia dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, por el que se anuló el apartado C-6 de la Modificación Puntual nº 10 del PGOU, relativa al número de viviendas del Plan Parcial Ensanche Sur (acuerdo publicado en BOP nº 184 de 21 de septiembre de 2007).

La **Modificación Puntual nº 1 del Plan Parcial Ensanche Sur** fue aprobada definitivamente el 23 de febrero de 2011 y publicada en el BOP nº 58 de 25 de marzo de 2011.

En fecha 14 de octubre de 2013 se produce la Aprobación Inicial de la **Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Ensanche Sur** de Huelva, que incide en los aspectos siguientes:

- a) Nuevo Ratio de 1 plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de parcelas.
- b) Adecuación de las edificabilidades máximas y número de viviendas de las parcelas residenciales a las aprobaciones producidas con posterioridad al Plan Parcial Ensanche Sur.
- c) Modificación de las condiciones de gestión, desarrollo y parcelación de las parcelas y manzanas residenciales. Condiciones edificatorias.
- d) Alteración de condiciones urbanísticas de las parcelas públicas SG-INF-2 y DOT-02-DOC, de equipamiento público.

c) Gestión Urbanística:



La aprobación definitiva de la iniciativa y de los Estatutos y Bases de Actuación para la gestión por compensación del referido ámbito de actuación se produjo mediante acuerdo de la Junta de Gobierno de 17 de Julio de 2006.

El Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Ensanche Sur fue aprobado definitivamente el 22 de diciembre de 2008 (corrección de error material 6 de abril de 2009) y publicado en BOP nº 17 de 21 de enero de 2009 (corrección de error material BOP nº 86 de 7 de mayo de 2009).

d) Proyectos de Urbanización:

El Proyecto de Urbanización del sector fue aprobado definitivamente el 27 de Julio de 2009 por Junta de Gobierno Local.

El Documento Refundido del Proyecto de Urbanización se encuentra en la actualidad en tramitación, con aprobación inicial del mismo por Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Huelva de 22 de abril de 2013.

1.1.2.-REDACCIÓN

El Presente documento de Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur de Huelva ha sido redactado por la arquitecto municipal Miriam Dabrio Soldán, dentro del Área de *Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública* del Excelentísimo Ayuntamiento de Huelva, en diciembre de 2013.

1.2.- OBJETO DEL DOCUMENTO.

El *Plan General de Ordenación Urbana de 1999*, *Modificaciones Puntuales* al mismo y los planeamientos de desarrollo *Plan Especial de Infraestructuras Ferroviarias*, *Plan Parcial del Ensanche Sur* son los documentos normativos en los que subyace una histórica aspiración en la ciudad de Huelva, que no es otra que la llegada de la Alta Velocidad y la construcción de una Nueva Estación de Tren en las inmediaciones del *Punto*, siendo precisa la liberación de los suelos actualmente ocupados por las vías y hangares de Renfe y la demolición del actual cerramiento-valla de Avenida de Italia propio de unas instalaciones que precisan, por ello, su desmantelación, y que pasarán a conformar un Sistema General de Espacios Libres para el uso y disfrute de la nueva ciudad Ensanche y la ciudad consolidada o casco histórico en su borde Sur.

Las negociaciones y convenios con ADIF, las mesas de trabajo sobre los proyectos futuros van a la vez conformando las pautas de unas actuaciones que, a nivel de ciudad supondrán un salto cualitativo y se convierten en objetivo indispensable desde el punto de vista urbanístico a un corto-medio plazo, el cual se solapa en el tiempo con las ya iniciadas obras de urbanización del Ensanche Sur, de las cuales forman parte.

Aspectos tales como el concepto edificio Nueva Estación, su ubicación en la parcela destinada, los accesos rodados y peatonales más lógicos para su correcto funcionamiento y conexiones con la ciudad preexistente siguen siendo objeto de mejora y estudio prolongado en el tiempo, y se supeditan a diseños mejorables y a disposiciones económicas de los distintos



agentes intervinientes en este importante proceso de transformación urbanística, repleto de complejas actuaciones en materia de infraestructuras urbanas y desmantelamiento de las que queden obsoletas, todo lo cual condiciona en mayor o menor medida la disponibilidad presupuestaria final y los plazos de consecución de objetivos.

Debido a que este proceso sigue abierto, y gracias a los cada vez más precisos datos que obran en relación con todas las transformaciones pendientes y sus requerimientos técnico-económicos, se reanaliza ahora la idoneidad de algunos trazados viarios del Plan Parcial del Ensanche Sur, relacionados con la funcionalidad precisa para la nueva infraestructura Estación de Trenes, atendiendo muy primordialmente a la necesidad de perfecto encaje con la ciudad consolidada que precede al norte del ámbito del Ensanche Sur.

La presente modificación analiza la cornisa sur de la ciudad en todo su conjunto, no limitándose por ello al Sector Ensanche Sur en concreto, sino abarcando toda una serie de concesiones viarias y de espacios libres desde la barriada del Matadero a la Plaza 12 de Octubre. Fruto de este análisis resulta una ambiciosa propuesta de ordenación que pretende por un lado dar continuidad a los Sistemas Generales de Espacios Libres que el Plan define, y formalizar una respuesta a la estrangulada Plaza del Punto con la adición de áreas estanciales y de espacios libres, que den continuidad al tránsito peatonal y también al transporte público entre este punto, la Avenida de Italia y el futuro Ensanche.



IM.1 Punto, Actual y Modificado (IM2)





Parte del sistema viario del Plan Parcial ha sido, -desde esta óptica analítica y previsora en torno a los requerimientos definitivos-, reformulada en el presente documento en pro de la optimización de recursos y de una mejor funcionalidad posible. Por ello, se plantea en esta Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche la optimización de rotondas en el eje Norte-Sur de la futura Avenida de Cádiz –dos rotondas ovoidales sistema general de espacios libres en el documento originario funcionalmente discutibles- y su sustitución por una única rotonda circular más al norte, en contacto directo con *Avenida de Italia, Punto, Miss Withney, calle B*, a la vez que resolutoria de la complejidad de tráfico rodado y peatonal previsible en este centro neurálgico, considerando ahora como acceso natural para la nueva Estación.

Esta nueva zonificación afecta al concepto, pero también inevitablemente a la configuración de determinadas parcelas que conforman los sistemas generales y locales de viarios, espacios libres, y dotaciones, pero no a parcelas lucrativas, así como secciones de viario de borde del Sector que son por primera vez determinados en cuanto a sus requerimientos mínimos (*futuras Avenida de Italia, Calle Sevilla, Miss Withney*). En conjunto la nueva zonificación se percibe como positiva, a la vez que **queda justificada la no disminución de estándares dotacionales y de espacios libres -tanto locales como sistemas generales-** ya obtenidos en el Plan Parcial en función de la legislación vigente. En reuniones mantenidas con los Servicios Técnicos de Urbanismo de la Delegación Provincial de Huelva de la *Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía*, así se ha puesto de manifiesto.

Del mismo modo, y atendiendo a razones de mejora en la funcionalidad de espacios libres para el ciudadano, en base a criterios de unificación y no segregación de los mismos, se incide en varias innovaciones adicionales relacionadas con el actual *Parque del Muelle* (ejecutado con el ámbito de gestión del PERI de Pescaderías) y su posibilidad de casi duplicación en superficie vía agrupación con nueva parcela del Plan Ensanche Sur (*ZV-00*), lo cual redundará adicionalmente e indirectamente en los estándares del propio barrio ya consolidado de Pescaderías, al situarse el nuevo conjunto en el borde entre ambos planeamientos, a la vez que potencia el enlace peatonal con el Muelle Cargadero de Mineral de la Compañía de Riotinto, declarado Bien de Interés Cultural. Se mejora la situación de partida claramente al evitarse de este modo que los accesos rodados a la parcela terciaria *MT-01* desde la *calle A* fragmenten el espacio público previsto adyacente a esta parcela comercial.



IM.3 Parque del Muelle, estado actual.



IM.4 Ampliación Parque del Muelle, estado modificado.

El estudio pormenorizado de los bordes del sector se efectúa por primera vez en este documento a modo de secciones vinculantes en sus dimensiones, ya que ni el PGOU, ni el Plan Parcial precedente han abarcado esta necesidad inaplazable: Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Escultora Miss Withney.

Como última aportación, la presente Modificación Puntual de Plan Parcial diseña el trazado mínimo de carril bici a incorporar en la urbanización del Plan Parcial del Ensanche, requerimiento fruto de los últimos acuerdos en el marco del Plan Andaluz de la Bicicleta.



IM.5 Bordes del sector en contacto con la ciudad consolidada



IM.6 Borde con Avenida Miss Withney



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PÁGINA 8 DE 12



IM.7 Borde con Avenida de Italia



IM.8 Borde con calle Sevilla



1.2.1.-MOTIVACIONES Y MODIFICACIONES EFECTUADAS.

- a) **Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres –sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.**

Se trata de la reconfiguración espacial prevista inicialmente para los espacios libres y dotaciones vinculadas a la franja constituida por la nueva estación ferroviaria, Parque del Ferrocarril –resultante de la desafectación de las actuales instalaciones ferroviarias- y su culminación en el muelle embarcadero junto al futuro paseo marítimo en ejecución por la Autoridad Portuaria, así como para el sistema general viario preciso para el correcto funcionamiento de los accesos y conexiones a la nueva estación de ferrocarril, y para la correcta conexión entre la nueva ciudad ensanche, y la ciudad consolidada en la intersección entre *Avenida de Italia, Miss Withney y el Punto*.

- b) **Articulado específico de las Ordenanzas Urbanísticas derivado de lo anterior para determinadas parcelas de espacios libres y equipamiento público.**

- c) **Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios: *Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, calle B*. Diseño de trazado de rotonda nueva Estación Ferroviaria.**

- d) **Introducción del carril bici en el ámbito del Plan Parcial, como conexión con la trama ciclable propuesta en el resto de la ciudad, fruto de los Proyectos del Convenio Marco entre el Ayuntamiento de Huelva y la Junta de Andalucía, dentro de los Programas derivados del Plan Andaluz de la Bicicleta.**

De los contenidos del presente documento *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial*, se derivarán las innovaciones correspondientes en los documentos Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización del Sector.

A niveles prácticos y para una mayor comprensión y concreción de contenidos, y de cara a la clarificación de la zonificación y alineaciones que se pretenden definitivas para el ámbito completo, **la presente Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur, se grafía sobre las trazas de la Modificación nº2**, y se indican adicionalmente sobre las trazas del Plan Parcial originario. De este modo, quedaría clarificada la ordenación precisa para la Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector que derivará de ambas innovaciones de planeamiento.

Por ello, el soporte gráfico del presente documento (Modificación Puntual nº 3) se interrelaciona con el inmediatamente precedente (*Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial Ensanche Sur*) en la sección de determinados viarios que, -en virtud de la ampliación de disposición de plazas de aparcamientos en batería anexos a red pública, y en virtud de la puesta a disposición para uso público acerados de determinadas franjas de parcelas privadas-, han sido innovados con respecto al documento Plan Parcial originario en la Modificación nº 2.



1.2.2.- ESTRUCTURACIÓN DEL DOCUMENTO.

APARTADO A	Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres –sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario. .....pag 13
APARTADO B	Indice de Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur, destacando los innovados en la presente Modificación Puntual. Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur Modificadas.....pag 17
APARTADO C	Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios: Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, Punto de San Sebastián y calle B. .....pag 29
APARTADO D	Trazado de carril bici en el ámbito del Plan Parcial Ensanche Sur. ....pag 30



ANEXO

Planimetría de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial
Ensanche Sur de
Huelva.....pag 31.

- *Plano 01.A.1.- Zonificación. Usos Pormenorizados. Estado Actual. (según Plan Parcial del Ensanche Sur).*
- *Plano 01.A.2.- Zonificación. Usos Pormenorizados. Estado Actual.(según Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Ensanche Sur).*
- *Plano 01.M.- Zonificación. Usos Pormenorizados. Estado Modificado. (M.P. nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur).*

- *Plano 02.A.1.- Replanteo de la Red Viaria y Alineaciones. Estado Actual. (según Plan Parcial del Ensanche Sur).*
- *Plano 02.A.2.- Replanteo de la Red Viaria y Alineaciones. Estado Actual. (según Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Ensanche Sur)*
- *Plano 02.M.- Replanteo de la Red Viaria y Alineaciones. Estado Modificado. (M.P. nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur).*

- *Plano 3M.- Secciones Tipo Viario de borde al Sector y Modificados.*

- *Plano 4M.- Diseño de Trazado de rotonda, sistema de espacios libres y viario en la confluencia Nueva Estación Ferroviaria, Avenida de Italia, Punto de San Sebastián y Avenida Miss Withney.*

- *Plano 5M.- Diseño trazado carril bici interior al sector.*

1.2.3.- CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.

La finalidad de las innovaciones planteadas en su globalidad se describe en los apartados anteriores, y de forma particular, puede observarse la diferencia en la plasmación de articulado y gráficos normativos mediante la comparativa del texto y planimetría originarias, los cuales forman parte de este documento Modificación Puntual. Como ya se ha puesto de manifiesto en el **apartado 1.1.1 Planeamiento (Antecedentes)**, para una mayor comprensión y concreción de contenidos, y de cara a la clarificación de la zonificación y alineaciones que se pretenden definitivas para el ámbito completo, la presente Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur, se grafía sobre las trazas de la Modificación nº2 del Plan Parcial, adicionalmente sobre las del Plan Parcial originario. De este modo, quedaría clarificada la



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PÁGINA 12 DE 12

ordenación precisa para la Modificación del Proyecto de Urbanización del Sector que derivará de ambas innovaciones de planeamiento.

Tras el análisis de las modificaciones incluidas en el presente documento, puede concluirse que **SI** se altera la ordenación estructural determinada por el Plan General vigente para el municipio, de acuerdo con la Ley 2/2012 de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Huelva, diciembre de 2013.

Miriam Dabrio Soldán,
Arquitecto Municipal



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

**REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 1 DE 31

1.-MODIFICACIÓN PUNTUAL.



APARTADO A	Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres –sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.....pag 3
APARTADO B	Indice de Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensache Sur, destacando los innovados en la presente Modificación Puntual. Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensache Sur Modificadas .....pag 17
APARTADO C	Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios: Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, Punto y calle B. .....pag 29
APARTADO D	Trazado de carril bici en el ámbito del Plan Parcial Ensanche Sur. ....pag 30
ANEXO	Planimetría de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur de Huelva.....pag 31



APARTADO A

Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres –sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.

Se trata de la reconfiguración espacial prevista inicialmente para los espacios libres y dotaciones vinculadas a la franja constituida por la nueva estación ferroviaria, Parque del Ferrocarril –resultante de la desafectación de las actuales instalaciones ferroviarias- y su culminación en el muelle embarcadero junto al futuro paseo marítimo en ejecución por la Autoridad Portuaria, **debido a la reestructuración del sistema general viario preciso para el correcto funcionamiento de los accesos y conexiones a la nueva estación de ferrocarril**, -lo cual no está suficientemente resuelto en el planeamiento vigente atendiendo a nuevos requerimientos circulatorios rodados- así como para la correcta conexión entre la nueva ciudad ensanche, y la ciudad consolidada en la intersección entre *Avenida de Italia*, *Miss Withney* y *el Punto* (**Ver IM.1 e IM.2 Memoria Justificativa**).

Esta nueva configuración espacial afecta a una serie de parcelas de espacios libres, - sistemas generales y locales- y dotaciones, así como al sistema viario, que se expresan a continuación de modo gráfico y numérico en cuanto a las variaciones dimensionales de determinadas parcelas, así como a la generación de otras nuevas conforme a nomenclatura también expresada a continuación. La planimetría descriptiva del resultado se conforma con **Plano 01.M.- Zonificación. Usos Pormenorizados. Estado Modificado. (M.P. nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur)** y con **Plano 02.M.- Replanteo de la Red Viaria y Alineaciones. Estado Modificado. (M.P. nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur)**.

Para un mejor entendimiento y análisis de los cambios producidos, los evaluaremos en cuanto a su justificación según los apartados siguientes:

1.- Reducción del número de rotondas sistema general viario en torno a la futura Avenida de Cádiz, sistema general de conexión Norte Sur del Plan Parcial. Efectivamente se suprimen las rotondas ovoidales denominadas **SG.EL.3C** y **SG.EL.3D** por una nueva rotonda circular denominada **SG.EL.2F** ubicada más al norte, justo en el punto preciso para la accesibilidad a la cabecera de la nueva Estación Ferrocarril (**SG. INF.01**). Se resuelve así la trama viaria compuesta por **CALLE B-Avenida Miss Withney** en su concepto de eje este-oeste sustitutivo en jerarquía de la actual *Avenida de Italia* a la vez que conector con *Avenida Villa de Madrid del Peri de Pescaderías*.

Este hecho conlleva la generación de nuevas parcelas de espacios libres sistema general en contacto con la ciudad consolidada **SG.EL.2B** y **SG.EL.2E**, que **deberán tratarse a modo de plazas públicas** en el Proyecto de Urbanización del Ensanche Sur, incluidas en su ámbito.

Se resuelve funcionalmente con esta nueva rotonda **SG.EL.2F** la correcta conexión entre la nueva ciudad Ensanche, y la ciudad consolidada en la intersección *entre Avenida de Italia*, *Miss Withney* y *el Punto*, nudo de estrangulamiento viario. La nueva rotonda presenta además la particularidad de su inserción exacta en el epicentro de una **balsa de tormentas** preexistente que queda perfectamente englobada en su interior, en uso y con condicionantes técnico-económicos que dificultan su desplazamiento, por lo que se opta por su mantenimiento para optimizar recursos económicos en la urbanización del conjunto. Este hecho, si bien supone una disminución de lo que hubieran sido los costes globales de desmantelamiento de la balsa de tormentas y su nueva construcción en un emplazamiento elegido al efecto, supondrá que el diseño de la citada rotonda



SG.EL.2F deba minimizar el impacto de la percepción visual de tal infraestructura, con diseños adecuados de mobiliario y ajardinamiento que, por otro lado, deberán ser aportados tras un estudio de la focalidad que estos elementos aportarán a una rotonda de escala considerable en cuanto a su dimensión en planta, y a la vez punto final de perspectiva desde distintos ámbitos visuales de espacios y varios públicos. El trazado de la rotonda y viarios involucrados en cuestión, queda explícito en el plano **Plano 4M.- Diseño de Trazado de rotonda, sistema de espacios libres y viario en la confluencia Nueva Estación Ferroviaria, Avenida de Italia, Punto y Avenida Miss Withney.**

Como consecuencia de lo anterior, se producen alteraciones derivadas en formalización y superficies de **SG.EL.2A., SG.EL.2C., SG. EL.3A, SG.EL.2D, DOT. 07.SOC, ZV. 06 (ZV. 06.A y ZV.06.B), ZV. 08 (ZV. 08.A y ZV.08.B)**, principalmente, según cuadros de superficies adjuntos en los apartados siguientes.



IM.9 Ordenación Estado Actual



IM.10 Ordenación Estado Modificado

En relación con otras infraestructuras e instalaciones existentes en el ámbito, desde este documento se condiciona el mantenimiento y/o reubicación de los depósitos elevados existentes en los ámbitos de espacios libres del entorno. Del mismo modo, y en relación con las edificaciones preexistentes que han formado parte de los hangares ferroviarios, la propuesta de urbanización del nuevo parque del Ferrocarril (**SG.EL.2A**) potenciará la integración y rehabilitación de las piezas más significativas para usos complementarios al propio parque urbano, como son la vivienda tradicional inglesa y nave ferroviaria a dos aguas identificadas en el plano de detalle **4M.- Diseño de Trazado de Rotonda (...)**.



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 6 DE 31



IM.11 Depósitos a reubicar



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 7 DE 31



IM.12 Vivienda tradicional inglesa con posibilidad de integración.



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

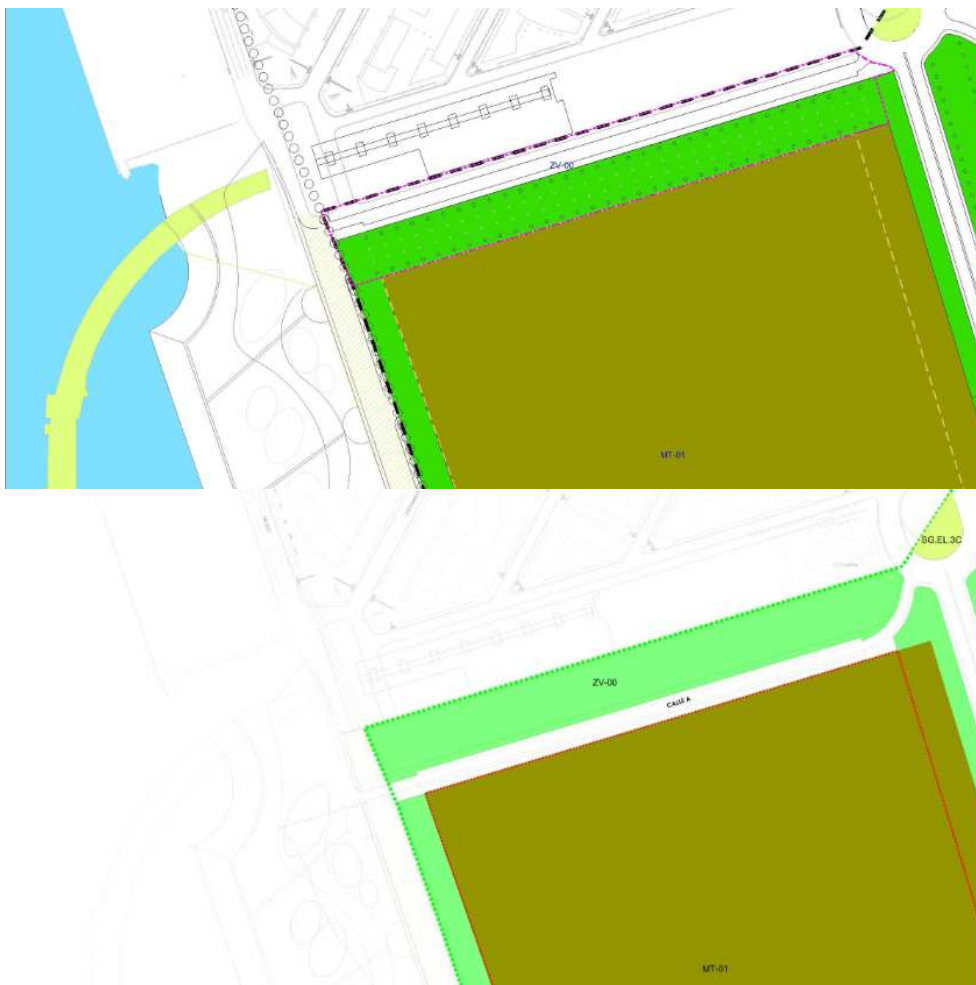
PÁGINA 8 DE 31



IM.13 e IM.14. Nave ferroviaria a valorar su rehabilitación como dotación pública en parque.



2.-Mejora de la funcionalidad del sistema de espacios libres de carácter local mediante la adhesión al actual *Parque del Muelle* (obtenido y ejecutado en el ámbito de gestión del PERI de Pescaderías) de nueva parcela **ZV.00**, conformando así un parque unificado de mayores dimensiones al previsto inicialmente evitando la fragmentación. Lo anterior se consigue mediante la transposición de las franjas verde-viario-verde hacia **viario-verde-verde (antes ZV.01 y viario al norte de la parcela terciaria MT-01)** evitando la ruptura de la franja peatonal que supondrían los accesos rodados a la parcela comercial por la calle A cruzando la misma. **(Ver IM.3 e IM.4 Memoria Justificativa).**

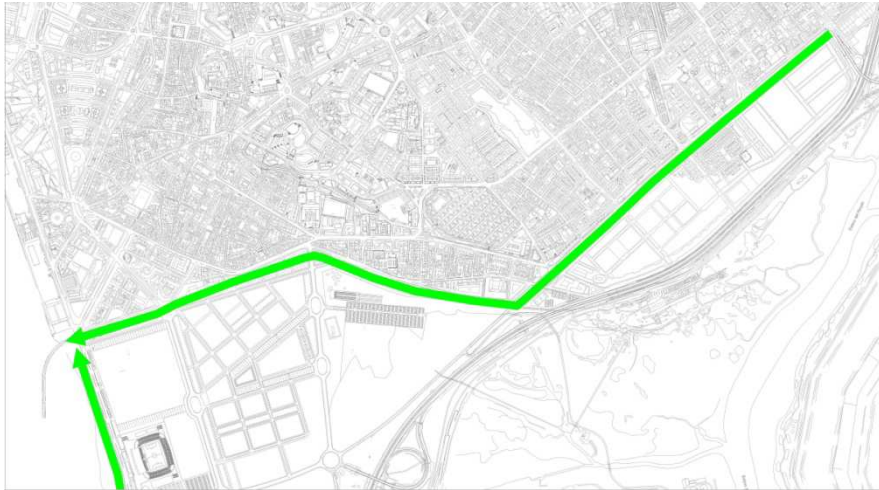


IM.15 e IM.16. Estados Actual y Modificado en relación con Parque del Muelle

Este nuevo parque unificado vendrá a focalizar al *Muelle Embarcadero* con mayor claridad espacial, (declarado Bien de Interés Cultural con Categoría de Monumento por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía -D. 73/2003 de 18 de marzo de 2003, BOE nº



110 de 8 de mayo de 2003, BOJA nº 65 de 4 de abril de 2003-). Se convierte a la vez en punto final de una sucesión de espacios libres a nivel de ciudad que se origina en el Plan Parcial nº 5 y que en su conjunto adquieren un carácter de sistema general por su importancia.



IM.17 Importancia Eje de Espacios Libres a nivel de ciudad

3.- Unificación en una única parcela dotacional docente DOT.02.DOC en las parcelas DOT.02.DOC Y ZV-05, mediante la transposición numérica de la superficie de espacios libres a la nueva ZV-05A y a la mayor cuantía superficial obtenida en la innovación descrita en el punto anterior con la ZV-00. Efectivamente, tras el análisis de los estándares educativos a aplicar en parcelas de uso docente, se ha detectado que la parcela citada (DOT.02.DOC) carece de dimensión suficiente para albergar la edificación escolar requerida sobre la misma, con sus instalaciones complementarias de forma correcta. Se aglutina pues con ZV-05 para conformar la nueva parcela docente resultante. En cuanto a la reubicación de los espacios libres precisos (ZV-05A), dada la presencia de un viario de importante jerarquía que en el Plan Parcial conecta con el Paseo Marítimo en su extremo sur y en sentido este-oeste, se estima conveniente la ampliación de la separación de parcelas edificables con el mismo mediante la ubicación de una franja de espacios libres equivalente a la eliminada al norte, que, por otro lado, se ve igualmente reforzada por la mayor superficie originada con los cambios producidos en torno al Parque del Muelle y su ampliación (apartado anterior)





IM.18.e.IM.19.Estado.Modificado

4.-Cuadros definitorios de las parcelas no lucrativas del Plan Parcial.

A continuación se plasman las modificaciones antes descritas en los cuadros descriptivos de las propiedades de parcelas NO lucrativas del Plan Parcial, distinguiendo la situación de partida (Plan Parcial Originario) de la resultante con esta Modificación Puntual nº 3.



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.**

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 12 DE 31

Cuadro de Parcelas No Lucrativas Sistemas Generales del Plan Parcial

SISTEMAS GENERALES	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Parcelas	No	Uso Preferente	Sup. Suelo (m²)	Sistemas Generales		Nº Plantas		Altura máxima edificación	Nº mínimo Pl.aparc. (Uds.)		
						e (m²/m²)	E total (m²/T)	Ocupación máxima					
								edif.cerrada	edif. Abierta, pistas, otros				
Denominación	Zona de ordenanzas				Max	min							
		Parque sur		Zona verde	118.863,00 m²	0,02 m²/m²	2.377,26 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	119
				Zona verde	38.160,00 m²	0,02 m²/m²	763,20 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	38
				Zona verde	4.777,66 m²	0,02 m²/m²	95,55 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	5
				Zona verde	962,00 m²	0,02 m²/m²	19,24 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	1
				Zona verde	5.627,00 m²	0,02 m²/m²	112,54 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	6
					Subtotal		3.367,79 m²/T						
		Parque del ferrocarril		Zona verde	46.678,00 m²	0,02 m²/m²	933,56 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
				Zona verde	3.890,00 m²	0,02 m²/m²	77,80 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
				Zona verde	28.558,00 m²	0,02 m²/m²	571,16 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
				Zona verde	3.238,00 m²	0,02 m²/m²	64,76 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
				Zona verde	2.462,00 m²	0,02 m²/m²	49,24 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
					Subtotal (1)		1.696,52 m²/T						
		Parque Recinto ferial		Zona verde	22.192,00 m²	0,02 m²/m²	443,84 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
				Zona verde	6.299,00 m²	0,02 m²/m²	125,98 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
				Zona verde	2.462,00 m²	0,02 m²/m²	49,24 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
				Zona verde	2.839,00 m²	0,02 m²/m²	56,78 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-
					Subtotal		675,84 m²/T						
					Total (1)		5.740,15 m²/T						
		Tiro de Pichón		Dot. Dep. dot. Sin especificar	51.431,00 m²	0,30 m²/m²	15.429,30 m²/T	15%	50%	3	-	15,00 m	154
		Eq. deportivo Estadio nuevo colombino		Dot. Deportivo	66.983,00 m²	existente	existente	existente	existente	existente	-		las existentes
					Subtotal		15.429,30 m²/T						
		Recinto ferial		Recinto ferial	68.190,00 m²	0,02 m²/m²	1.363,80 m²/T	2%	100%	1	-	5,00 m	962
					Subtotal		1.363,80 m²/T						
		Catedral			SG.DOT.04	2.880,00 m²	0,9 m²/m²	2.600,00 m²/T					
					Subtotal	0,00 m²							
					Total (2)		19.393,10 m²/T						
		Estación FFCC Subestación eléctrica		Transporte ferroviario	56.765,00 m²	0,62 m²/m²	35.000,00 m²/T	35,23%	-	4	-	20,00 m	-
				Subestación eléctrica	4.300,00 m²	0,50 m²/m²	2.150,00 m²/T	50%	-	-	-	25,00 m	8
					Total		37.150,00 m²/T						
					SG.Viario	71.888,00 m²							
					Total viario, Infraestructura y Transporte	132.953,00 m²							
					TOTAL SISTEMAS GENERALES	606.564,66 m²							

(1) Incluye 2.880 m2 de la SG.DOT-04 destinado a catedral.

(2) No incluye en el total ni la superficie de suelo ni la edificabilidad de la catedral.



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.**

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 13 DE 31

Cuadro	de	Parcelas	No	Lucrativas	Sistemas Generales de la Modificación nº											
					Denominación	Zona de ordenanzas	Uso Preferente	Sup. Suelo (m²)	e (m²/m²)	E total (m²/T)	Ocupación máxima		Nº Plantas		Altura máxima edificación	Nº mínimo Pl.aparc. (Uds.)
											edif.cerrada	edif. Abierta, pistas, otros	Max	min		
SISTEMAS GENERALES	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	Parque sur	SG.EL-1A	Zona verde	118.863,00 m²	0,02 m²/m²	2.377,26 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	119			
			SG.EL-1B	Zona verde	38.180,00 m²	0,02 m²/m²	763,20 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	38			
			SG.EL-1C	Zona verde	4.777,86 m²	0,02 m²/m²	95,55 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	5			
			SG.EL-1D	Zona verde	962,00 m²	0,02 m²/m²	19,24 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	1			
			SG.EL-1E	Zona verde	5.627,00 m²	0,02 m²/m²	112,54 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	6			
			Subtotal			168.389,66 m²			3.367,79 m²/T							
		Parque del ferrocarril	SG.EL-2A (1)	Zona verde	37.076,56 m²	0,02 m²/m²	741,53 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
			SG.EL-2B	Zona verde	3.101,18 m²	0,02 m²/m²	62,02 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
			SG.EL-2C	Zona verde	26.352,07 m²	0,02 m²/m²	527,04 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
			SG.EL-2D	Zona verde	3.742,89 m²	0,02 m²/m²	74,86 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
			SG.EL-2E	Zona verde	2.228,95 m²	0,02 m²/m²	44,58 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
			SG.EL-2F	Zona verde	3.421,19 m²	0,02 m²/m²	68,42 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
			SG.EL-2G	Zona verde	4.098,28 m²	0,02 m²/m²	81,97 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
			SG.EL-2H	Zona verde	1.898,92 m²	0,02 m²/m²	37,98 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-			
		Subtotal (1)			81.920,02 m²			1.638,40 m²/T								
	Parque Recinto ferial	SG.EL-3A	Zona verde	25.553,92 m²	0,02 m²/m²	511,08 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-				
		SG.EL-3B	Zona verde	7.582,33 m²	0,02 m²/m²	151,65 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-				
		SG.EL-3C	Zona verde	722,73 m²	0,02 m²/m²	14,45 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-				
		SG.EL-3D	Zona verde	2.839,00 m²	0,02 m²/m²	56,78 m²/T	2%	15%	1	-	5,00 m	-				
		Subtotal			36.697,98 m²			733,96 m²/T								
	Total (1)			287.007,66 m²			5.740,15 m²/T									
	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	Tiro de Pichón	SG.DOT-01	Sin Especificar	51.431,00 m²	0,30 m²/m²	15.429,30 m²/T	15%	50%	3	-	15,00 m	154			
			Eq. Deportivo Nuevo Estadio	SG.DOT-02	Dot. Deportivo	66.983,00 m²	existente	existente	existente	existente	existente	-	las existentes			
		Subtotal			118.414,00 m²			15.429,30 m²/T								
		Recinto Ferial	SG.DOT-03	Recinto ferial	68.190,00 m²	0,02 m²/m²	1.363,80 m²/T	2%	100%	1	-	5,00 m	962			
			Subtotal			68.190,00 m²			1.363,80 m²/T							
		Catedral	SG.DOT-04	Catedral	2.880,00 m²	0,9 m²/m²	2.600,00 m²/T									
Subtotal			2.880,00 m²													
Total (2)			189.484,00 m²			19.393,10 m²/T										
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURA	Estación FFCC	SG.INF-01	Transporte ferroviario	56.877,51 m²		35.000,00 m²/T	35,16%	-	4	-	20,00 m	-				
		Subestación eléctrica	SG.INF-02	Subestación eléctrica	4.300,00 m²	1,00 m²/m²	4.300,00 m²/T	50%	-	-	-	25,00 m	s/ PGOU			
	Total(3)			61.177,51 m²			39.300,00 m²/T									
SISTEMA GENERAL DE VIARIO	SG.Viario			68.895,49 m²												
	Total viario, Infraestructura y Transporte			130.073,00 m²												
TOTAL SISTEMAS GENERALES				606.564,66 m²												

(1) No Incluye 2.880 m² de la SG.DOT-04 destinado a catedral, a diferencia del Plan Parcial originario

Cuadro	de	Parcelas No Lucrativas											Sistemas	Locales		de		la		Modificación	nº
		Denominación	Zona De la unidad de actuación	Uso Preferente	Sup. Suelo (m²)	e (m²/m²)	E total (m²/T)	Ocupación máxima		Nº Plantas		Altura máxima edificación		Nº mínimo Plaparc. (Uds.)							
								edif.cerrada	edif. Abierta, pistas, otros	Max	min										
SISTEMAS LOCALES	ESPACIOS LIBRES, PARQUES Y JARDINES	ZV-00	Zona verde	Zona verde	12160,37	0,01 m²/m²	121,60 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-01	Zona verde	Zona verde	18.116,55 m²	0,01 m²/m²	181,17 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-02	Zona verde	Zona verde	9.103,00 m²	0,01 m²/m²	91,03 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-03	Zona verde	Zona verde	2.462,00 m²	0,01 m²/m²	24,62 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-04	Zona verde	Zona verde	10.733,00 m²	0,01 m²/m²	107,33 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-05A	Zona verde	Zona verde	2.709,00 m²	0,01 m²/m²	27,09 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-05C	Zona verde	Zona verde	989,26	0,01 m²/m²	9,89 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-06A	Zona verde	Zona verde	5.808,19 m²	0,01 m²/m²	58,08 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-06B	Zona verde	Zona verde	1045,05	0,01 m²/m²	10,45 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-07	Zona verde	Zona verde	12.923,00 m²	0,01 m²/m²	129,23 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-08A	Zona verde	Zona verde	5.328,17 m²	0,01 m²/m²	53,28 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-08B	Zona verde	Zona verde	1220,59	0,01 m²/m²	12,21 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-09	Zona verde	Zona verde	5.914,00 m²	0,01 m²/m²	59,14 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-10	Zona verde	Zona verde	2.771,00 m²	0,01 m²/m²	27,71 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
		ZV-11	Zona verde	Zona verde	2.828,00 m²	0,01 m²/m²	28,28 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-								
	ZV-12	Zona verde	Zona verde	2.828,00 m²	0,01 m²/m²	28,28 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-									
	ZV-13	Zona verde	Zona verde	3.017,00 m²	0,01 m²/m²	30,17 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-									
	ZV-14	Zona verde	Zona verde	2.000,00 m²	0,01 m²/m²	20,00 m²/T	1%	-	1	-	5,00 m	-									
			Total			101.956,18 m²							1.019,56 m²/T								
		EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	DOT-05-DEP	Dot. Deportivo	Dot. Deportivo	27.670,00 m²	0,30 m²/m²	8.301,00 m²/T	15%	50%	3	-	22,00 m	83							
		Subtotal			27.670,00 m²		8.301,00 m²/T														
	EQUIPAMIENTO DOCENTE	DOT-01-DOC	Dot. Docente	Dot. Docente	12.195,00 m²	0,50 m²/m²	6.097,50 m²/T	30%	35%	4	-	16,00 m	s/articulado								
DOT-02-DOC		Dot. Docente	Dot. Docente	7.243,04 m²	0,859 m²/m²	6.223,50 m²/T	30%	35%	6	-	25,00 m	s/articulado									
DOT-04-DOC		Dot. Docente	Dot. Docente	13.659,00 m²	0,50 m²/m²	6.829,50 m²/T	30%	35%	4	-	16,00 m	s/articulado									
DOT-06-DOC		Dot. Docente	Dot. Docente	22.523,52 m²	0,50 m²/m²	11.261,76 m²/T	30%	35%	4	-	16,00 m	s/articulado									
Subtotal					55.620,56 m²		32.618,35														
	EQUIPAMIENTO SOCIAL	DOT-03-SOC	Dot. Público	Dot. Público	7.513,00 m²	1,00 m²/m²	7.513,00 m²/T	100%	-	5	-	-	75								
DOT-07-SOC		Dot. Público	Dot. Público	12.990,18 m²	1,00 m²/m²	12.990,18 m²/T	50%	-	4	-	-	130									
DOT-08-SOC		Dot. Público	Dot. Público	3.723,00 m²	1,00 m²/m²	3.723,00 m²/T	50%	-	4	-	20,00 m	37									
DOT-09-SOC		Dot. Público	Dot. Público	4.868,00 m²	1,00 m²/m²	4.868,00 m²/T	50%	-	4	-	20,00 m	47									
		Subtotal			28.892,18 m²		28.892,18						293								
	SISTEMA LOCAL DE VIARIO	SL-Viario			127.398,42 m²																
TOTAL SISTEMA LOCAL					341.537,34 m²																



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 16 DE 31

5.- Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.

En los cuadros anteriores se establecen las sumas de superficies subtotales, que atendiendo a las parcelas afectadas por la presente Modificación, demuestran la **no disminución de superficies destinadas a Sistemas Generales de Espacios Libres, Sistemas Generales de Infraestructuras, Sistemas Locales de Espacios Libres y Parcelas Docentes**. Al no disminuir las superficies destinadas a cada uno de los capítulos (subtotales), se justifica automáticamente la no disminución de estándares del Plan Parcial relativa a estos usos.



APARTADO B

Índice de Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur, destacando los innovados en la presente Modificación Puntual.
Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur Modificadas

B1.- Índice de Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur, destacando los innovados en la presente Modificación Puntual.

Consisten principalmente en variaciones dimensionales (superficie de parcela) de las parcelas de espacios libres y dotacionales afectadas por la nueva zonificación por su nueva generación. No se produce en ningún caso incremento de edificabilidad o aprovechamiento lucrativo.

En el caso de las parcelas **DOT-02-DOC** y **SG-INF-02** se refunden las condiciones de edificabilidad recogidas en la Modificación Puntual nº 2 que precede a la presente, que fueron incrementadas por razones de interés público, al tratarse de parcelas públicas dotacionales en ambos casos.

Las modificaciones precisas se expresan en planimetría, cuadros resumen de parcelas no lucrativas del Plan Parcial, así como a nivel de Ordenanzas Urbanísticas en las Normas Particulares de las **Zonas 7, Zona 8, Zona 9, Zona 10 y Zona 11 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, TÍTULO IV.- NORMAS DE EDIFICACIÓN, CAP. III.-NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA, Sección VII y XI.**

A continuación se expresa el índice de artículos modificados, destacando los innovados en la presente modificación puntual, sobre texto de la Modificación nº 2 del Plan Parcial, para un mejor entendimiento.

(...) CAPÍTULO III- NORMAS PARTICULARES DE CADA ZONA.

(...) Sección VII. Normas particulares para la Zona 7.

Artículo 101.- **Manzanas o parcelas** que comprende.

Artículo 102.- Condiciones particulares de la edificación.

Artículo 103.-Cuadro de características de la manzana o parcela.

Sección VIII. Normas particulares para la Zona 8.

Artículo 104.- **Manzanas o parcelas** que comprende.

Artículo 105.- Condiciones particulares de la edificación.

Artículo 106.-Cuadro de características de cada manzana o parcela.

Sección IX. Normas particulares para la Zona 9.

Artículo 107.- Manzanas o parcelas que comprende.

Artículo 108.- Condiciones particulares de la edificación.

Sección X. Normas particulares para la Zona 10.

Artículo 109.- Manzanas o parcelas que comprende.

Artículo 110.- Condiciones particulares de la edificación.

Sección XI. Normas particulares para la Zona 11.

Artículo 111.- **Manzanas o parcelas** que comprende.

Artículo 112.- Condiciones particulares de la edificación.



B2.-Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur Modificadas.

Sección VII. Condiciones particulares de la Zona 7

Artículo 101- Manzanas o parcelas que comprende

Comprende las unidades y/ o manzanas destinadas al uso dotacional público educacional (enseñanza infantil, enseñanza obligatoria y bachillerato), y que son las siguientes:

DOT-01-DOC
DOT-02-DOC
DOT-04-DOC
DOT-06-DOC

Artículo 102- Condiciones particulares de la edificación

1. Tipología edificatoria

La edificación será de tipo exento.

2. Usos

2.1. Uso preferente

- Dotacional docente

2.2. Usos complementarios: hasta un quince por ciento de la edificabilidad total.

Otros equipamientos públicos compatible con el escolar como dotacional deportivo.

2.3 Usos alternativos

Se admite cualquier equipamiento público mediante un Plan especial de equipamientos para cambiar el uso.

3. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad máxima de las unidades DOT-01-DOC, DOT-04-DOC, DOT-06-DOC es de 0,5 m² t/ m²

El coeficiente de edificabilidad máxima de la unidades DOT-02-DOC es de 0,859 m² t/ m²

4. Ocupación máxima

- Con edificación cerrada: Treinta por ciento (30%)
- Con pistas e instalaciones abiertas: Treinta y cinco por ciento (35%)

Para la parcela DOT-02-DOC la ocupación máxima será del 55% en cualquier caso.

5. Número de plantas

Máximo: cuatro.

Para la parcela DOT-02-DOC la altura máxima será seis plantas.

6. Altura máxima de edificación

Según necesidades de las instalaciones con un máximo absoluto de dieciséis (16) metros.

Para la parcela DOT-02-DOC la altura máxima serán 25 metros.



7. Ubicación de la edificación de la parcela. Retranqueos.

Para las unidades las unidades DOT-01-DOC, DOT-04-DOC, DOT-06-DOC, la edificación se retranqueará un mínimo de vez y media la altura. En todo caso existirá un retranqueo mínimo de seis (6) metros a todas las alineaciones al viario público. Esta faja de terreno se ajardinará dotándola de arbolado incluyéndose su diseño y ejecución en el Proyecto general de urbanización y en las obras subsiguientes.

Para la unidad DOT-02-DOC se estará a lo que especifica el Plano de Alineaciones y Rasantes, con retranqueos en los lados menores de 4 metros.

8. Tratamiento de los espacios libres de la unidad

Todos los espacios libres de la unidad, no ocupados por las pistas e instalaciones abiertas, edificios y accesos se ajardinarán y se dotarán de arbolado. La superficie mínima a ajardinar será del veinticinco por ciento (25%) de la superficie de la parcela.

Las parcelas se dotarán de un cerramiento perimetral, cuyo diseño se incluirá en el Proyecto general de Urbanización y su ejecución en la obra subsiguiente al mismo según lo dispuesto en el artículo 78 de las presentes ordenanzas.

9. Número mínimo de plazas de aparcamiento en el interior de la unidad

Una plaza cada cien (100) metros cuadrados construidos, si bien para centros educativos con alumnos menores de edad, podrá sustituirse este cómputo por 1,5 plazas/aula más 1/100 metros cuadrados construidos de usos englobados en el docente con trabajadores (administrativos, cocinas, etc).

10) Condiciones de desarrollo

Se redactará un Estudio de Detalle para ordenar volúmenes, para cada manzana-parcela.

Artículo 103- Cuadro de características de cada manzana o parcela.

a) Superficie

	DOT-01-DOC	DOT-02-DOC	DOT-04-DOC	DOT-06-DOC
S (m ²)	12.195	7243,04	13.659	22523,52

b) Edificabilidad máxima

	DOT-01-DOC	DOT-02-DOC	DOT-04-DOC	DOT-06-DOC
E (m ² t)	6.097,50	6.223,50	6.829,50	11261,76

c) Número mínimo de plazas de aparcamiento en interior de la unidad

	DOT-01-DOC	DOT-02-DOC	DOT-04-DOC	DOT-06-DOC
P (ud)	s/articulado	s/articulado	s/articulado	s/articulado

d) Aprovechamiento objetivo

	DOT-01-DOC	DOT-02-DOC	DOT-04-DOC	DOT-06-DOC
AO (ua)	0	0	0	0



Sección VIII. Normas particulares para la Zona 8

Artículo 104- Manzanas o parcelas que comprende.

Comprende las unidades de actuación destinadas al uso dotacional social (sin especificación de uso detallado), y que son las siguientes:

DOT-03-SOC
DOT-07-SOC
DOT-08-SOC
DOT-09-SOC
SG-DOT-04

Artículo 105- Condiciones particulares de la edificación

1. Tipología edificatoria

La edificación será de tipo exento.

2. Usos

2.1. Usos preferentes

Dotacional público	Sanitario
	Socio cultural
	Asistencial
	Institucional
	Religioso
	Equipamiento sin especificar

2.2. Usos complementarios

- Aparcamiento
- Cualquier uso vinculado al uso preferente y que sea necesario para su buena funcionalidad.

2.3 Usos alternativos

No se admiten

3. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad máxima de cada unidad es de $1 \text{ m}^2 \text{ t} / \text{m}^2$

4. Ocupación máxima

Será del cincuenta por ciento (50 %), salvo la DOT-03 SOC.

La manzana DOT-03-SOC se desarrollará sobre una planta libre destinada a plaza cubierta de uso y dominio público. La superficie total cerrada en planta baja será como máximo del veinte (20) por ciento y se cerrará preferentemente con elementos verticales transparentes.

5. Número de plantas

Máximo: cuatro plantas, salvo la DOT-03-SOC que podrá tener cinco.



6. Altura máxima de edificación:

Según necesidades del uso de que se trata con máximo absoluto de 20 metros.

Las unidades DOT-03-SOC y DOT-07-SOC, por un carácter singular estarán exentas de este máximo absoluto.

7. Ubicación de la edificación de la parcela. Retranqueos.

Se incorporarán al espacio público los espacios liberados por dichos retranqueos.

8. Tratamiento de los espacios libres de la unidad

Todos los espacios libres de uso privativo que no estén pavimentados serán ajardinados.

Los espacios libres perimetrales a la edificación que se destinen al uso público, se tratarán con los mismos criterios y materiales que el viario público circundante.

9. Número mínimo de plazas de aparcamientos en el interior de la unidad.

Una plaza cada cien (100) metros cuadrados edificable.

Artículo 106- Cuadro de característica de cada manzana o parcela.

a) Superficie

	DOT-03-SOC	DOT-07-SOC	DOT-08-SOC	DOT-09-SOC	SG-DOT-04
S (m ²)	7.513	12.990,18	3.723	4.666	2.880

b) Edificabilidad máxima

	DOT-03-SOC	DOT-07-SOC	DOT-08-SOC	DOT-09-SOC	SG-DOT-04
E (m ² t)	7.513	12.990,18	3.723	4.666	2.600

c) Número mínimo de plazas de aparcamiento en interior de la unidad

	DOT-03-SOC	DOT-07-SOC	DOT-08-SOC	DOT-09-SOC	SG-DOT-04
P (ud)	75	130	37	47	-

d) Aprovechamiento objetivo

	DOT-03-SOC	DOT-07-SOC	DOT-08-SOC	DOT-09-SOC	SG-DOT-04
AO (ua)	0	0	0	0	0

Sección IX. Normas particulares por la Zona 9.

Artículo 107- Manzanas o parcelas que comprende

Comprende las manzanas y unidades de actuación destinadas a espacios libres de uso y dominio público (parques, jardines, plazas, zonas de juego, recintos feriales, etc), tanto las incluidas en el sistema general de espacios libres, como las incluidas en el sistema local.

Las unidades incluidas son las siguientes¹:

¹ Algunas variaciones dimensionales que no se consideran modificación son el resultado de la medición reciente sobre las parcelas que no se varían en el presente documento.



-	SG-EL-1A	Parque Sur	118863 m ²
-	SG-EL-1B	zona verde	38160 m ²
-	SG-EL-1C	zona verde	4777,66 m ²
-	SG-EL-1D	zona verde	962 m ²
-	SG-EL-1E	zona verde	5627 m ²
-	SG-EL-2A	Parque del Ferrocarril	37076,56 m²
-	SG-EL-2B	zona verde	31001,16 m²
-	SG-EL-2C	zona verde	26352,07 m²
-	SG-EL-2D	zona verde	3742,89 m²
-	SG-EL-2E	zona verde	228,95 m²
-	SG-EL-2F	zona verde	3421,19 m²
-	SG-EL-2G	zona verde	4098,28 m²
-	SG-EL-2H	zona verde	1898,92 m²
-	SG-EL-3A	Parque del Recinto Ferial.....	25553,92 m²
-	SG-EL-3B	Parque del Recinto Ferial.....	7582,33 m²
-	SG-EL-3C	zona verde.....	722,73 m²
-	SG-EL-3D	zona verde.....	2839,00 m ²
-	SG-DOT-03	Recinto Ferial	68.190 m ²
-	ZV-00	zona verde.....	12160,37 m²
-	ZV-01	zona verde.....	18116,55 m²
-	ZV-02	zona verde.....	9.103 m ²
-	ZV-03	zona verde.....	2.462 m ²
-	ZV-04	zona verde.....	10.733 m ²
-	ZV-05A	zona verde.....	2709 m²
-	ZV-05C	zona verde.....	989,26 m²
-	ZV-06A	zona verde.....	5808,19 m²
-	ZV-06B	zona verde.....	1045,05 m²
-	ZV-07	zona verde.....	12.923 m ²
-	ZV-08A	zona verde.....	5328,17 m²
-	ZV-08B	zona verde.....	1220,59 m²
-	ZV-09	.....	5.914 m ²
-	ZV-10	.....	2.771 m ²
-	ZV-11	.....	2.828 m ²
-	ZV-12	.....	2.828 m ²
-	ZV-13	.....	3.017 m ²
-	ZV-14	.....	2000 m ²

Artículo 108- Condiciones particulares de la edificación

1. Tipología edificatoria

La edificación será de tipo exento.

2. Usos

2.1. Usos preferentes

- Zonas verdes básicas
- Zonas verdes singulares

Destinadas al paseo, la estancia, el juego y el disfrute de la vegetación y el aire libre.

2.2. Usos complementarios

- Infraestructuras urbanas
- Locales de reunión y ocio
- Servicios higiénicos y almacenes de mantenimiento, control y seguridad.
- Fuentes y otros elementos de ornato
- Dotacionales vinculados con la cultura, el deporte y el ocio (preferentemente instalaciones abiertas)
- Aparcamientos al servicio de la dotación.



2.3 Usos alternativos

No se admiten

3. Edificabilidad

3.1. En las unidades incluidas en el Sistema General de Espacios libres el coeficiente de edificabilidad máxima de cada unidad es de $0,02 \text{ m}^2 \text{ t/ m}^2$

3.2. En el resto de las unidades será de $0,01 \text{ m}^2 \text{ t/ m}^2$

4. Ocupación máxima

4.1. En las unidades incluidas en el Sistema General de Espacios Libres la ocupación máxima con edificaciones cerradas será del dos (2) por ciento.

Las instalaciones abiertas de los usos complementarios admitidos no podrán ocupar una superficie superior al quince (15) por ciento de la superficie total de la unidad. Se exceptúa de esta norma el Recinto Ferial SG-DOT-03 que podrá ocupar para dicho uso la totalidad de la superficie.

4.2. En el resto de las unidades, la ocupación máxima con edificaciones cerradas será del uno (1) por ciento. No se permiten las instalaciones abiertas.

5. Número máximo de plantas

Máximo: una planta

6. Altura máxima de la edificación:

Máximo: cinco (5) metros

7. Retranqueos.

La edificación se retranqueará siempre un mínimo de cuatro (4) metros de todas las alineaciones oficiales y linderos.

8. Tratamiento de los espacios libres de la unidad

Todos los espacios libres se tratarán, bien con pavimentación, que será de carácter drenante y preferentemente realizada con materiales no industriales, bien con áreas ajardinadas.

Todas las áreas ajardinadas se estudiarán por estratos vegetales:

- tapizantes
- arbustivas
- árboles de pequeño porte
- árboles de gran porte

Se elegirán especies autóctonas o adaptadas, preferiblemente de bajo consumo de agua.

Cada uno de los parques del sistema general, así como las zonas verdes locales de mayor significación (plazas y bulevares) serán objeto de proyectos de ejecución específico con intervención de técnicos competentes y expertos en la materia. El contenido de dichos proyecto será consultado con los respectivos Servicios Municipales de jardinería, limpieza y seguridad.



En el Parque Sur se diseñarán barreras visuales constituidas por arbolado de gran porte y rápido crecimiento, dispuestas de forma que tamicen visualmente su lado sur.

El diseño de la rotonda **SG.EL.2F** debe minimizar el impacto de la percepción visual de la infraestructura balsa de tormentas en su interior, con diseños adecuados de mobiliario y ajardinamiento que, por otro lado, deberán ser aportados tras un estudio de la focalidad que estos elementos aportarán a una rotonda de escala considerable en cuanto a su dimensión en planta, y a la vez punto final de perspectiva desde distintos ámbitos visuales de espacios y varios públicos.

En relación con otras infraestructuras e instalaciones existentes en el ámbito, desde este documento se condiciona el mantenimiento y/o reubicación de los depósitos elevados existentes en los ámbitos de espacios libres del entorno. Del mismo modo, y en relación con las edificaciones preexistentes que han formado parte de los hangares ferroviarios, la propuesta de urbanización del nuevo parque del Ferrocarril (**SG.EL.2A**) potenciará la integración y rehabilitación de las piezas más significativas para usos complementarios al propio parque urbano, como son la vivienda tradicional inglesa y nave ferroviaria a dos aguas identificadas en el plano de detalle **4M.-Diseño de Trazado de Rotonda (...)**.

9. Número mínimo de plazas en el interior de la unidad.

9.1. Parque Sur. SG-EL-01

Se preverá una plaza cada mil (1000) metros cuadrados de superficie. **(119 plazas)**

9.2. Recinto Ferial. SG-DOT-03

Se reservará un mínimo de 962 plazas que darán servicio también a la nueva estación de ferrocarril y a los parques SG-EL-02 y SG-EL-03

En el resto de las unidades no se exige reserva de plazas de aparcamiento.

9.3. Parque del Ferrocarril SG-EL-02. Se permitirá la ejecución del aparcamiento público para residentes en el subsuelo, para servicio del casco antiguo peatonalizado.

El diseño será compatible con el diseño del Parque y se preverá en el proyecto de ejecución del mismo.

Sección X. Normas particulares por la Zona 10.

Artículo 109- Manzanas o parcelas que comprende

Comprende la unidad de actuación SG-INF-01 destinada al uso infraestructural de transporte ferroviario, donde se ubicará la nueva estación ferroviaria de pasajeros.

SG-INF-01 56.877,51 m²

Artículo 110- Condiciones particulares de la edificación

1. Tipología edificatoria

Edificación exenta de diseño singular y libre.



2. Usos

2.1. Usos preferentes

Transporte ferroviario. Estación terminal de pasajeros.

2.2. Usos compatibles

Espacios libres, dotacional aparcamiento, socio cultural y los usos complementarios con el transporte ferroviario con la consideración dotacional pública sin especificar (actividades administrativas, comerciales, de hostelería, y en general todas aquellas complementarias y que potencien el uso principal).

Será necesario para la implantación de un uso compatible la realización de un estudio de conjunto de la unidad, siendo precisa la autorización previa de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

2.3 Usos alternativos

No se admiten

3. Edificabilidad

La edificabilidad total autorizada es de 35.000 metros cuadrados.

4. Ocupación

Ocupación máxima de la edificación: 20.000 m².

5. Número de plantas

Máximo:cuatro (4) plantas

6. Altura máxima de la edificación:

Será libre, la altura libre de las plantas, para adaptarse a las necesidades de la instalación. La altura total no sobrepasará los veinte (20) metros, salvo necesidad funcional deslindante justificada.

7. Retranqueos.

No se exigen. La edificación se podrá ubicar libremente en el ámbito de la unidad.

8. Condiciones para el desarrollo de la unidad

Se desarrollará mediante proyecto unitario, que podrá construirse en fases.

9. Número mínimo de plazas de aparcamiento

No se exigen.

La dotación de plazas de aparcamiento para el servicio de la estación se ubican en la contigua unidad del Recinto Ferial.



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 26 DE 31

10. Otras cargas

La entidad urbanizadora, deberá ejecutar a su costa un cerramiento en las líneas ferroviarias que atraviesen el ámbito del sector, un cerramiento con los condicionantes técnicos que determine el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.



Sección XI. Normas particulares por la Zona 11.

Artículo 111- Manzanas o parcelas que comprende

Comprende esta zona la manzana destinada al uso de infraestructuras, ocupada por la subestación eléctrica existente

SG-INF-02 4.300 m²

Artículo 112- Condiciones particulares de la edificación

1. Tipología edificatoria

La edificación será en bloque exento.

2. Usos

2.1. Usos preferentes

- Servicios Infraestructurales y de Transporte: electricidad.

2.2. Usos complementarios

- Aparcamientos en superficie.
- Zonas verdes.

2.3 Usos alternativos

No se admiten

3. Edificabilidad

El coeficiente de edificabilidad máximo de la unidad será de 1 m²/m²* computando la existente.

4. Ocupación máxima

Cincuenta (50) por ciento

5. Altura de la edificación

La necesaria para el buen fin de la instalación, con un máximo absoluto de 25 metros.

6. Retranqueos.

Se respetará un retranqueo mínimo de cuatro (4) metros a todos los linderos.

7. Tratamiento de las áreas libres privativas no ocupadas por la edificación

Se ajardinará la totalidad de dichas áreas, con inclusión de arbolado de gran porte y rápido crecimiento en zonas compatibles.

La parcela quedará completamente cerrada con una valla de dos metros de altura, con un zócalo de fábrica de un metro máximo y el resto con seto vegetal.

8. Número mínimo de plazas de aparcamiento en interior de la manzana-parcela



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL
DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.**

**REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA**

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 28 DE 31

Según estándares dotacionales del Plan General para este tipo de usos.



APARTADO C

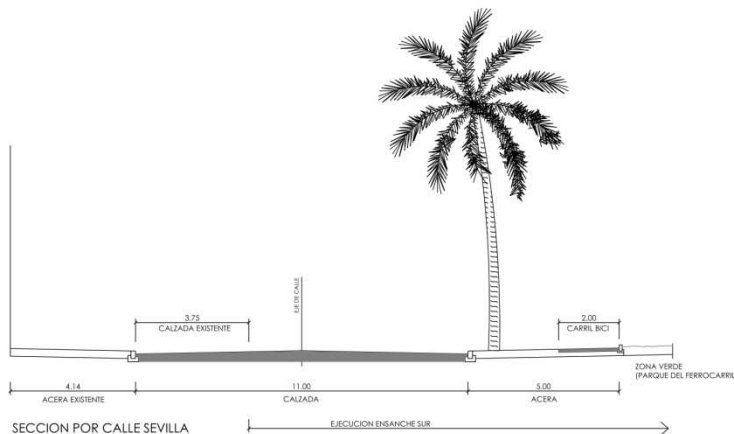
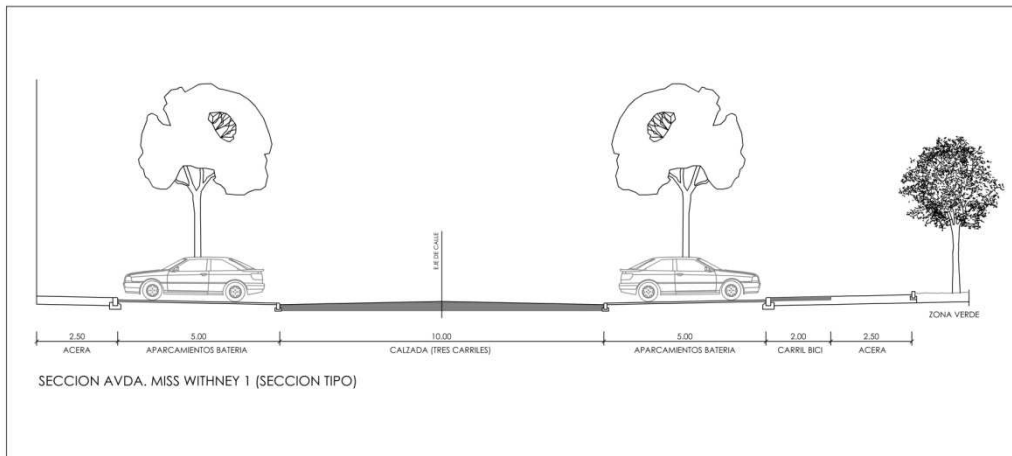
Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios: Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, Punto y CALLE B.

A modo indicativo en cuanto a su diseño, vinculante en cuanto a sus dimensiones mínimas, se plasman las secciones tipo de los viarios de borde del sector del ámbito del Plan Parcial del Ensanche, los cuales se conformarán de forma paralela y simultánea a la urbanización de los espacios libres del sector colindantes a los mismos.

Del mismo modo, se plasma la sección vinculante de la **CALLE B**, que jerárquicamente cobrará un mayor protagonismo en la trama circulatoria a nivel de ciudad, precisando cuatro carriles y mediana central. Se resuelve así la trama viaria compuesta por **CALLE B-Avenida Miss Withney** en su concepto de eje este-oeste sustitutivo en jerarquía de la actual Avenida de Italia a la vez que conector con Avenida Villa de Madrid del Peri de Pescaderías.

El plano **Plano 3M.- Secciones Tipo Viaro de borde al Sector y Modificados** recoge a escala adecuada lo anterior.

IMÁGENES SECCIONES TIPO.





**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

REFERIDA A LA ZONIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES,
EQUIPAMIENTOS Y ACCESOS A NUEVA ESTACIÓN FERROVIARIA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Diciembre de 2013

CONTENIDOS MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3

PÁGINA 30 DE 31

APARTADO D

Trazado de carril bici en el ámbito del Plan Parcial Ensanche Sur

Introducción del carril bici en el ámbito del Plan Parcial, como conexión con la trama ciclable propuesta en el resto de la ciudad, fruto de los Proyectos del Convenio Marco entre el Ayuntamiento de Huelva y la Junta de Andalucía, dentro de los Programas derivados del Plan Andaluz de la Bicicleta.

Se trata de un trazado vinculante para el Proyecto de Urbanización del Sector, el cual queda expresado en el plano **Plano 5M.- Diseño trazado carril bici interior al sector** de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial.

Huelva, diciembre de 2013.

Miriam Dabrio Soldán,
Arquitecto Municipal



ANEXO

Planimetría de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial
Ensanche Sur de Huelva.

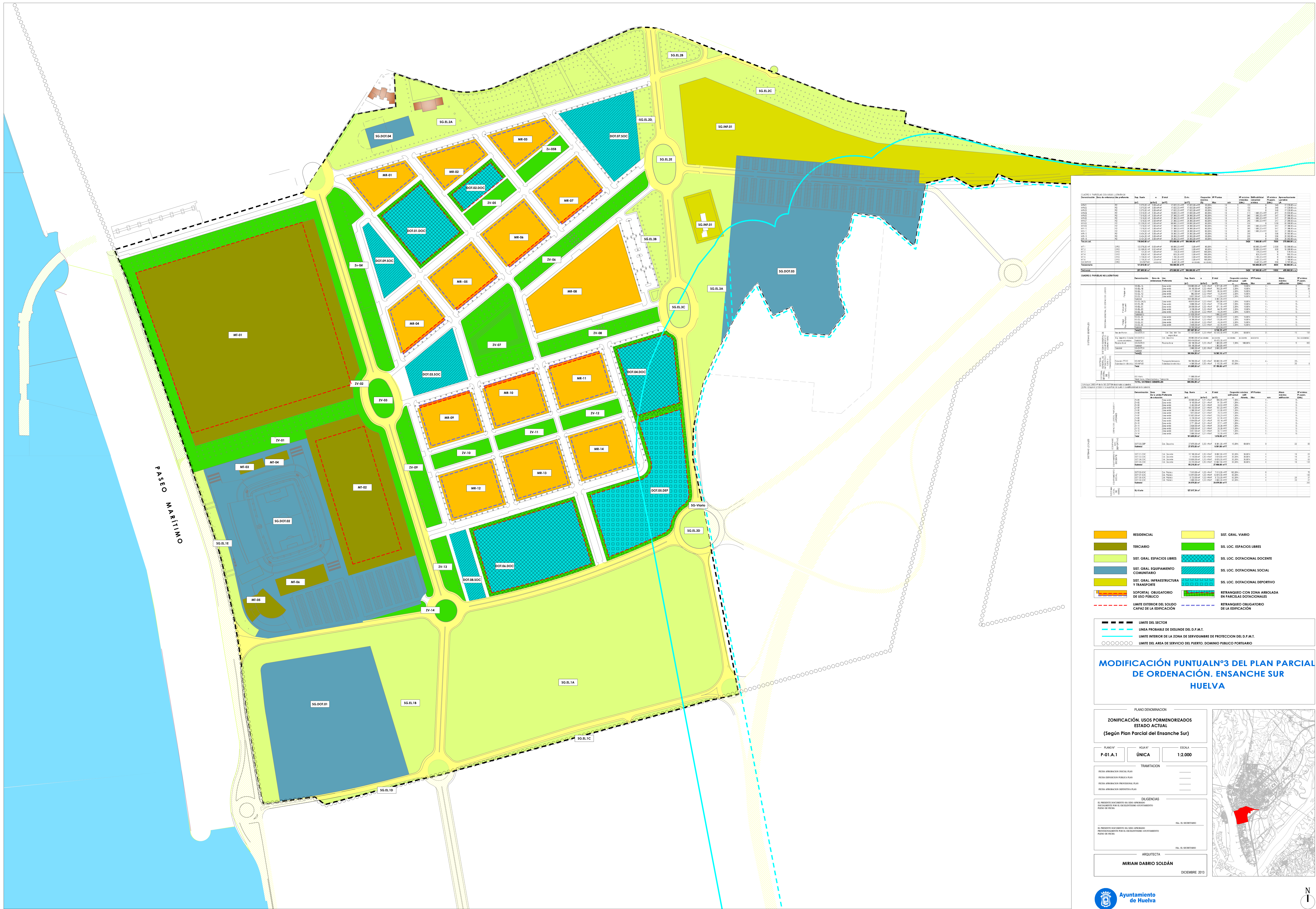
- *Plano 01.A.1.- Zonificación. Usos Pormenorizados. Estado Actual. (según Plan Parcial del Ensanche Sur).*
- *Plano 01.A.2.- Zonificación. Usos Pormenorizados. Estado Actual. (según Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Ensanche Sur).*
- *Plano 01.M.- Zonificación. Usos Pormenorizados. Estado Modificado. (M.P. nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur).*

- *Plano 02.A.1.- Replanteo de la Red Viaria y Alineaciones. Estado Actual. (según Plan Parcial del Ensanche Sur).*
- *Plano 02.A.2.- Replanteo de la Red Viaria y Alineaciones. Estado Actual. (según Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del Ensanche Sur)*
- *Plano 02.M.- Replanteo de la Red Viaria y Alineaciones. Estado Modificado. (M.P. nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur).*

- *Plano 3M.- Secciones Tipo Viario de borde al Sector y Modificados.*

- *Plano 4M.- Diseño de Trazado de rotonda, sistema de espacios libres y viario en la confluencia Nueva Estación Ferroviaria, Avenida de Italia, Punto y Avenida Miss Withney.*

- *Plano 5M.- Diseño trazado carril bici interior al sector.*



CUADRO 1: PLANIFICACIÓN URBANA	Superficie	% Total	Superficie	% Total	Superficie	% Total	Superficie	% Total
Residencial	10.000.000	40,00%	10.000.000	40,00%	10.000.000	40,00%	10.000.000	40,00%
Terminado	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%
En ejecución	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%
Reservado	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%
Total	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%

CUADRO 2: PLANIFICACIÓN URBANA	Superficie	% Total	Superficie	% Total	Superficie	% Total	Superficie	% Total
Residencial	10.000.000	40,00%	10.000.000	40,00%	10.000.000	40,00%	10.000.000	40,00%
Terminado	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%
En ejecución	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%
Reservado	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%	5.000.000	20,00%
Total	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%	25.000.000	100,00%

- RESIDENCIAL
- SIST. GRAL. VIARIO
- TERCIARIO
- SIS. LOC. ESPACIOS LIBRES
- SIST. GRAL. ESPACIOS LIBRES
- SIST. GRAL. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
- SIS. LOC. DOTACIONAL SOCIAL
- SIST. GRAL. INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE
- SIS. LOC. DOTACIONAL DEPORTIVO
- SOPORTAL OBLIGATORIO DE USO PÚBLICO
- RETRANQUEO CON ZONA ARBOLADA EN PARCELAS DOTACIONALES
- LIMITE EXTERIOR DEL SOUO CAPAT DE LA EDIFICACION
- RETRANQUEO OBLIGATORIO DE LA EDIFICACION

- LIMITE DEL SECTOR
- LINEA PROBABLE DE DESLINDE DEL P.M.T.
- LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL P.M.T.
- LIMITE DEL AREA DE SERVICIO DEL PUERTO PUBLICO PORTUARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SANCHE SUR HUELVA

PLANO DENOMINACIÓN

ZONIFICACIÓN. USOS PORMENORIZADOS ESTADO ACTUAL
(Según Plan Parcial del Sanche Sur)

PLANO Nº	HOJA Nº	ESCALA
P-01.A.1	ÚNICA	1:2.000

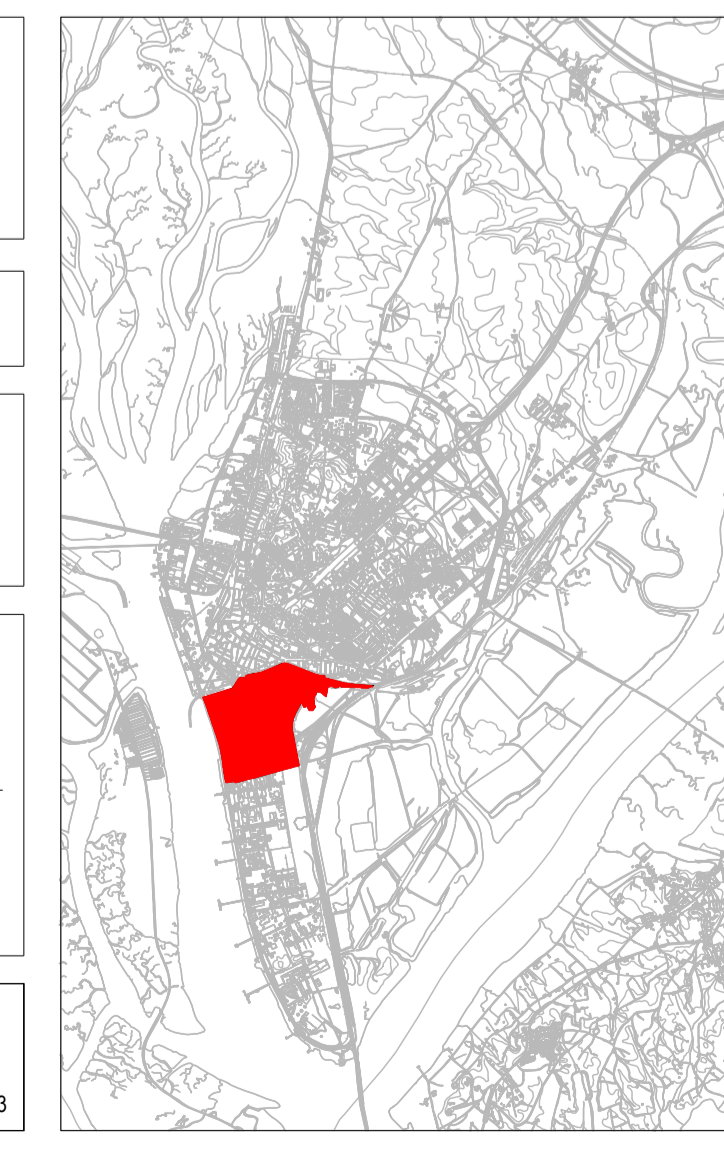
TRAMITACIÓN

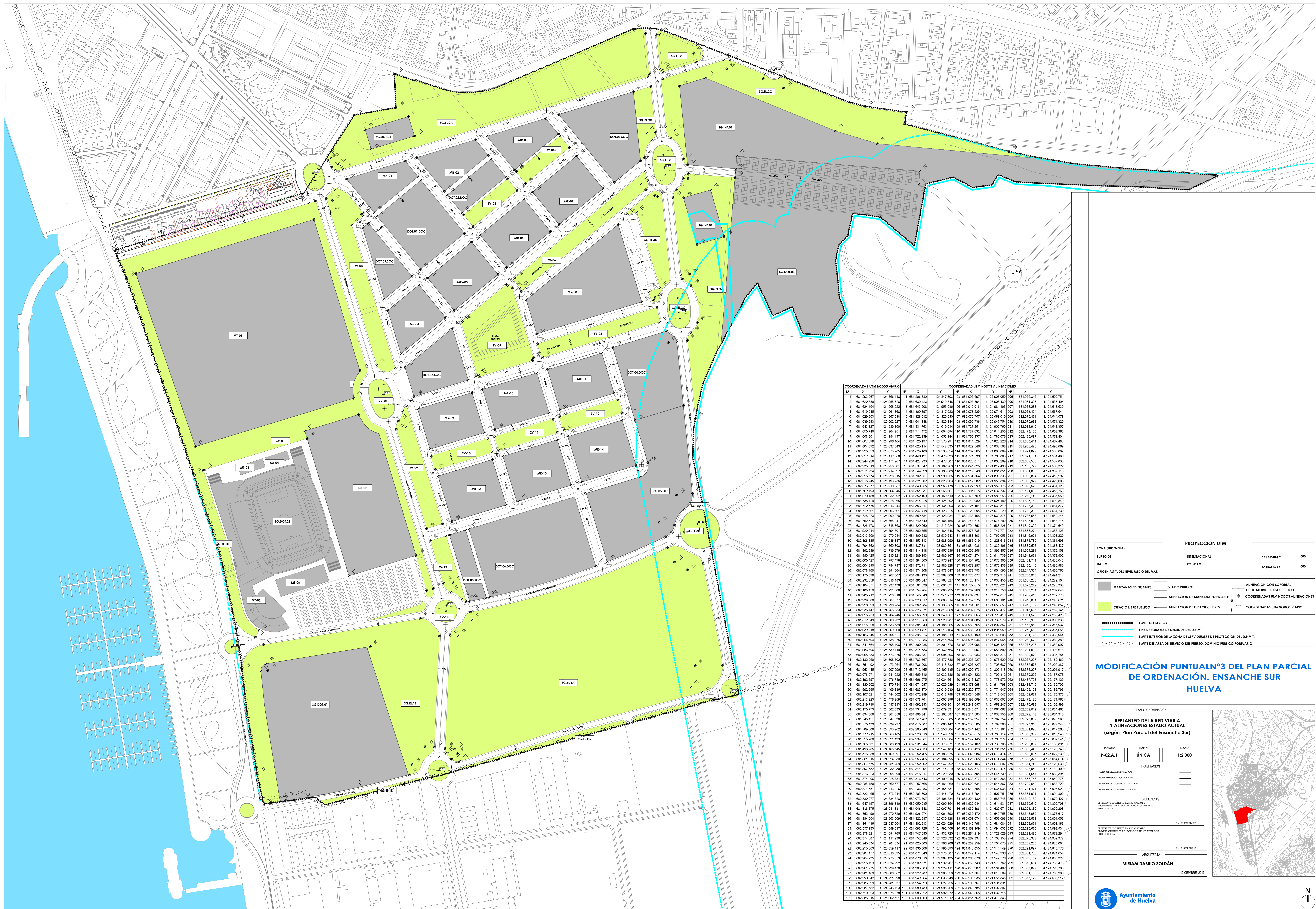
REGLA APLICACION DEFINITIVA PLAN _____
 REGLA APLICACION PROVISIONAL PLAN _____
 REGLA APLICACION DEFERIDA PLAN _____

DILIGENCIAS
 EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA EN SU COMPLETO CONVENIMIENTO.
 PLANO DE PLAN _____
 EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO POR EL AYUNTAMIENTO DE HUELVA EN SU COMPLETO CONVENIMIENTO.
 PLANO DE PLAN _____

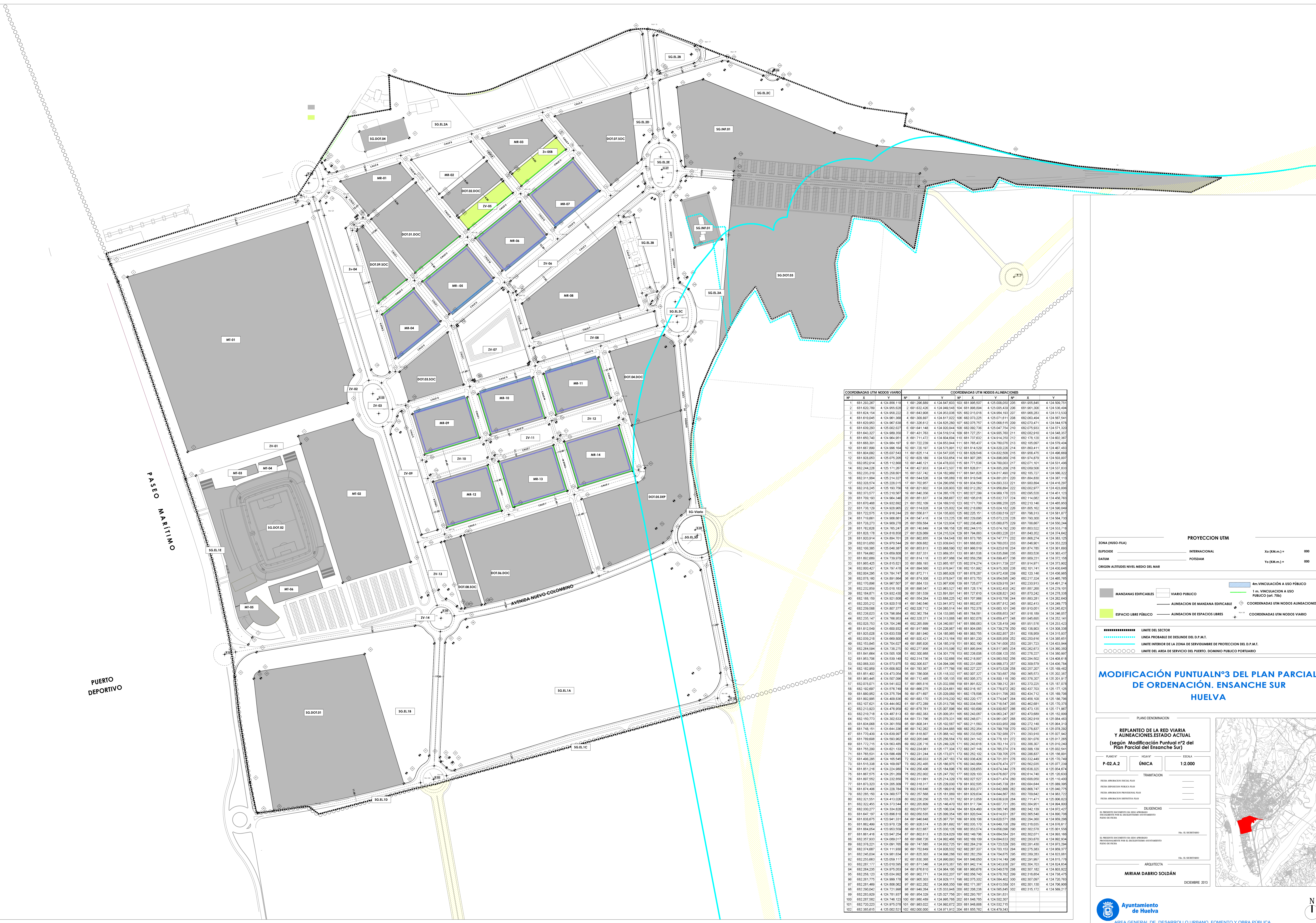
Pdo. EL SECRETARIO
 H. EL SECRETARIO

ARQUITECTA
MIRIAM DABRIO SOLDÁN
 DICIEMBRE 2013

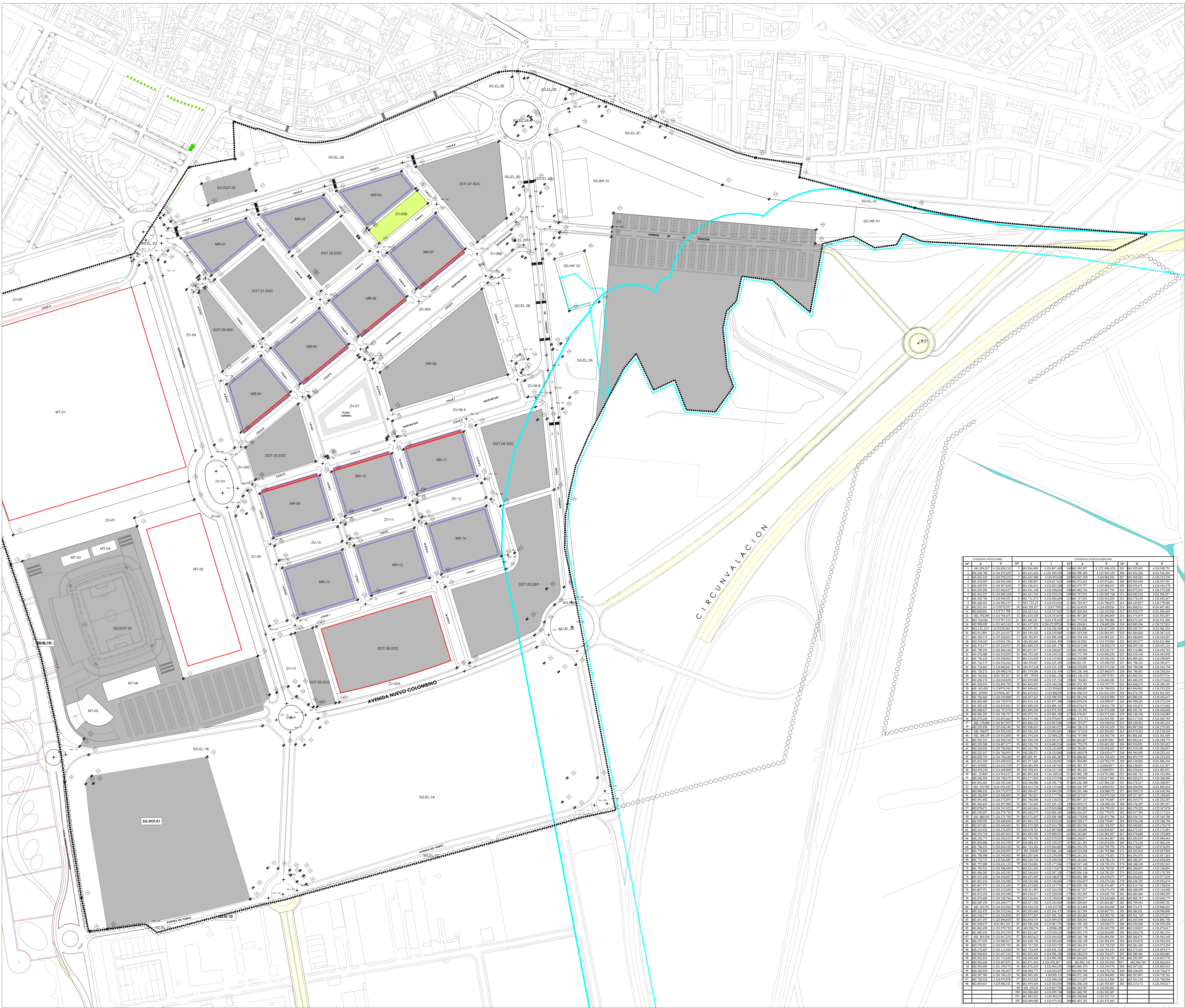




COORDENADAS UTM NODOS VIARIO				COORDENADAS UTM NODOS ALINEACIONES				
Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	681.203.287	4.124.856.118	1	681.258.859	4.124.847.803	101	681.985.507	4.125.008.050
2	681.620.780	4.124.955.628	2	681.632.428	4.124.948.548	104	681.988.984	4.125.005.430
3	681.624.154	4.124.955.222	3	681.643.928	4.124.950.030	105	682.015.318	4.124.984.193
4	681.629.945	4.124.961.368	4	681.639.807	4.124.917.022	106	682.075.225	4.125.071.811
5	681.629.953	4.124.967.638	5	681.626.812	4.124.825.280	107	682.075.757	4.125.068.514
6	681.639.293	4.125.002.027	6	681.641.148	4.124.920.844	108	682.092.736	4.124.947.754
7	681.644.327	4.124.989.202	7	681.611.363	4.124.910.514	109	681.727.812	4.124.806.786
8	681.650.740	4.124.964.861	8	681.711.472	4.124.604.864	110	681.737.832	4.124.914.250
9	681.665.301	4.124.984.197	9	681.722.239	4.124.693.844	111	681.765.427	4.124.700.074
10	681.662.088	4.124.984.164	10	681.620.167	4.124.970.981	112	681.814.204	4.124.820.224
11	681.804.092	4.125.037.543	11	681.625.114	4.124.547.033	113	681.829.546	4.124.832.508
12	681.928.053	4.125.075.205	12	681.628.189	4.124.533.854	114	681.907.265	4.124.806.880
13	682.020.074	4.125.112.846	13	681.448.121	4.124.473.233	115	681.771.336	4.124.700.703
14	682.244.228	4.125.171.267	14	681.427.833	4.124.472.507	116	681.828.811	4.124.805.218
15	682.230.319	4.125.208.801	15	681.537.742	4.124.182.389	117	681.841.828	4.124.817.490
16	682.319.084	4.125.214.227	16	681.640.268	4.124.266.178	121	682.027.289	4.124.951.691
17	682.328.074	4.125.238.015	17	681.702.857	4.124.299.855	119	681.934.964	4.124.893.331
18	682.318.245	4.125.193.705	18	681.821.802	4.124.328.903	120	682.012.282	4.124.906.884
19	682.370.077	4.125.210.997	19	681.840.268	4.124.266.178	121	682.027.289	4.124.951.691
20	681.709.193	4.124.964.348	20	681.851.837	4.124.268.857	122	682.105.018	4.125.002.737
21	681.670.488	4.124.932.092	21	681.552.109	4.124.169.510	123	682.171.709	4.124.886.258
22	681.735.129	4.124.928.985	22	681.714.228	4.124.125.802	124	682.216.980	4.125.024.183
23	681.722.875	4.124.936.244	23	681.558.817	4.124.128.803	125	682.225.151	4.125.019.227
24	681.719.681	4.124.906.661	24	681.547.418	4.124.123.225	126	682.229.985	4.125.073.220
25	681.728.273	4.124.909.378	25	681.559.254	4.124.123.944	127	682.238.468	4.125.067.870
26	681.762.828	4.124.785.247	26	681.749.849	4.124.166.158	128	682.244.519	4.124.970.792
27	681.828.178	4.124.818.858	27	681.829.689	4.124.215.524	129	681.784.863	4.124.683.226
28	681.920.914	4.124.894.701	28	681.862.855	4.124.184.548	130	681.873.785	4.124.747.777
29	682.013.652	4.124.978.044	29	681.818.652	4.124.920.843	131	681.888.862	4.124.700.293
30	682.106.385	4.125.045.387	30	681.853.813	4.123.988.590	132	681.965.919	4.124.828.614
31	681.794.682	4.124.699.808	31	681.837.251	4.123.989.351	133	681.981.538	4.124.836.896
32	682.004.298	4.124.734.747	32	681.814.184	4.124.926.266	134	681.989.218	4.124.910.148
33	681.985.423	4.124.815.821	33	681.889.193	4.123.985.167	135	682.074.274	4.124.911.738
34	682.002.427	4.124.797.470	34	681.884.133	4.123.978.847	136	682.151.962	4.124.975.300
35	682.004.298	4.124.734.747	35	681.872.711	4.123.985.028	137	682.078.327	4.124.970.293
36	682.078.180	4.124.891.664	36	681.874.308	4.123.978.047	138	681.673.753	4.124.964.598
37	682.170.896	4.124.967.707	37	681.884.133	4.123.987.808	139	681.728.077	4.124.920.914
38	682.230.077	4.125.018.188	38	681.885.847	4.124.926.266	140	681.728.174	4.124.920.914
39	682.184.871	4.124.932.432	39	681.813.539	4.123.891.811	141	681.727.810	4.124.928.621
40	682.185.150	4.124.921.608	40	681.954.264	4.123.888.225	142	681.707.366	4.124.910.784
41	682.203.212	4.124.930.518	41	681.940.240	4.123.841.372	143	681.862.837	4.124.907.814
42	682.239.688	4.124.927.377	42	682.004.688	4.124.908.514	144	681.792.878	4.124.868.214
43	682.226.023	4.124.796.884	43	682.082.784	4.124.133.055	145	681.784.961	4.124.698.615
44	682.235.147	4.124.796.958	44	682.328.271	4.124.313.085	146	681.822.078	4.124.650.477
45	682.020.750	4.124.784.245	45	682.082.859	4.124.246.861	147	681.836.899	4.124.252.141
46	681.812.549	4.124.600.832	46	681.917.689	4.124.228.987	148	681.904.885	4.124.728.270
47	681.925.028	4.124.633.538	47	681.919.240	4.124.633.538	149	681.983.755	4.124.802.857
48	682.020.218	4.124.690.802	48	681.808.018	4.124.213.164	150	682.060.852	4.124.806.852
49	682.153.845	4.124.704.627	49	681.895.826	4.124.183.319	151	681.902.190	4.124.741.600
50	682.204.594	4.124.735.275	50	682.077.856	4.124.315.598	152	681.985.944	4.124.871.989
51	681.841.688	4.124.801.688	51	682.314.051	4.124.301.776	153	682.056.254	4.124.910.293
52	681.953.736	4.124.530.149	52	682.314.736	4.124.132.666	154	682.218.997	4.124.983.256
53	682.068.333	4.124.573.973	53	682.308.837	4.124.094.396	155	682.231.086	4.124.988.373
54	682.182.958	4.124.608.807	54	682.182.958	4.124.177.795	156	682.227.227	4.125.027.327
55	681.851.422	4.124.473.034	55	681.786.008	4.125.113.332	157	682.007.327	4.124.780.687
56	681.960.448	4.124.507.096	56	681.712.485	4.125.105.135	158	682.005.373	4.124.800.114
57	682.003.218	4.124.544.828	57	681.889.816	4.125.032.869	159	681.881.822	4.124.760.918
58	682.192.697	4.124.576.749	58	681.698.275	4.125.024.661	160	682.016.187	4.124.778.973
59	681.880.952	4.124.375.734	59	681.671.897	4.125.028.891	161	682.178.588	4.124.911.738
60	681.982.396	4.124.489.836	60	681.683.118	4.125.019.230	162	682.220.177	4.124.749.847
61	682.107.821	4.124.444.982	61	681.672.889	4.125.013.768	163	682.034.246	4.124.715.647
62	682.213.923	4.124.478.958	62	681.678.781	4.125.007.868	164	682.183.889	4.124.830.607
63	682.216.719	4.124.487.813	63	681.692.363	4.125.009.351	165	682.243.987	4.124.965.247
64	682.190.773	4.124.382.833	64	681.731.296	4.125.079.318	166	682.248.971	4.124.961.187
65	681.834.088	4.124.361.500	65	681.808.341	4.125.102.587	167	682.211.983	4.124.938.959
66	681.744.151	4.124.644.338	66	681.742.262	4.124.644.338	168	682.252.354	4.124.790.750
67	681.770.438	4.124.996.818	67	681.818.807	4.125.061.145	169	682.233.058	4.124.819.181
68	681.769.608	4.124.983.982	68	682.005.495	4.125.296.584	170	682.241.142	4.124.778.181
69	681.772.715	4.124.983.495	69	682.028.716	4.125.249.325	171	682.243.818	4.124.763.114
70	681.762.285	4.124.821.621	70	682.214.821	4.125.177.204	172	682.241.148	4.124.763.114
71	681.765.531	4.124.586.499	71	682.211.244	4.125.173.071	173	682.252.102	4.124.760.705
72	681.896.385	4.124.185.845	72	682.248.033	4.125.247.183	174	682.038.428	4.124.701.351
73	681.892.512	4.124.232.856	73	682.252.856	4.125.188.975	175	682.034.384	4.124.676.377
74	681.851.216	4.124.224.882	74	682.256.406	4.125.184.986	176	682.038.655	4.124.674.344
75	681.867.578	4.124.251.289	75	682.252.002	4.125.247.792	177	682.029.103	4.124.670.607
76	681.862.582	4.124.232.856	76	682.251.891	4.125.242.329	178	682.027.327	4.124.670.607
77	681.873.323	4.124.205.100	77	682.218.317	4.125.229.030	179	681.932.505	4.124.645.738
78	681.871.426	4.124.228.734	78	682.218.648	4.125.199.018	180	681.933.377	4.124.642.862
79	682.282.182	4.124.300.877	79	682.257.888	4.125.181.369	181	682.029.384	4.124.642.862
80	682.323.551	4.124.413.028	80	682.236.256	4.125.155.781	182	681.913.958	4.124.636.834
81	682.322.450	4.124.373.544	81	682.205.809	4.125.146.410	183	681.917.784	4.124.607.751
82	682.330.277	4.124.334.828	82	682.073.027	4.125.106.334	184	681.824.480	4.124.586.740
83	681.847.181	4.124.996.818	83	682.059.856	4.125.099.354	185	681.824.480	4.124.586.740
84	681.838.675	4.123.841.331	84	681.948.645	4.125.087.791	186	681.939.106	4.124.620.571
85	681.962.492	4.123.970.729	85	681.929.214	4.125.081.892	187	682.035.170	4.124.646.759
86	681.884.054	4.124.983.982	86	682.027.857	4.125.050.178	188	682.032.578	4.124.646.759
87	681.861.416	4.123.947.254	87	681.822.813	4.125.024.029	189	682.148.796	4.124.684.584
88	682.357.933	4.124.089.017	88	681.698.726	4.124.992.466	190	682.169.109	4.124.694.633
89	682.375.221	4.124.091.795	89	681.817.645	4.124.932.725	191	682.254.119	4.124.676.377
90	682.374.687	4.124.111.802	90	681.752.649	4.124.928.582	192	682.267.337	4.124.703.153
91	682.244.034	4.124.981.834	91	681.825.203	4.124.996.286	193	682.282.259	4.124.704.679
92	682.250.682	4.125.050.111	92	681.830.286	4.124.980.953	194	682.286.286	4.124.714.746
93	682.287.177	4.125.010.959	93	681.811.540	4.124.970.387	195	681.942.114	4.124.543.981
94	682.282.428	4.124.975.025	94	681.816.810	4.124.964.195	196	681.960.878	4.124.542.978
95	682.282.123	4.124						



COORDENADAS UTM NODOS VIARIO				COORDENADAS UTM NODOS ALINEACIONES						
Nº	X	Y		Nº	X	Y	Nº	X	Y	
1	881.232.287	4.124.958.118	1	881.236.850	4.124.947.620	100	881.956.507	4.125.005.202	881.955.840	4.124.938.703
2	881.620.789	4.124.955.628	2	881.632.426	4.124.949.548	104	881.968.894	4.125.005.430	881.961.306	4.124.936.484
3	881.624.154	4.124.955.222	3	881.643.908	4.124.953.038	109	882.015.018	4.124.984.183	881.985.283	4.124.913.530
4	881.619.644	4.124.961.368	4	881.500.807	4.124.871.020	106	882.072.225	4.125.071.611	882.063.664	4.124.987.841
5	881.620.953	4.124.967.638	5	881.326.612	4.124.825.260	107	882.075.757	4.125.068.515	882.070.471	4.124.944.978
6	881.639.290	4.125.002.027	6	881.641.148	4.124.920.844	108	882.092.736	4.125.047.734	882.075.933	4.124.971.320
7	881.643.327	4.124.989.056	7	881.431.350	4.124.919.014	109	881.472.251	4.124.950.760	882.082.910	4.124.948.297
8	881.650.740	4.124.984.951	8	881.711.672	4.124.904.684	110	881.737.632	4.124.914.202	882.178.120	4.124.902.387
9	881.663.301	4.124.984.197	9	881.722.239	4.124.953.944	111	881.765.437	4.124.780.070	882.155.097	4.124.979.404
10	881.667.886	4.124.988.194	10	881.720.197	4.124.975.991	112	881.874.529	4.124.820.238	881.980.411	4.124.807.493
11	881.694.962	4.125.037.548	11	881.829.114	4.124.847.093	113	881.829.546	4.124.852.262	881.958.475	4.124.808.666
12	881.828.063	4.125.075.209	12	881.829.189	4.124.933.654	114	881.907.285	4.124.896.089	881.974.879	4.124.903.007
13	882.002.074	4.125.112.889	13	881.446.921	4.124.479.033	115	881.771.938	4.124.790.003	882.071.101	4.124.931.499
14	882.246.228	4.125.171.261	14	881.427.833	4.124.457.521	116	881.828.911	4.124.805.288	882.089.606	4.124.917.833
15	882.235.319	4.125.258.001	15	881.637.742	4.124.182.969	117	881.841.828	4.124.817.480	882.185.727	4.124.966.322
16	882.311.994	4.125.214.327	16	881.544.626	4.124.199.089	118	881.919.046	4.124.881.021	881.884.830	4.124.921.110
17	882.325.814	4.125.228.018	17	881.702.807	4.124.200.960	119	881.904.964	4.124.883.231	881.900.884	4.124.816.287
18	882.318.245	4.125.193.756	18	881.621.602	4.124.326.900	120	882.012.282	4.124.956.884	882.002.977	4.124.823.009
19	882.373.577	4.125.210.567	19	881.840.356	4.124.266.178	121	882.027.289	4.124.989.176	882.095.620	4.124.851.137
20	881.709.182	4.124.984.346	20	881.851.837	4.124.266.607	122	882.105.016	4.125.002.917	882.114.882	4.124.864.783
21	881.670.488	4.124.932.662	21	881.552.109	4.124.169.110	123	882.171.709	4.124.986.226	882.210.146	4.124.885.990
22	881.738.129	4.124.928.865	22	881.514.628	4.124.125.802	124	882.218.000	4.125.024.102	881.905.162	4.124.908.849
23	881.722.915	4.124.918.244	23	881.568.817	4.124.138.803	125	882.225.151	4.125.002.919	881.798.313	4.124.818.197
24	881.719.681	4.124.908.681	24	881.547.418	4.124.123.225	126	882.229.095	4.125.073.228	881.790.300	4.124.964.730
25	881.728.273	4.124.909.278	25	881.559.584	4.124.123.934	127	882.238.488	4.125.060.870	881.788.667	4.124.900.344
26	881.762.856	4.124.795.247	26	881.740.840	4.124.168.196	128	882.244.915	4.125.074.280	881.803.622	4.124.933.146
27	881.824.178	4.124.818.958	27	881.829.069	4.124.215.524	129	881.794.683	4.124.883.236	881.840.302	4.124.974.642
28	881.803.914	4.124.894.701	28	881.862.805	4.124.184.548	130	881.873.785	4.124.747.721	881.868.274	4.124.983.125
29	882.013.692	4.124.970.548	29	881.859.682	4.125.085.841	131	881.888.803	4.124.760.003	881.948.911	4.124.932.285
30	882.002.385	4.125.046.387	30	881.853.813	4.123.988.956	132	881.966.919	4.124.823.618	881.874.735	4.124.901.693
31	881.784.982	4.124.859.800	31	881.837.331	4.123.989.351	133	881.981.538	4.124.838.888	881.880.528	4.124.903.471
32	881.861.986	4.124.729.976	32	881.814.118	4.123.987.986	134	882.009.296	4.124.884.288	881.939.531	4.124.972.159
33	881.895.462	4.124.815.821	33	881.899.180	4.123.985.167	135	882.074.274	4.124.925.027	881.914.917	4.124.913.533
34	882.000.427	4.124.737.478	34	881.884.560	4.123.978.941	136	882.151.892	4.124.975.238	882.101.741	4.124.930.648
35	882.042.296	4.124.784.747	35	881.872.711	4.123.988.928	137	881.878.287	4.124.973.428	882.120.146	4.124.936.989
36	882.078.182	4.124.831.864	36	881.874.608	4.123.979.847	138	881.873.753	4.124.954.648	882.217.514	4.124.846.576
37	882.170.896	4.124.967.507	37	881.884.133	4.123.967.606	139	881.725.077	4.124.929.918	881.883.281	4.124.921.274
38	882.202.899	4.125.018.185	38	881.898.547	4.123.963.527	140	881.728.174	4.124.902.402	881.887.268	4.124.979.107
39	882.184.873	4.124.932.838	39	881.932.819	4.123.981.911	141	881.727.811	4.124.883.819	881.873.842	4.124.916.283
40	882.188.159	4.124.921.008	40	881.854.284	4.123.888.228	142	881.707.965	4.124.910.798	881.883.281	4.124.902.644
41	882.205.212	4.124.920.518	41	881.840.546	4.123.941.972	143	881.862.837	4.124.907.812	881.902.413	4.124.949.975
42	882.208.880	4.124.923.377	42	882.008.812	4.124.085.514	144	881.752.178	4.124.883.819	881.910.811	4.124.916.283
43	882.226.023	4.124.798.984	43	882.382.784	4.124.133.065	145	881.784.561	4.124.658.683	881.818.189	4.124.946.057
44	882.235.147	4.124.786.063	44	882.328.571	4.124.313.088	146	881.802.078	4.124.699.477	881.845.665	4.124.924.141
45	882.028.753	4.124.736.246	45	882.265.969	4.124.346.861	147	881.888.061	4.124.724.288	881.951.536	4.124.924.248
46	881.812.549	4.124.690.932	46	881.917.689	4.124.228.987	148	881.904.085	4.124.739.270	882.138.903	4.124.908.338
47	881.823.028	4.124.633.538	47	881.881.940	4.124.185.989	149	881.983.750	4.124.802.897	882.158.959	4.124.913.937
48	882.022.912	4.124.699.026	48	881.820.211	4.124.185.989	150	882.000.221	4.124.802.897	882.220.916	4.124.908.338
49	882.153.845	4.124.704.027	49	881.895.908	4.124.185.319	151	881.902.190	4.124.741.636	882.281.723	4.124.833.944
50	882.264.944	4.124.738.275	50	882.277.906	4.124.315.998	152	881.996.844	4.124.811.998	882.262.873	4.124.900.302
51	881.841.866	4.124.509.188	51	881.800.380	4.124.301.778	153	882.298.058	4.125.068.101	882.078.277	4.124.900.967
52	881.953.766	4.124.539.146	52	882.314.736	4.124.132.696	154	882.218.907	4.124.983.862	882.294.962	4.124.808.618
53	882.063.333	4.124.573.975	53	882.308.637	4.124.094.396	155	882.231.096	4.124.988.370	882.309.979	4.124.836.744
54	882.162.389	4.124.608.802	54	881.783.307	4.125.177.796	156	882.227.227	4.124.973.258	882.237.257	4.125.109.462
55	881.981.482	4.124.674.873	55	881.786.608	4.125.119.333	157	882.007.327	4.124.730.677	882.305.673	4.125.203.367
56	881.983.445	4.124.507.596	56	881.712.465	4.125.105.138	158	882.005.373	4.124.600.148	882.376.207	4.125.201.917
57	882.027.071	4.124.541.922	57	881.689.516	4.125.020.899	159	881.991.822	4.124.790.312	882.370.225	4.125.107.079
58	881.923.687	4.124.978.746	58	881.699.375	4.125.020.691	160	882.195.187	4.124.783.288	882.437.703	4.125.171.255
59	881.880.982	4.124.375.754	59	881.671.697	4.125.028.681	161	882.178.588	4.124.911.783	882.434.712	4.125.169.706
60	881.923.999	4.124.469.838	60	881.683.170	4.125.019.238	162	882.220.177	4.124.749.841	882.405.108	4.125.166.799
61	882.017.621	4.124.444.862	61	881.672.266	4.125.019.798	163	882.104.946	4.124.758.881	882.482.881	4.125.170.384
62	882.213.923	4.124.478.958	62	881.678.781	4.125.007.858	164	882.193.699	4.124.930.807	882.473.135	4.125.171.987
63	882.219.178	4.124.487.818	63	881.682.383	4.125.009.351	165	882.243.087	4.124.983.247	882.470.689	4.125.182.899
64	882.167.733	4.124.302.833	64	881.731.396	4.125.019.818	166	882.106.071	4.124.810.877	882.262.933	4.125.070.863
65	881.834.068	4.124.361.560	65	881.808.341	4.125.102.587	167	882.211.583	4.124.933.890	882.272.148	4.125.064.310
66	881.748.151	4.124.644.336	66	881.742.262	4.125.044.889	168	882.252.354	4.124.799.790	882.278.837	4.125.098.297
67	881.704.883	4.124.353.967	67	881.818.687	4.125.085.143	169	882.233.581	4.124.792.888	882.368.139	4.125.082.942
68	881.789.668	4.124.993.962	68	882.205.046	4.125.256.554	170	882.241.142	4.124.778.118	882.301.076	4.125.017.268
69	881.772.715	4.124.963.489	69	882.226.716	4.124.249.329	171	882.243.618	4.124.931.114	882.309.307	4.125.040.240
70	881.815.388	4.124.199.097	70	882.224.861	4.125.173.264	172	882.241.141	4.124.793.814	882.368.139	4.125.082.942
71	881.765.531	4.124.588.499	71	882.231.244	4.125.173.071	173	882.252.102	4.124.739.790	882.288.637	4.125.156.891
72	881.866.285	4.124.165.545	72	882.246.033	4.124.247.181	174	882.238.429	4.124.931.811	882.332.449	4.125.170.749
73	881.823.992	4.124.309.366	73	882.252.465	4.125.166.979	175	882.243.941	4.124.976.914	882.362.850	4.125.172.844
74	881.851.216	4.124.224.980	74	882.266.566	4.125.184.896	176	882.228.655	4.124.674.344	882.636.325	4.125.054.674
75	881.867.575	4.124.251.289	75	882.282.002	4.125.247.79					



COORDENADAS PROYECTADAS				COORDENADAS PROYECTADAS			
Nº	X	Y	M	Nº	X	Y	M
1	412 232 262	4 124 951 113	1	412 232 262	4 124 951 113	1	412 232 262
2	412 232 262	4 124 951 113	2	412 232 262	4 124 951 113	2	412 232 262
3	412 232 262	4 124 951 113	3	412 232 262	4 124 951 113	3	412 232 262
4	412 232 262	4 124 951 113	4	412 232 262	4 124 951 113	4	412 232 262
5	412 232 262	4 124 951 113	5	412 232 262	4 124 951 113	5	412 232 262
6	412 232 262	4 124 951 113	6	412 232 262	4 124 951 113	6	412 232 262
7	412 232 262	4 124 951 113	7	412 232 262	4 124 951 113	7	412 232 262
8	412 232 262	4 124 951 113	8	412 232 262	4 124 951 113	8	412 232 262
9	412 232 262	4 124 951 113	9	412 232 262	4 124 951 113	9	412 232 262
10	412 232 262	4 124 951 113	10	412 232 262	4 124 951 113	10	412 232 262
11	412 232 262	4 124 951 113	11	412 232 262	4 124 951 113	11	412 232 262
12	412 232 262	4 124 951 113	12	412 232 262	4 124 951 113	12	412 232 262
13	412 232 262	4 124 951 113	13	412 232 262	4 124 951 113	13	412 232 262
14	412 232 262	4 124 951 113	14	412 232 262	4 124 951 113	14	412 232 262
15	412 232 262	4 124 951 113	15	412 232 262	4 124 951 113	15	412 232 262
16	412 232 262	4 124 951 113	16	412 232 262	4 124 951 113	16	412 232 262
17	412 232 262	4 124 951 113	17	412 232 262	4 124 951 113	17	412 232 262
18	412 232 262	4 124 951 113	18	412 232 262	4 124 951 113	18	412 232 262
19	412 232 262	4 124 951 113	19	412 232 262	4 124 951 113	19	412 232 262
20	412 232 262	4 124 951 113	20	412 232 262	4 124 951 113	20	412 232 262
21	412 232 262	4 124 951 113	21	412 232 262	4 124 951 113	21	412 232 262
22	412 232 262	4 124 951 113	22	412 232 262	4 124 951 113	22	412 232 262
23	412 232 262	4 124 951 113	23	412 232 262	4 124 951 113	23	412 232 262
24	412 232 262	4 124 951 113	24	412 232 262	4 124 951 113	24	412 232 262
25	412 232 262	4 124 951 113	25	412 232 262	4 124 951 113	25	412 232 262
26	412 232 262	4 124 951 113	26	412 232 262	4 124 951 113	26	412 232 262
27	412 232 262	4 124 951 113	27	412 232 262	4 124 951 113	27	412 232 262
28	412 232 262	4 124 951 113	28	412 232 262	4 124 951 113	28	412 232 262
29	412 232 262	4 124 951 113	29	412 232 262	4 124 951 113	29	412 232 262
30	412 232 262	4 124 951 113	30	412 232 262	4 124 951 113	30	412 232 262
31	412 232 262	4 124 951 113	31	412 232 262	4 124 951 113	31	412 232 262
32	412 232 262	4 124 951 113	32	412 232 262	4 124 951 113	32	412 232 262
33	412 232 262	4 124 951 113	33	412 232 262	4 124 951 113	33	412 232 262
34	412 232 262	4 124 951 113	34	412 232 262	4 124 951 113	34	412 232 262
35	412 232 262	4 124 951 113	35	412 232 262	4 124 951 113	35	412 232 262
36	412 232 262	4 124 951 113	36	412 232 262	4 124 951 113	36	412 232 262
37	412 232 262	4 124 951 113	37	412 232 262	4 124 951 113	37	412 232 262
38	412 232 262	4 124 951 113	38	412 232 262	4 124 951 113	38	412 232 262
39	412 232 262	4 124 951 113	39	412 232 262	4 124 951 113	39	412 232 262
40	412 232 262	4 124 951 113	40	412 232 262	4 124 951 113	40	412 232 262
41	412 232 262	4 124 951 113	41	412 232 262	4 124 951 113	41	412 232 262
42	412 232 262	4 124 951 113	42	412 232 262	4 124 951 113	42	412 232 262
43	412 232 262	4 124 951 113	43	412 232 262	4 124 951 113	43	412 232 262
44	412 232 262	4 124 951 113	44	412 232 262	4 124 951 113	44	412 232 262
45	412 232 262	4 124 951 113	45	412 232 262	4 124 951 113	45	412 232 262
46	412 232 262	4 124 951 113	46	412 232 262	4 124 951 113	46	412 232 262
47	412 232 262	4 124 951 113	47	412 232 262	4 124 951 113	47	412 232 262
48	412 232 262	4 124 951 113	48	412 232 262	4 124 951 113	48	412 232 262
49	412 232 262	4 124 951 113	49	412 232 262	4 124 951 113	49	412 232 262
50	412 232 262	4 124 951 113	50	412 232 262	4 124 951 113	50	412 232 262
51	412 232 262	4 124 951 113	51	412 232 262	4 124 951 113	51	412 232 262
52	412 232 262	4 124 951 113	52	412 232 262	4 124 951 113	52	412 232 262
53	412 232 262	4 124 951 113	53	412 232 262	4 124 951 113	53	412 232 262
54	412 232 262	4 124 951 113	54	412 232 262	4 124 951 113	54	412 232 262
55	412 232 262	4 124 951 113	55	412 232 262	4 124 951 113	55	412 232 262
56	412 232 262	4 124 951 113	56	412 232 262	4 124 951 113	56	412 232 262
57	412 232 262	4 124 951 113	57	412 232 262	4 124 951 113	57	412 232 262
58	412 232 262	4 124 951 113	58	412 232 262	4 124 951 113	58	412 232 262
59	412 232 262	4 124 951 113	59	412 232 262	4 124 951 113	59	412 232 262
60	412 232 262	4 124 951 113	60	412 232 262	4 124 951 113	60	412 232 262
61	412 232 262	4 124 951 113	61	412 232 262	4 124 951 113	61	412 232 262
62	412 232 262	4 124 951 113	62	412 232 262	4 124 951 113	62	412 232 262
63	412 232 262	4 124 951 113	63	412 232 262	4 124 951 113	63	412 232 262
64	412 232 262	4 124 951 113	64	412 232 262	4 124 951 113	64	412 232 262
65	412 232 262	4 124 951 113	65	412 232 262	4 124 951 113	65	412 232 262
66	412 232 262	4 124 951 113	66	412 232 262	4 124 951 113	66	412 232 262
67	412 232 262	4 124 951 113	67	412 232 262	4 124 951 113	67	412 232 262
68	412 232 262	4 124 951 113	68	412 232 262	4 124 951 113	68	412 232 262
69	412 232 262	4 124 951 113	69	412 232 262	4 124 951 113	69	412 232 262
70	412 232 262	4 124 951 113	70	412 232 262	4 124 951 113	70	412 232 262
71	412 232 262	4 124 951 113	71	412 232 262	4 124 951 113	71	412 232 262
72	412 232 262	4 124 951 113	72	412 232 262	4 124 951 113	72	412 232 262
73	412 232 262	4 124 951 113	73	412 232 262	4 124 951 113	73	412 232 262
74	412 232 262	4 124 951 113	74	412 232 262	4 124 951 113	74	412 232 262
75	412 232 262	4 124 951 113	75	412 232 262	4 124 951 113	75	412 232 262
76	412 232 262	4 124 951 113	76	412 232 262	4 124 951 113	76	412 232 262
77	412 232 262	4 124 951 113	77	412 232 262	4 124 951 113	77	412 232 262
78	412 232 262	4 124 951 113	78	412 232 262	4 124 951 113	78	412 232 262
79	412 232 262	4 124 951 113	79	412 232 262	4 124 951 113	79	412 232 262
80	412 232 262	4 124 951 113	80	412 232 262	4 124 951 113	80	412 232 262
81	412 232 262	4 124 951 113	81	412 232 262	4 124 951 113	81	412 232 262
82	412 232 262	4 124 951 113	82	412 232 262	4 124 951 113	82	412 232 262
83	412 232 262	4 124 951 113	83	412 232 262	4 124 951 113	83	412 232 262
84	412 232 262	4 124 951 113	84	412 232 262	4 124 951 113	84	412 232 262
85	412 232 262	4 124 951 113	85	412 232 262	4 124 951 113	85	412 232 262
86	412 232 262	4 124 951 113	86	412 232 262	4 124 951 113	86	412 232 262
87	412 232 262	4 124 951 113	87	412 232 262	4 124 951 113	87	412 232 262
88	412 232 262	4 124 951 113	88	412 232 262	4 124 951 113	88	412 232 262
89	412 232 262	4 124 951 113	89	412 232 262	4 124 951 113	89	412 232 262
90	412 232 262	4 124 951 113	90	412 232 262	4 124 951 113	90	412 232 262
91	412 232 262	4 124 951 113	91	412 232 262	4 124 951 113	91	412 232 262
92	412 232 262	4 124 951 113	92	412 232 262	4 124 951 113	92	412 232 262
93	412 232 262	4 124 951 113	93	412 232 262	4 124 951 113	93	412 232 262
94	412 232 262	4 124 951 113	94	412 232 262	4 124 951 113	94	412 232 262
95	412 232 262	4 124 951 113	95	412 232 262	4 124 951 113	95	412 232 262
96	412 232 262	4 124 951 113	96	412 232 262	4 124 951 113	96	412 232 262
97	412 232 262	4 124 951 113	97	412 232 262	4 124 951 113	97	412 232 262
98	412 232 262	4 124 951 113	98	412 232 262	4 124 951 113	98	412 232 262
99	412 232 262	4 124 951 113	99	412 232 262	4 124 951 113	99	412 232 262
100	412 232 262	4 124 951 113	100	412 232 262	4 124 951 113	100	412 232 262

ZONA (HUSO-PLA)		PROYECCION UTM	
ELIPSOIDE	INTERNACIONAL	Xo (KM.m.) =	000
DATUM	POTSDAM	Yo (KM.m.) =	000
ORIGEN ALTURAS NIVEL MEDIO DEL MAR			

MANZANAS EDIFICABLES
 VIARIO PUBLICO
 4m. VINCULACION A USO PUBLICO

ALINEACION DE MANZANA EDIFICABLE
 COORDENADAS UTM NODOS ALINEACIONES

ESPACIO LIBRE LIMITE
 ALINEACION DE ESPACIOS LIBRES
 COORDENADAS UTM NODOS VIARIO

■■■■■■■■■■ LIMITE DEL SECTOR
 LINEA PROBABLE DE DESINDE DEL D.P.A.T.
 - - - - - LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDORIO DE PROTECCION DEL D.P.A.T.
 ○○○○○○ LIMITE DEL AREA DE SERVICIO DEL PUEBLO. DOMINIO PUBLICO PORTUARIO

MODIFICACION PUNTUAL N°3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION. ENSANCHE SUR HUELVA

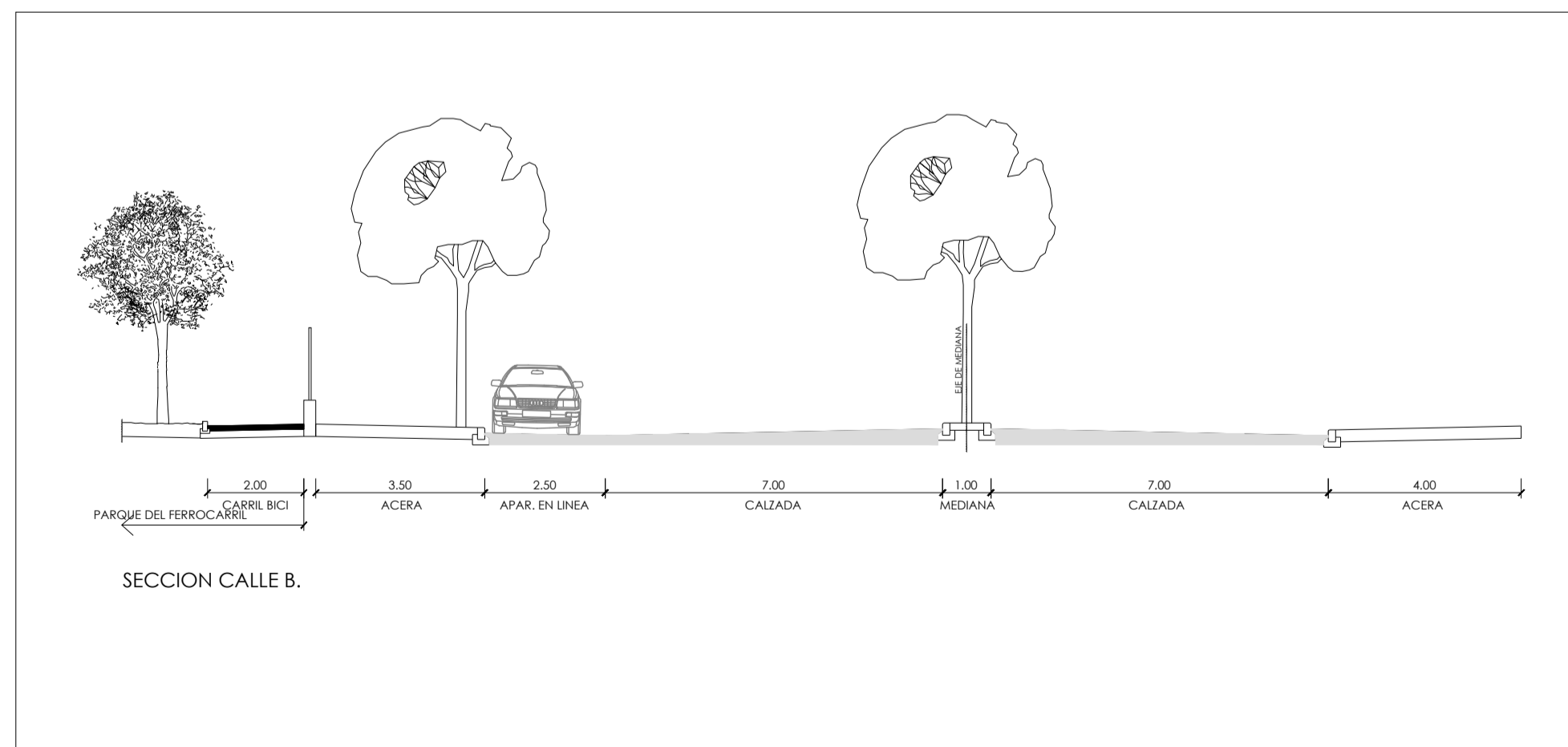
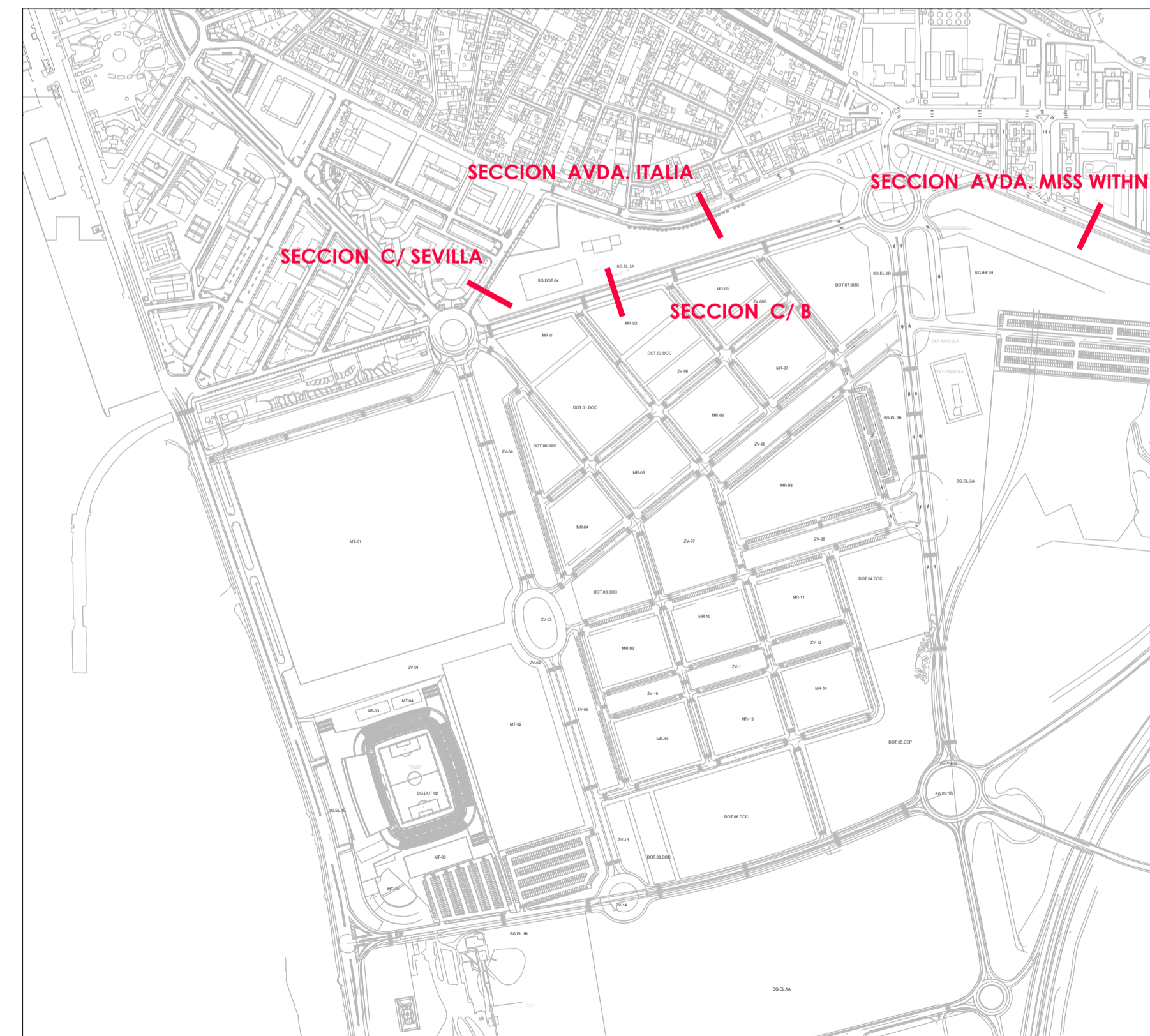
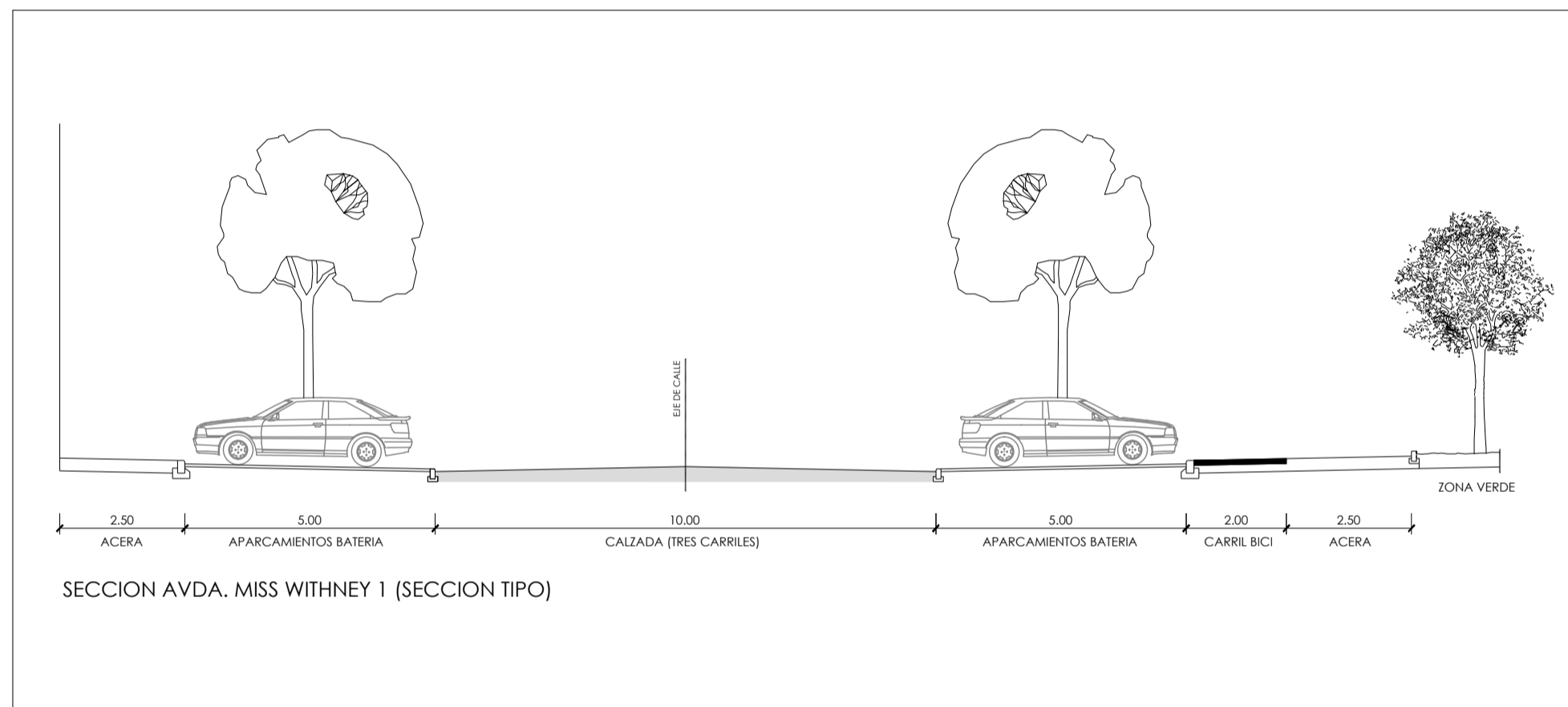
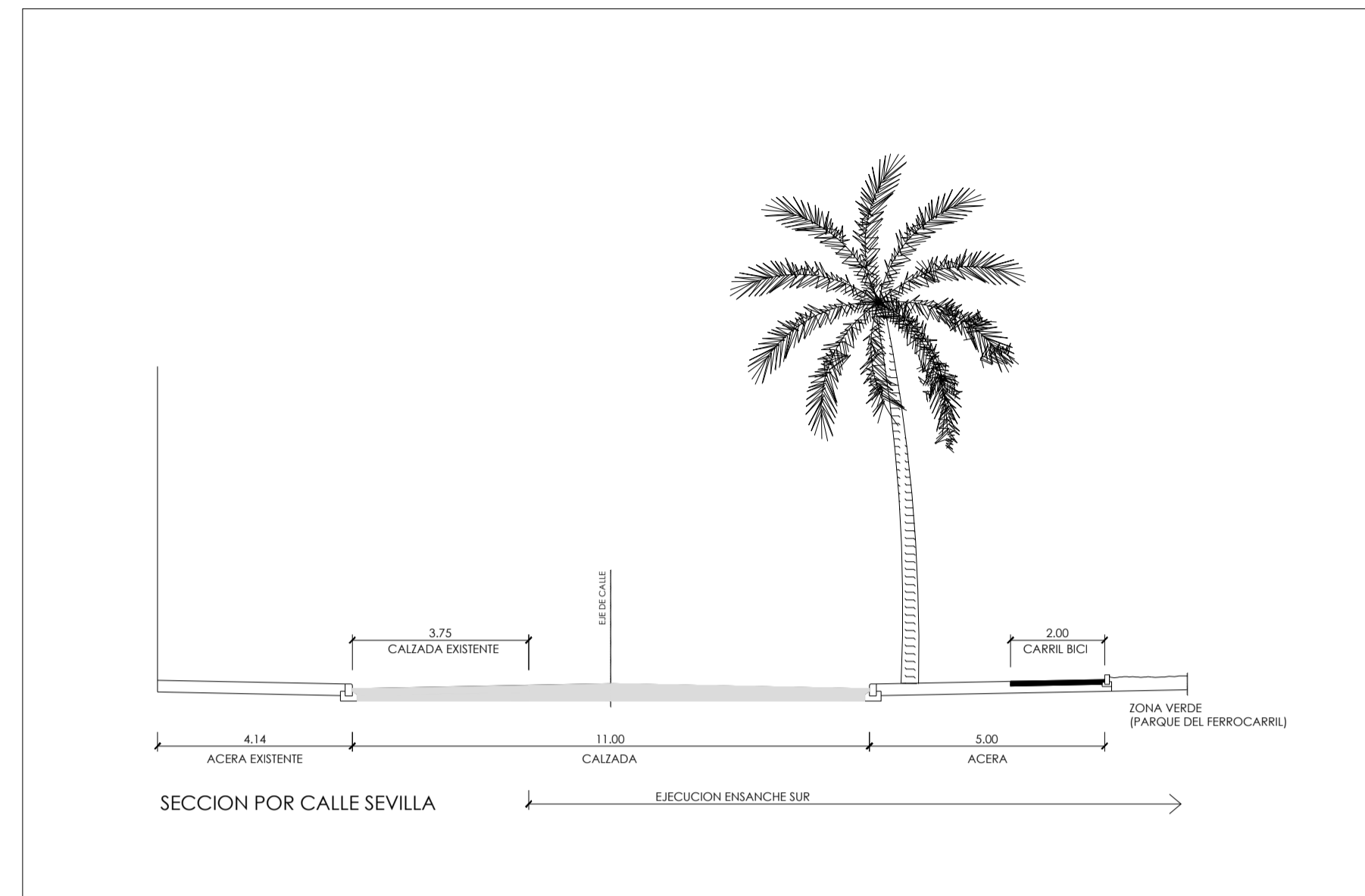
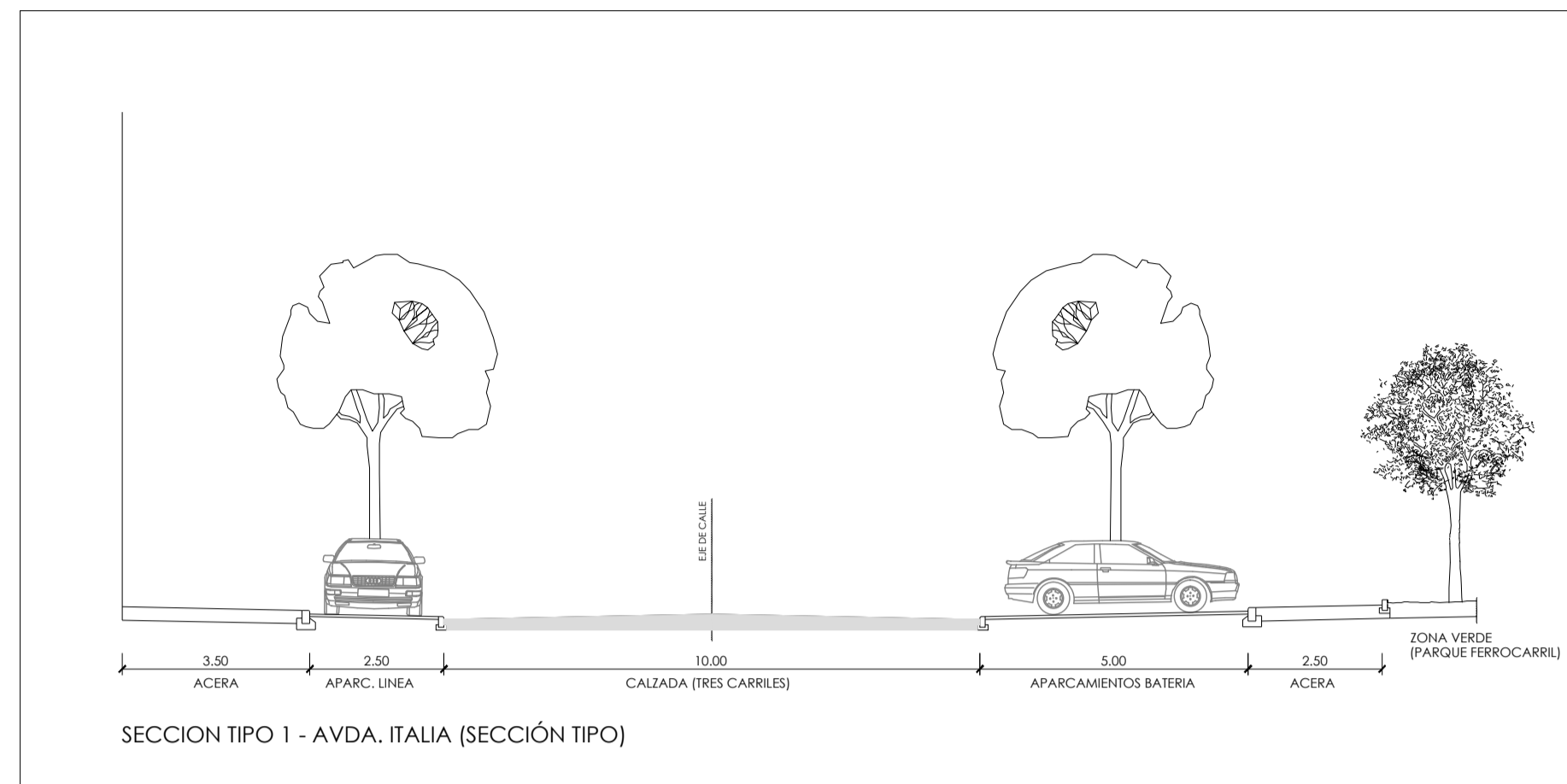
PLANO DESMORFACION

REPLANTEO DE LA RED VIARIA Y ALINEACIONES. ESTADO MODIFICADO (según Modificación Puntual nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur)

PLANO: P-02-M HOJA: ÚNICA ESCALA: 1:2.000

REVISIÓN: TRAMITACION
 REVISIÓN: REVISIÓN PUBLICA PLAN
 REVISIÓN: REVISIÓN PROYECTO PUBLICO PLAN
 REVISIÓN: REVISIÓN DEFINITIVO PLAN

DILEGENCIAS
 EL PRESENTE DOCUMENTO ES USO PRIVADO
 PROYECTO DE PLAN DE ORDENACION U



PLANTA TIPO VIARIO MODIFICADO CON 1m.DE PARCELA VINCULADA A USO PÚBLICO (art. 75b)

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN. ENSANCHE SUR HUELVA

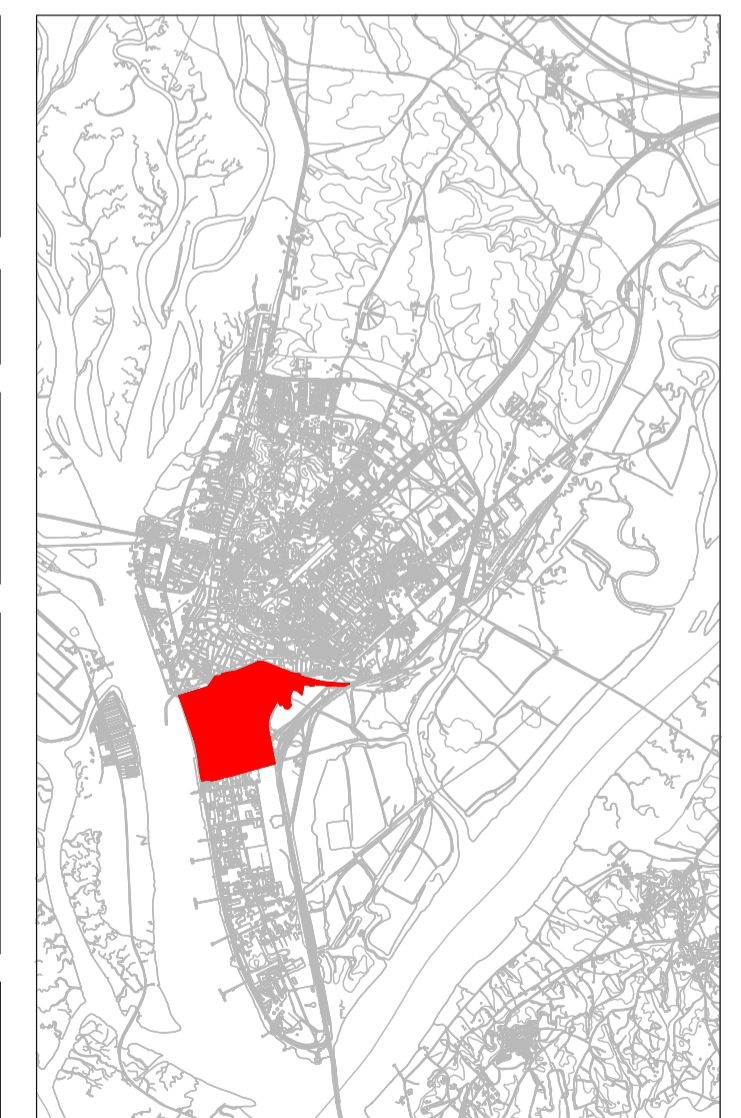
PLANO DENOMINACIÓN
SECCIONES TIPO VIARIO DE BORDE AL SECTOR Y MODIFICADOS

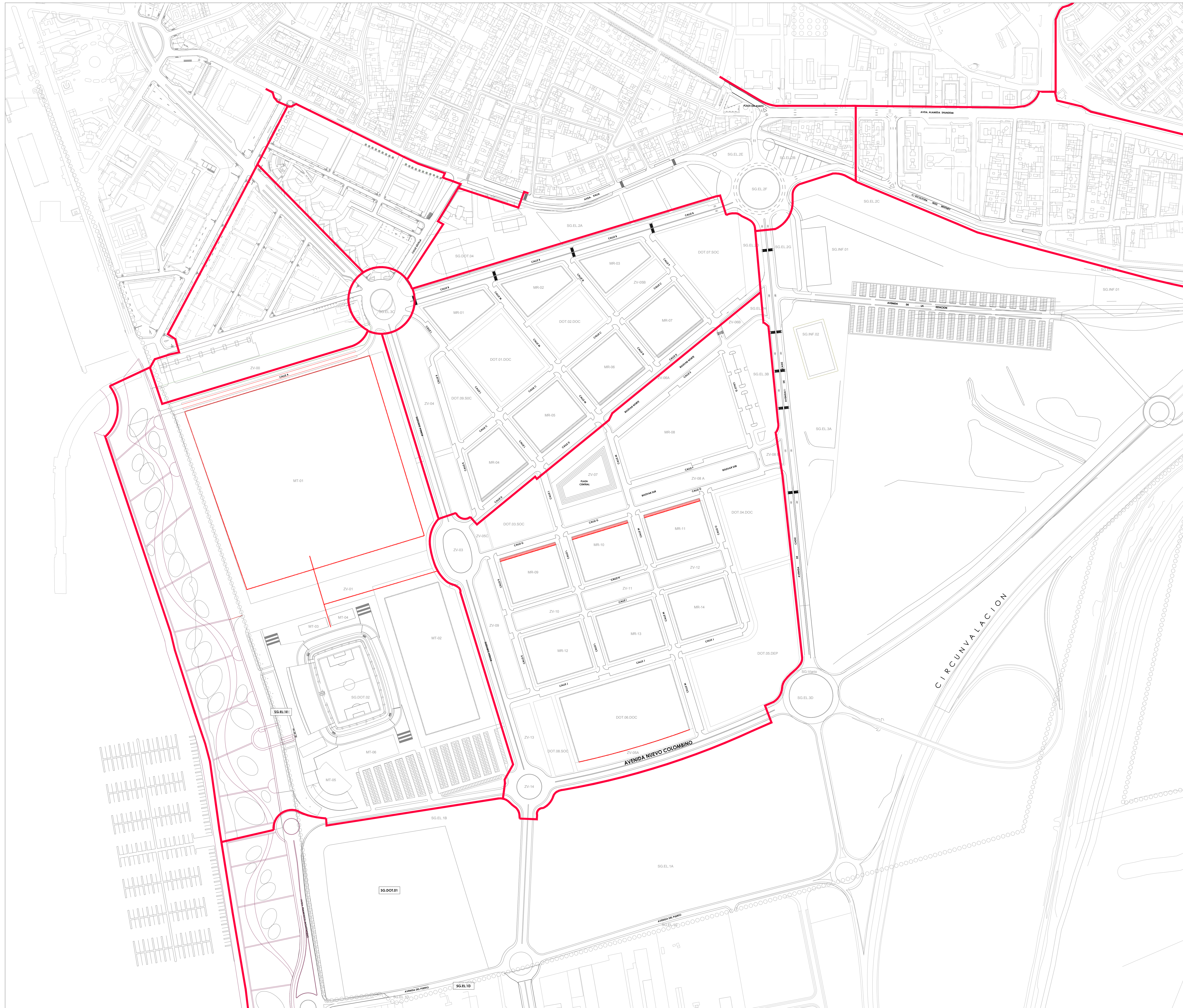
PLANO Nº **P-03.M** HOJA Nº **ÚNICA** ESCALA **SIN ESCALA**

TRAMITACION
FECHA APROBACION INICIAL PLAN _____
FECHA EXPOSICION PUBLICA PLAN _____
FECHA APROBACION PROVISIONAL PLAN _____
FECHA APROBACION DEFINITIVA PLAN _____

DILIGENCIAS
EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO INICIALMENTE POR EL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA _____
Fdo. EL SECRETARIO
EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO APROBADO PROVISIONALMENTE POR EL EXCELENTISIMO AYUNTAMIENTO PLENO DE FECHA _____
Fdo. EL SECRETARIO

ARQUITECTA
MIRIAM DABRIO SOLDÁN
DICIEMBRE 2013

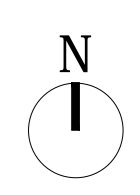
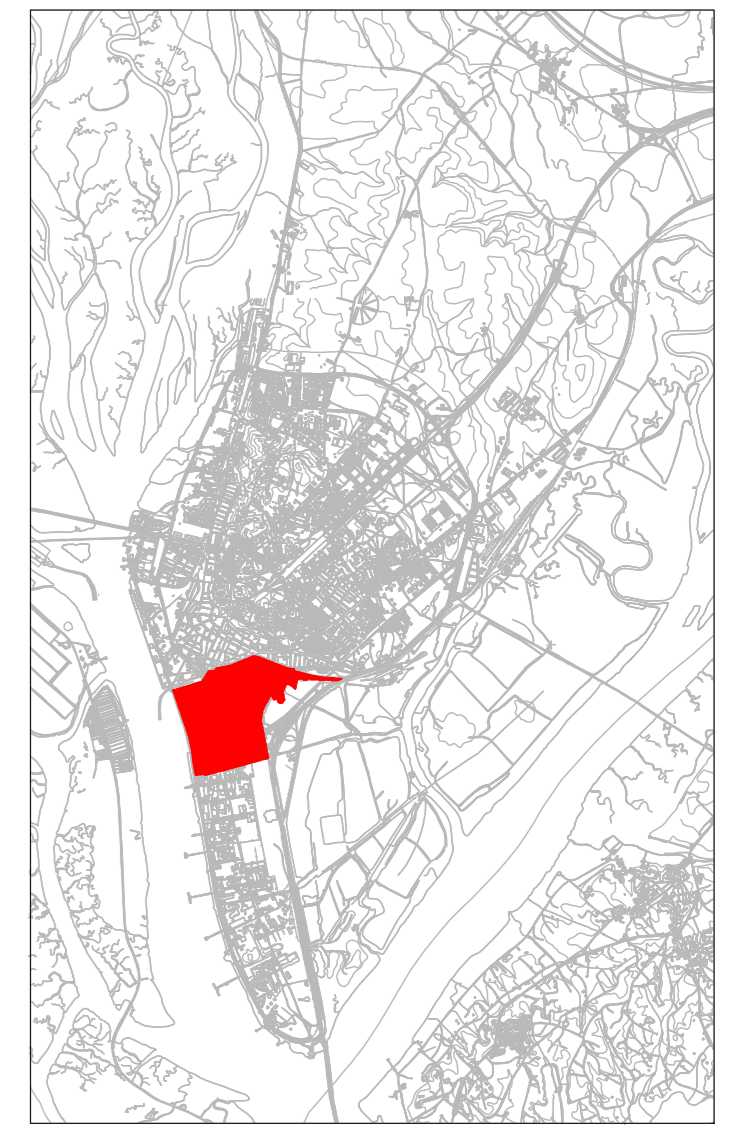




TRAZADO CARRIL BICI VINCULANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN. ENSANCHE SUR HUELVA

PLANO DENOMINACION		
DISEÑO TRAZADO CARRIL BICI INTERIOR AL SECTOR		
PLANO N°	HUJIA N°	ESCALA
P-05.M	ÚNICA	1:2.000
TRAMITACION		
FECHA ORDENACION PUBLICA PLAN	_____	
FECHA ORDENACION PERSONAL PLAN	_____	
FECHA ORDENACION DEFINITIVA PLAN	_____	
DILIGENCIAS		
EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO PERSONALMENTE POR EL DISEÑADOR/AUTORIZADO PLANO DE REDA	Fta. EL INGENIERO/A	
EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO PERSONALMENTE POR EL DISEÑADOR/AUTORIZADO PLANO DE REDA	Fta. EL SECRETARIO	
ARQUITECTA		
MIRIAM DABRIO SOLDÁN		
DICIEMBRE 2013		





**Ayuntamiento
de Huelva**

Área de Desarrollo Urbano,
Fomento y Obra Pública.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: **Miriam Dabrio Soldán**

JULIO 2014



- 1 ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN DEL DOCUMENTO ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR DE HUELVA.**
- 2 ANEXOS**
- 3 PLANOS Y DIRECTRICES DEL PGOU DE HUELVA SOBRE EL SECTOR.**



1.- ANTECEDENTES Y MOTIVACIÓN DEL DOCUMENTO ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR DE HUELVA.

1.1 Del Informe emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva.

Se redacta el presente texto “**Anexo para Aprobación Definitiva de la *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial de Ordenación Ensanche Sur, Huelva.***” en julio de 2014 en atención a las conclusiones del informe previo preceptivo emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva (de fecha 21/04/2014) en relación con el expediente CP-021/2014 relativo a la Modificación Puntual nº 3 del “Ensanche Sur de Huelva, aprobada inicialmente en Pleno de 3 de febrero de 2014.

El citado informe expresa en su apartado 7.1.-EN LO RELATIVO AL EXPEDEINTE ADMINISTRATIVO, lo siguiente:

-“ La innovación afecta –indistintamente- a parámetros propios de la ordenación estructural (determinaciones sobre sistemas generales) y pormenorizada (ordenación detallada de sectores de suelo urbanizable), quedando los mismos sometidos a distinto régimen jurídico.

- Las alteraciones que afecten a sistemas generales (de espacios libres e infraestructuras) deberán tramitarse como una innovación de planeamiento de carácter estructural, sometiéndose a las consideraciones sobre competencia y procedimiento que para las mismas establecen los artículos 31 y 32 de la LOUA.

- El resto de cambios, cuando obedezcan a aspectos propios de la ordenación del Plan Parcial, se tramitarán como innovación de un plan de desarrollo, considerándose informados en virtud del contenido del presente informe que les afecten (...)”

En el apartado 8.-CONCLUSIONES, se aportan las siguientes:

“-Las consideraciones de la innovación que afectan a elementos con la calificación de Sistema General, deberán ser valoradas en el seno de la correspondiente innovación de Plan General, tramitada y resuelta en virtud de los cauces exigibles a las modificaciones que afectan a elementos propios de la ordenación estructural

-Respecto a las determinaciones de la ordenación pormenorizada, que afectan a aspectos emanados del Plan Parcial “Ensanche Sur”, la modificación se considera informada en los términos expuestos en el presente informe, con las salvedades que respecto a tramitación y documentación se incluyen.

- Para mayor agilidad, claridad, comprensión y coherencia, se deberán desdoblarse ambos contenidos de la modificación (estructurales y pormenorizados), habida cuenta del distinto régimen jurídico al que quedan sometidos”

No obstante, las anteriores conclusiones son emanadas de la concepción por la Junta de Andalucía de que, el “*Documento Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur*” **efectúa en parte una Modificación de Plan General**, al alterar determinados ámbitos de parcelas sistemas generales en el entorno de lo que se prevén como nuevos accesos al Sistema General Ferroviario Nueva Estación de Tren, en una ordenación viaria condensada hacia una única rotonda circular –en sustitución de las dos ovoidales establecidas por el Plan Parcial - que otorga una mayor permeabilidad con los espacios urbanos consolidadas del Casco Histórico en sus nuevas relaciones espaciales con los nuevos equipamientos de la



ordenación del Plan Parcial del Ensanche.



IM.1 Punto, Actual y Modificado (IM2)



Esta identificación directa que efectúa la Junta de Andalucía entre *contenido estructural* de la Modificación Puntual de Plan Parcial que nos ocupa – efectivamente afecta a sistemas generales- y su obligada tramitación vía Modificación de Plan General, puede reflexionarse desde la óptica de que los cambios citados, aún afectando a este tipo de parcelas porque así fueron denominadas –sistemas generales- por el propio Plan Parcial aprobado definitivamente, sin embargo, **no constituyen en modo alguno Modificación Puntual de Plan General por los propios contenidos vinculantes para el Sector que establece el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva –como demostraremos a partir de ahora-**.

El propio informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva estima en su apartado 7.-ADECUACIÓN DEL CONTENIDO:

“ A priori, parece que se trata de una modificación de un instrumento de planeamiento de desarrollo, al afectarse a determinaciones de la ordenación incluidos en el Plan Parcial del sector “Ensanche Sur”.

*No obstante, aunque los cambios propuestos afectarían a la ordenación pormenorizada, también **alteran las condiciones de ordenación iniciales previstas sobre***



determinados elementos del Sistema General de Espacios Libres (Parque del Ferrocarril, rotondas ovoidales, etc) y del Sistema General de Infraestructuras (Nueva Estación de Ferrocarril), por lo que puede plantearse que la innovación está afectando –también– a elementos propios de la Ordenación Estructural.”

Efectivamente estas condiciones de ordenación “iniciales” previstas en el *Plan Parcial* aprobado definitivamente son alteradas con la *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur*. **Pero esta alteración lo es sobre los contenidos del Plan Parcial, y no sobre los contenidos del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, como acreditamos a continuación documentalmente, ya que la rotonda circular única era precisamente la solución gráficamente expresada en el Planeamiento General, y fue el Plan Parcial aprobado definitivamente el que sustituyó esta solución por dos rotondas ovoidales, que fueron constituidas como sistemas generales de espacios libres en ese momento. La *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur* vuelve precisamente a los orígenes de la grafía del planeamiento general del municipio y no contradice o altera parámetros de literatura de determinaciones vinculantes u objetivos para el Sector establecidos por la normativa del PGOU, por lo que considerar que en la actualidad se está modificando un Plan General cuando los contenidos se adaptan perfectamente a lo estipulado en el mismo, resulta difícil de entender, y de justificar desde el punto de vista procedimental y documental (VER APARTADO 3 PLANOS Y DIRECTRICES DEL PGOU DE HUELVA SOBRE EL SECTOR).**

Y sigue el informe de Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva:

“Visto el contenido y alcance del documento, podemos afirmar que, aunque los cambios sobre los Sistemas Generales son –digamos de carácter compositivo o “quirúrgico”, en el sentido de que se trata de ajustes geométricos y dimensionales para mejorar las condiciones de movilidad e integración del ensanche con la trama consolidada, la LOUA no establece la diferenciación sobre el tipo de ajustes sobre los mismos, por los que al quedar afectados, debemos considerar que se trata de una alteración de elementos estructurantes, sometida a distinto régimen de competencia y procedimiento”

A lo expresado con anterioridad por nuestra parte (que no altera la *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur* parámetro alguno gráfico o literario del *Plan General de Ordenación Urbana de Huelva*), el propio informe de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva establece que los cambios producidos son de escasa entidad y mejoran las condiciones de movilidad. Esto, unido a que la solución aportada en la *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche* es la misma que el propio Plan General dibujaba, **viene a ratificar la interpretación que, desde los Servicios Técnicos del Área General de Desarrollo Urbano, Fomento y Obra Pública del Ayuntamiento de Huelva se efectúa en relación con la procedencia o no de retrotraer el expediente inicialmente aprobado como una Modificación de Plan Parcial, a un nuevo expediente de Modificación Puntual de Plan General, cuando resultaría cuanto menos dificultoso, justificar qué parámetros del PGOU de Huelva estaría efectivamente alterando esta Modificación en base a los antecedentes expuestos, que lo son en virtud de:**

- a) ***Plan General de Ordenación Urbana de Huelva***, -aprobado definitivamente por Resolución del Excmo. Sr. Consejero de Obras públicas y Transportes de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1999 y publicado en BOP nº 290 de 20 de diciembre de 1999-.
- b) ***Documento de Cumplimiento de Resolución de Consejero de Obras Públicas y Transportes de 13 de octubre de 1999*** - aprobado definitivamente el 14 de abril de



2004 y publicado en BOP nº 84 de 30 de abril de 2004-.

- c) **Plan Parcial Ensanche Sur** de Huelva fue aprobado definitivamente el 19 de diciembre de 2005, y publicado en BOP nº 42 de 3 de marzo de 2006.
- d) **Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur de Huelva**, en tramitación.



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

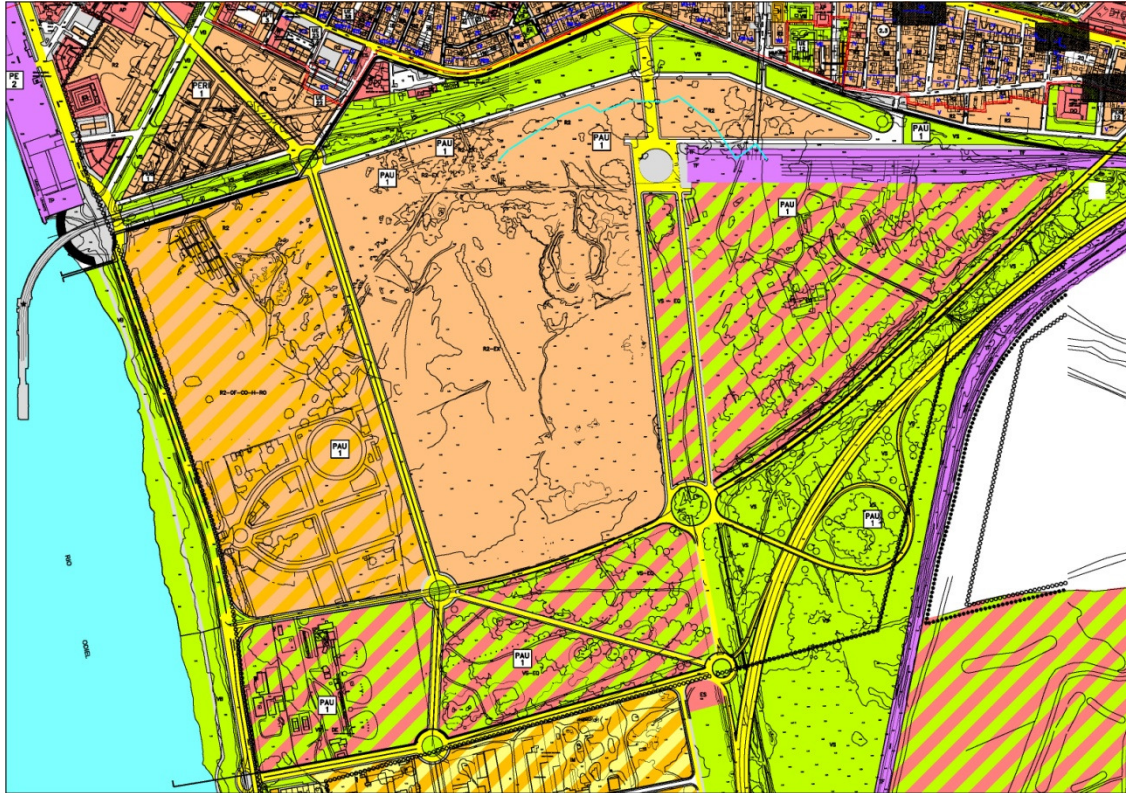
ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

JULIO DE 2014

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PÁGINA 6 DE 15



ORDENACIÓN VINCULANTE SEGÚN PGOU DE 1999
PARA EL SECTOR (fue sustituido su contenido normativo por el Documento de Cumplimiento de Consejero de Obras Públicas y Transportes, año 2004)



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

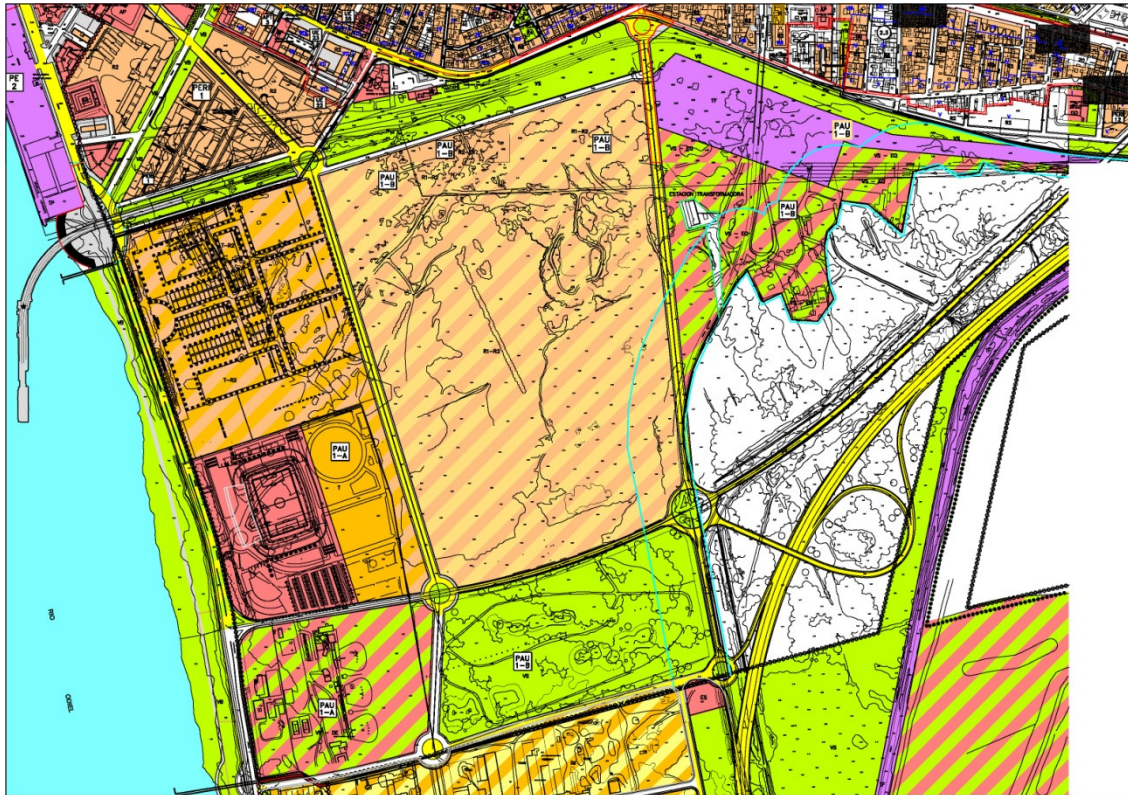
ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

JULIO DE 2014

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PÁGINA 7 DE 15



ORDENACIÓN VINCULANTE SEGÚN DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL POGU PARA EL SECTOR, AÑO 2004. Se observa la solución de continuidad con el Casco Histórico en relación con la nueva Estación de Tren con una única rotonda circular al norte, solución que se recupera en la presente Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur.



1.2 Del Informe emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva.

Del mismo modo, quedan incorporadas la inclusiones resultado del análisis del informe emitido por la *Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva*, reunida en sesión 05/2014, con fecha 2 de abril de 2014, en relación con el documento "*Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial de Ordenación del sector SUBLE-4 "Ensanche Sur de Huelva"*", consistentes en la delimitación del BIC Muelle Cargadero de Minerales de la Compañía Riotinto en planimetría innovada, y las determinaciones suficientes en el diseño de viarios, trazado de carril bici y espacios libres del entorno BIC para asegurar que la afección patrimonial contemplada en el art. 19 LPHA queda correctamente regulada (apartados A2, C y D de la Modificación) en el Proyecto de Urbanización.



2 ANEXOS

A continuación se resaltan en color amarillo los apartados que mínimamente afectados en virtud de este Documento para Aprobación Definitiva. Las modificaciones introducidas lo son en tonalidad violeta.

APARTADO A	Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres –sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.
	APDO. A.1 Reducción del número de rotondas sistema general viario en torno a la futura Avenida de Cádiz.
	APDO. A.2 Mejora de la funcionalidad del sistema de espacios libres de carácter local (Ordenación Pormenorizada)
	APDO. A.3 Unificación en una única parcela dotacional docente DOT.02.DOC en las parcelas DOT.02.DOC Y ZV-05.
	APDO. A.4 Cuadros definitivos de las parcelas no lucrativas del Plan Parcial. Es consecuencia de los apartados A.1, A.2 y A.3.
	APDO. A.5 Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario. Es consecuencia de los apartados A.1, A.2 y A.3.
APARTADO B	Índice de Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur, destacando los innovados en la presente Modificación Puntual. Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur Modificadas
	B1.- Índice de Artículos de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur, destacando los innovados en la presente Modificación Puntual
	B2.- Normas Urbanísticas del Plan Parcial Ensanche Sur Modificadas.
APARTADO C	Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios: Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, Punto de San Sebastián y calle B.
APARTADO D	Trazado de carril bici en el ámbito del Plan Parcial Ensanche Sur.

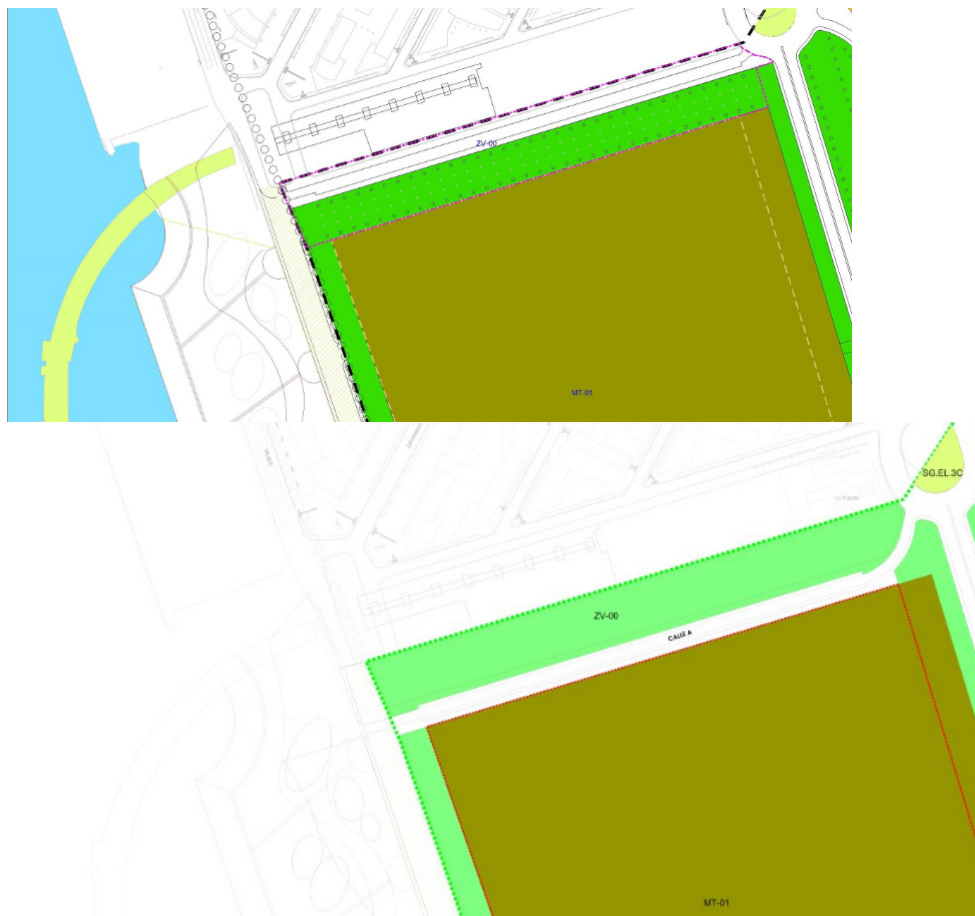


APARTADO A

Nueva ordenación pormenorizada, referida a cambios en la zonificación de parcelas de espacios libres –sistemas generales y locales- y equipamientos. Justificación de la no disminución de estándares con respecto al Plan Parcial originario.

(...)

A2.-Mejora de la funcionalidad del sistema de espacios libres de carácter local mediante la adhesión al actual *Parque del Muelle* (obtenido y ejecutado en el ámbito de gestión del PERI de Pescaderías) de nueva parcela **ZV.00**, conformando así un parque unificado de mayores dimensiones al previsto inicialmente evitando la fragmentación. Lo anterior se consigue mediante la transposición de las franjas verde-viario-verde hacia **viario-verde-verde (antes ZV.01 y viario al norte de la parcela terciaria MT-01)** evitando la ruptura de la franja peatonal que supondrían los accesos rodados a la parcela comercial por la calle A cruzando la misma. **(Ver IM.3 e IM.4 Memoria Justificativa).**



IM.15 e IM.16. Estados Actual y Modificado en relación con Parque del Muelle



Este nuevo parque unificado vendrá a focalizar al *Muelle Embarcadero* con mayor claridad espacial, (declarado Bien de Interés Cultural con Categoría de Monumento por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía -D. 73/2003 de 18 de marzo de 2003, BOE nº 110 de 8 de mayo de 2003, BOJA nº 65 de 4 de abril de 2003-). La exacta delimitación de su entorno BIC se observa en planimetría específica del presente documento, por lo que los viarios, trazado de carril bici y espacios libres incluidos en este entorno BIC (ZV-00 y otros privados de parcela) se someten a la afección patrimonial contemplada en el art. 19 LPHA, correctamente regulada.

El nuevo parque se convierte a la vez en punto final de una sucesión de espacios libres a nivel de ciudad que se origina en el Plan Parcial nº 5 y que en su conjunto adquieren un carácter de sistema general por su importancia.



APARTADO C

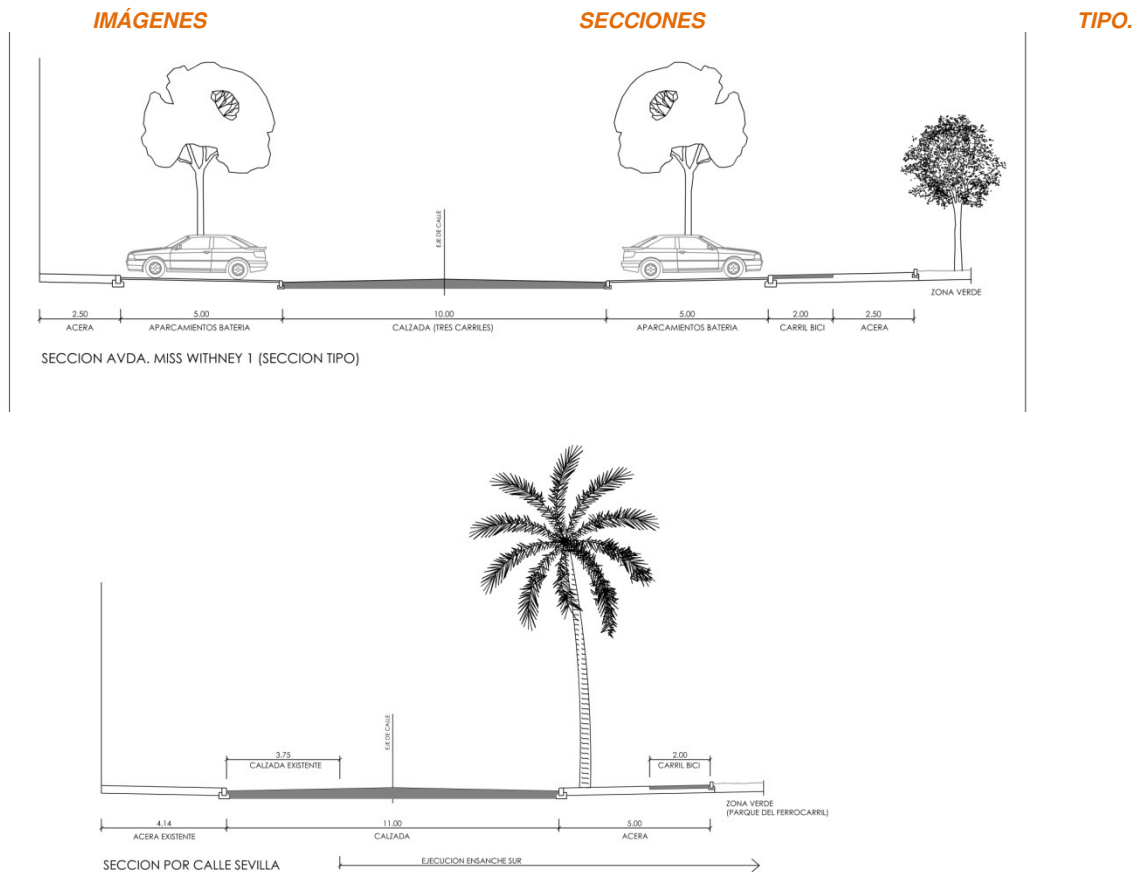
Diseño indicativo y dimensiones vinculantes para los viarios:
Avenida de Italia, Calle Sevilla, Avenida Miss Withney, Punto y
CALLE B.

A modo indicativo en cuanto a su diseño, vinculante en cuanto a sus dimensiones mínimas, se plasman las secciones tipo de los viarios de borde del sector del ámbito del Plan Parcial del Ensanche, los cuales se conformarán de forma paralela y simultánea a la urbanización de los espacios libres del sector colindantes a los mismos.

Del mismo modo, se plasma la sección vinculante de la **CALLE B**, que jerárquicamente cobrará un mayor protagonismo en la trama circulatoria a nivel de ciudad, precisando cuatro carriles y mediana central. Se resuelve así la trama viaria compuesta por **CALLE B-Avenida Miss Withney** en su concepto de eje este-oeste sustitutivo en jerarquía de la actual Avenida de Italia a la vez que conector con Avenida Villa de Madrid del Peri de Pescaderías.

El plano **Plano 3M.- Secciones Tipo Viaro de borde al Sector y Modificados** recoge a escala adecuada lo anterior.

La exacta delimitación del entorno BIC del Muelle Embarcadero de la Compañía de Minerales de Riotinto se observa en planimetría específica del presente documento. Por lo que los viarios, trazado de carril bici y espacios libres incluidos en este entorno se someten a la afección patrimonial contemplada en el art. 19 LPHA en el Proyecto de Urbanización.





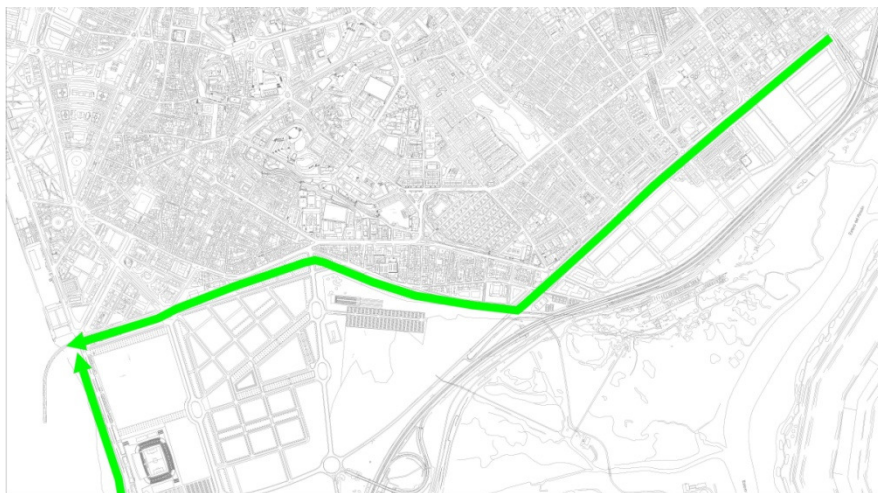
APARTADO D

Trazado de carril bici en el ámbito del Plan Parcial Ensanche Sur

Introducción del carril bici en el ámbito del Plan Parcial, como conexión con la trama ciclable propuesta en el resto de la ciudad, fruto de los Proyectos del Convenio Marco entre el Ayuntamiento de Huelva y la Junta de Andalucía, dentro de los Programas derivados del Plan Andaluz de la Bicicleta.

Se trata de un trazado vinculante para el Proyecto de Urbanización del Sector, el cual queda expresado en el plano **Plano 5M.- Diseño trazado carril bici interior al sector** de la presente Modificación Puntual del Plan Parcial, los cuales han sido mínimamente modificados con respecto a la aprobación inicial de la *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur* conforme a los condicionantes de la urbanización en marcha del propio sector (Se aporta plano para Aprobación Definitiva)

La exacta delimitación del entorno BIC del Muelle Embarcadero de la Compañía de Minerales de Riotinto se observa en planimetría específica del documento Plan Parcial vigente, en planimetría de afecciones. No obstante se vuelve a representar en el presente documento *Modificación Puntual nº3 del Plan Parcial del Ensanche Sur* en plano específico: Plano 6M.- AFECCIÓN BIC MUELLE DEL TINTO. Por lo que los viarios, trazado de carril bici y espacios libres incluidos en este entorno se someten a la afección patrimonial contemplada en el art. 19 LPHA en el Proyecto de Urbanización.



IM.17 Importancia Eje de Espacios Libres a nivel de ciudad

Huelva, julio de 2014

Miriam Dabrio Soldán,
Arquitecto Municipal



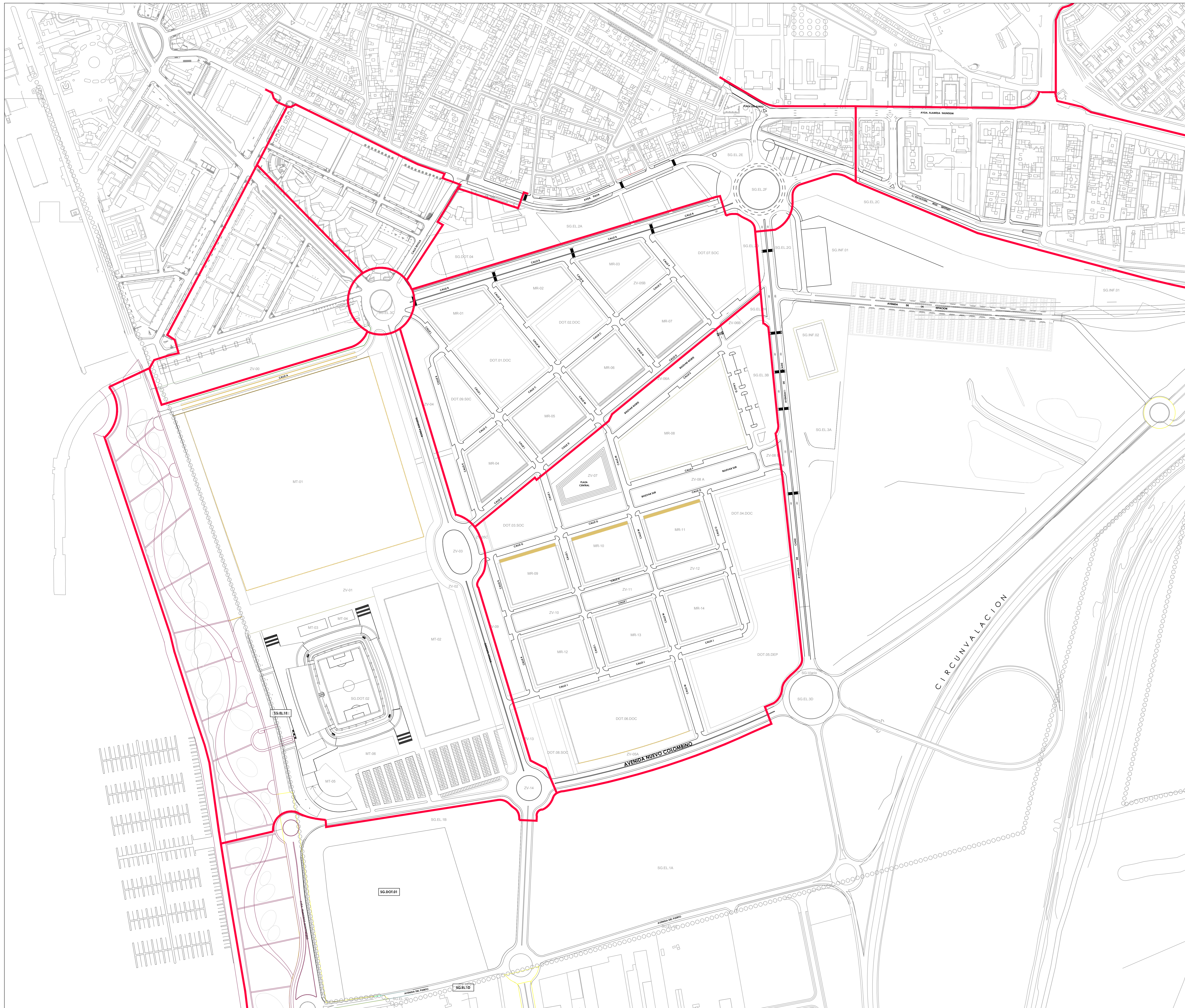
3 PLANOS Y DIRECTRICES DEL PGOU DE HUELVA SOBRE EL SECTOR.

- *Plano 5M.- Diseño trazado carril bici interior al sector. APROBACIÓN DEFINITIVA.*
- *Plano 6M.- Afección BIC Muelle del Tinto.*

- *Ordenación Vinculante del PGOU de 1999 para el Sector Ensanche Sur, suspendida.*

- *Ordenación Vinculante del Documento de Cumplimiento de Consejero de Obras Públicas y Transportes del PGOU de Huelva para el Sector Ensanche Sur, año 2004.*

- *Literatura de la Memoria del Documento de Cumplimiento de Consejero de Obras Públicas y Transportes del PGOU de Huelva sobre el Sector "Ensanche Sur", así como de la Modificación Puntual nº 4 del PGOU (unificó los sectores PAU 1-A y PAU 1-B en un único sector)*



TRAZADO CARRIL BICI VINCULANTE

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN. ENSANCHE SUR HUELVA
ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DENOMINACIÓN

DISEÑO TRAZADO CARRIL BICI INTERIOR AL SECTOR APROBACIÓN DEFINITIVA

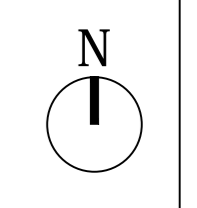
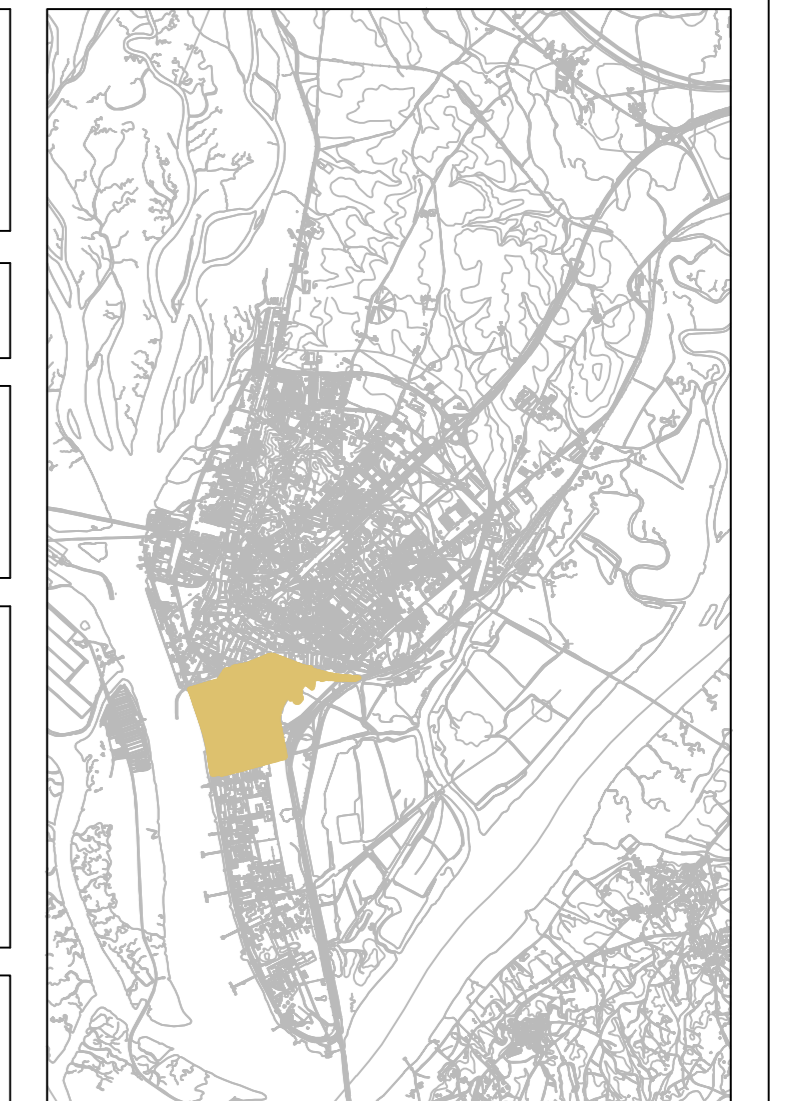
PLANO N°: P-05.M HOJA N°: ÚNICA ESCALA: 1:2.000

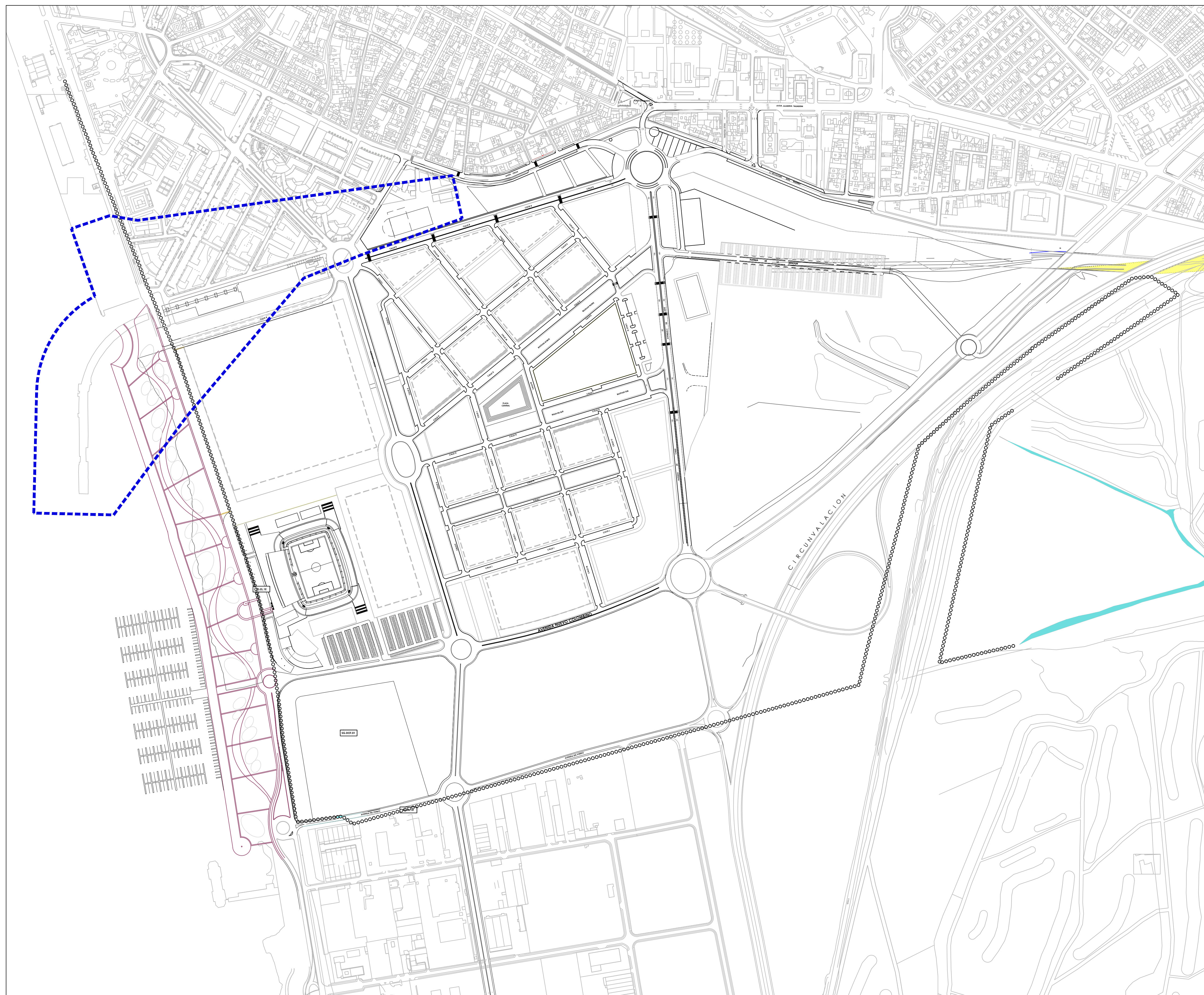
TRAMITACIÓN
 FECHA VINCULACIÓN DEL PLAN: _____
 FECHA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN: _____
 FECHA VINCULACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN: _____

DELICENCIAS
 EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA: _____
 EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA: _____
 EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA: _____

EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA: _____
 EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA: _____
 EL PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ORDENACIÓN URBANA: _____

ARQUITECTA
MIRIAM DABRIO SOLDÁN
 JULIO 2014





■■■■■■■■ ENTORNO BIC.

DECRETO 73/2003
BOJA Nº 110 DEL 8/2003, PP. 17624-17627
BOJA Nº 65 DEL 4/4 2003 PP. 7094-7099

— — — — — LÍMITE DEL SECTOR
— — — — — LÍNEA PROBABLE DE DESLINDE DEL D.F.M.T.
— — — — — LÍMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL D.F.M.T.
○ ○ ○ ○ ○ ○ LÍMITE DEL ÁREA DE SERVICIO DEL PUERTO. DOMINIO PÚBLICO PORTUARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN. ENSANCHE SUR HUELVA
ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DENOMINACIÓN

AFECCIÓN BIC. MUELLE DEL TINTO

PLANO Nº	HUJA Nº	ESCALA
P-06.M	ÚNICA	1:2.000

TRAMITACIÓN

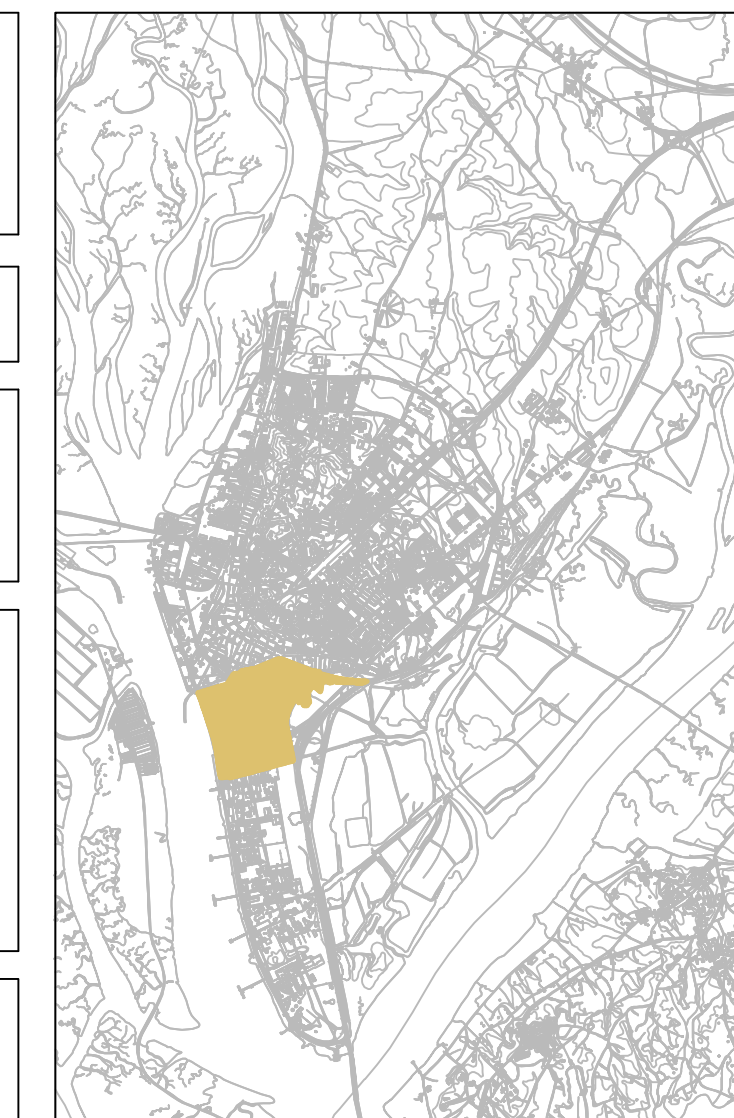
REVISIÓN APROBACIÓN INDICIA PLAN	—
REVISIÓN APROBACIÓN TÉCNICA PLAN	—
REVISIÓN APROBACIÓN PROFESIONAL PLAN	—
REVISIÓN APROBACIÓN DEFINITIVA PLAN	—

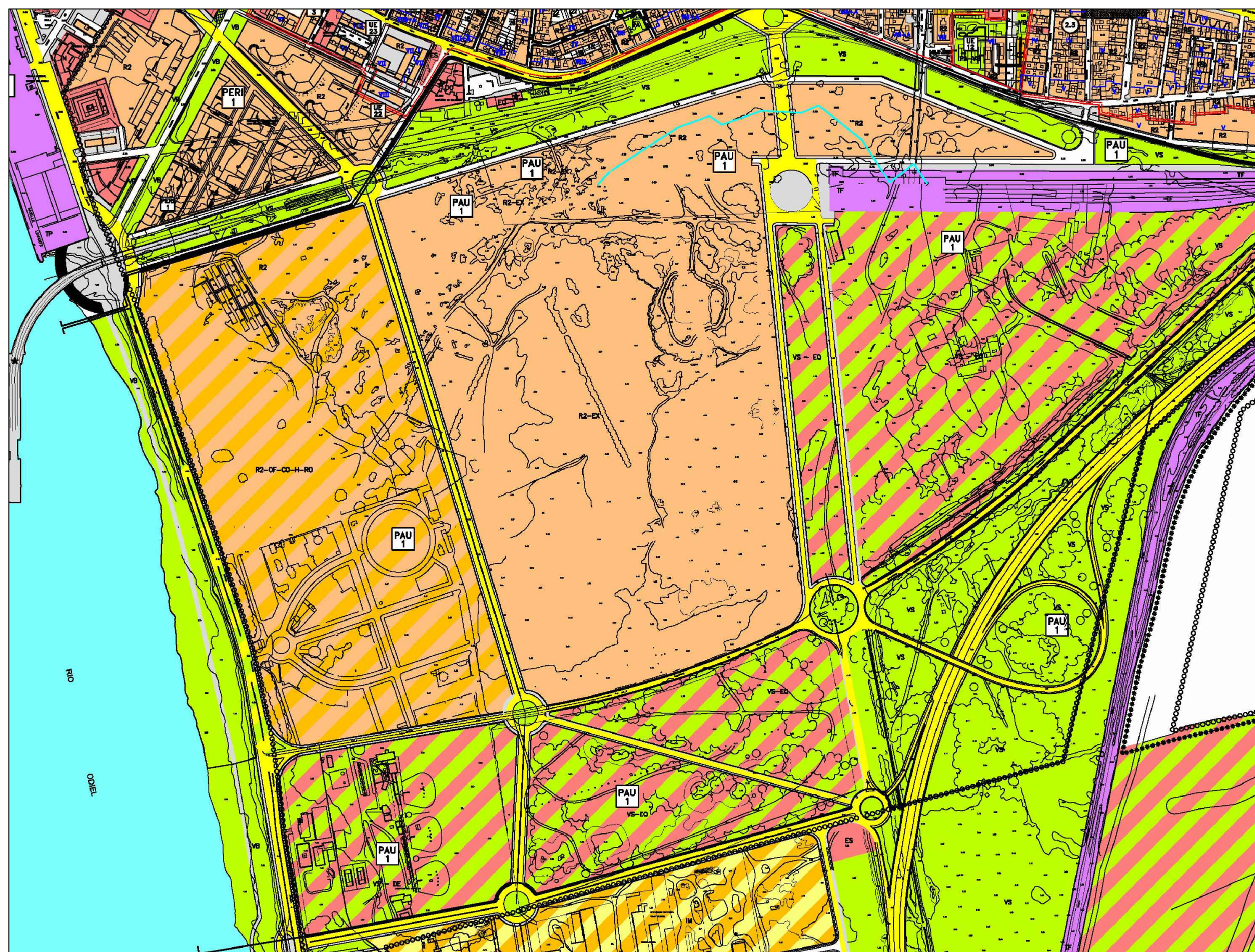
DILIGENCIAS
 EL PRESENTE ADOPTIVO HA SIDO APROBADO INDICIAMENTE POR EL EXCAJANTISMO AYUNTAMIENTO PLANO DE HUELVA

EL PRESENTE ADOPTIVO HA SIDO APROBADO TÉCNICAMENTE POR EL EXCAJANTISMO AYUNTAMIENTO PLANO DE HUELVA

EL PRESENTE ADOPTIVO HA SIDO APROBADO PROFESIONALMENTE POR EL EXCAJANTISMO AYUNTAMIENTO PLANO DE HUELVA

ARQUITECTA
MIRIAM DABRIO SOLDÁN
 JULIO 2014





USOS	
GLOBALES	PORMENORIZADOS
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Y MIXTA	
R.2	VRL (Regimen Libre)
R.3	VPO Protección Oficial (Reg. Gra)
R.4	VPO Protección Oficial (Reg. Esp.)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
R.1	VRL (Regimen Libre)
R.3	VPO Protección Oficial (Reg. Gra)
R.4	VPO Protección Oficial (Reg. Esp.)
INDUSTRIAL	
IB	Básico
IM	Mixto
IE	Especializado
IT	Temático
TERCIARIO	
OF	Oficinas
GO	Comercial
H	Hotel
RO	Locales de Reunión y Ocio
ESPACIOS LIBRES	
VB	Básica
VS	Singular
DOMINIO PUBLICO MARITIMO E HIDRAULICO	
DOTACIONAL	
DO	Docente
DO.P	Docente Privado
SA	Sanitario
SA.P	Sanitario Privado
DE	Deportivo
DE.P	Deportivo Privado
SC	Socio-cultural
SC.P	Socio-cultural Privado
AS	Asistencial
AS.P	Asistencial Privado
RE	Religioso
IN	Institucional
AP	Administración Pública
ME	Mercado
ES	Estación de servicio
PA	Aparcamiento
PA.P	Aparcamiento Privado
CE	Cementerio
BO	Bomberos
PE	Penitenciario
EQ	Equipamiento sin especificar
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE	
EE	Electricidad
AA	Abast. de Agua
GA	Gas
SD	Saneamiento y depuración
RS	Recogida resid. sólidos urbanos
TO	Telefonia
EA	Estación de autobuses
TF	Transporte ferroviario
TP	Transporte portuario
TA	Transporte aeroportuario
Vía pública principal	
Vía pública secundaria	
Áreas peatonales	
Suspendido por resolución del Consejero de Obras Públicas	

DELIMITACIONES Y AMBITOS

CLASIFICACION

- LIMITE DE SUELO URBANO
- - - - - LIMITE DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
- LIMITE DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

ORDENACION

- - - - - LIMITE DE ZONA DE ORDENANZA

(2.10) Identificación de la Zona de Ordenanza

- LIMITE DE AMBITO DE PLANEAMIENTO DIFERIDO

TIPOS DE PLANEAMIENTO:

- PAU Programa de Actuación Urbanística
- PP Plan Parcial
- PE Plan Especial
- PERI P Especial de Reforma Interior
- ED Estudio de Detalle
- UE Unidad de Ejecución
- APT Área de Planeamiento en régimen Transitorio

PAU 4 Tipo de Planeamiento Diferido
Número de orden

- ALINEACIONES

- LIMITE DE CAMBIO DE ALTURA MAXIMA

III ALTURA MAXIMA

- ★ INCLUIDO EN EL CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES

- DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE Y LINEA INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION

- LINEA PROBABLE DE DESLINDE DEL D.P.M.T.
- MODIFICACION PROPUESTA DE LA LINEA DE DESLINDE DEL D.P.M.T.

- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL

- ***** LIMITE DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION

- OOOOOO LIMITE DEL AREA DE SERVICIO DEL PUERTO

- LIMITE DEL SECTOR
- LINEA PROBABLE DE DESLINDE DEL D.P.M.T.
- LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL D.P.M.T.
- OOOOOO LIMITE DEL AREA DE SERVICIO DEL PUERTO. DOMINIO PUBLICO PORTUARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N°3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN. ENSANCHE SUR HUELVA

ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DENOMINACION

ORDENACIÓN VINCULANTE DEL PGOU DE 1.999 PARA EL SECTOR ENSANCHE SUR (SUSTITUIDA POR DOC. CUMPL. CONSEJERO)

PLANO N° HOJA N° ESCALA
ÚNICA 1:4.000

TRAMITACION

- ☒ EXHA AIPPOBAXION INDIKIA IIAAN
- ☒ EXHA ESTIPOBAXION IITBAIXA IIAAN
- ☒ EXHA AIPPOBAXION IPOVEZIONAA IIAAN
- ☒ EXHA AIPPOBAXION ABRINITIVA IIAAN

DILIGENCIAS
EA IPRESENTE DOXTMTO HA SIAO AIPPOBAXO INDIKAMENTE ITOF EA EXHAIPOTIDMO APTTAMTO IIAANO AN EXHA

☒ EA EXHAIPOTIPIO
☒ EA EXHAIPOTIPIO

ARQUITECTA

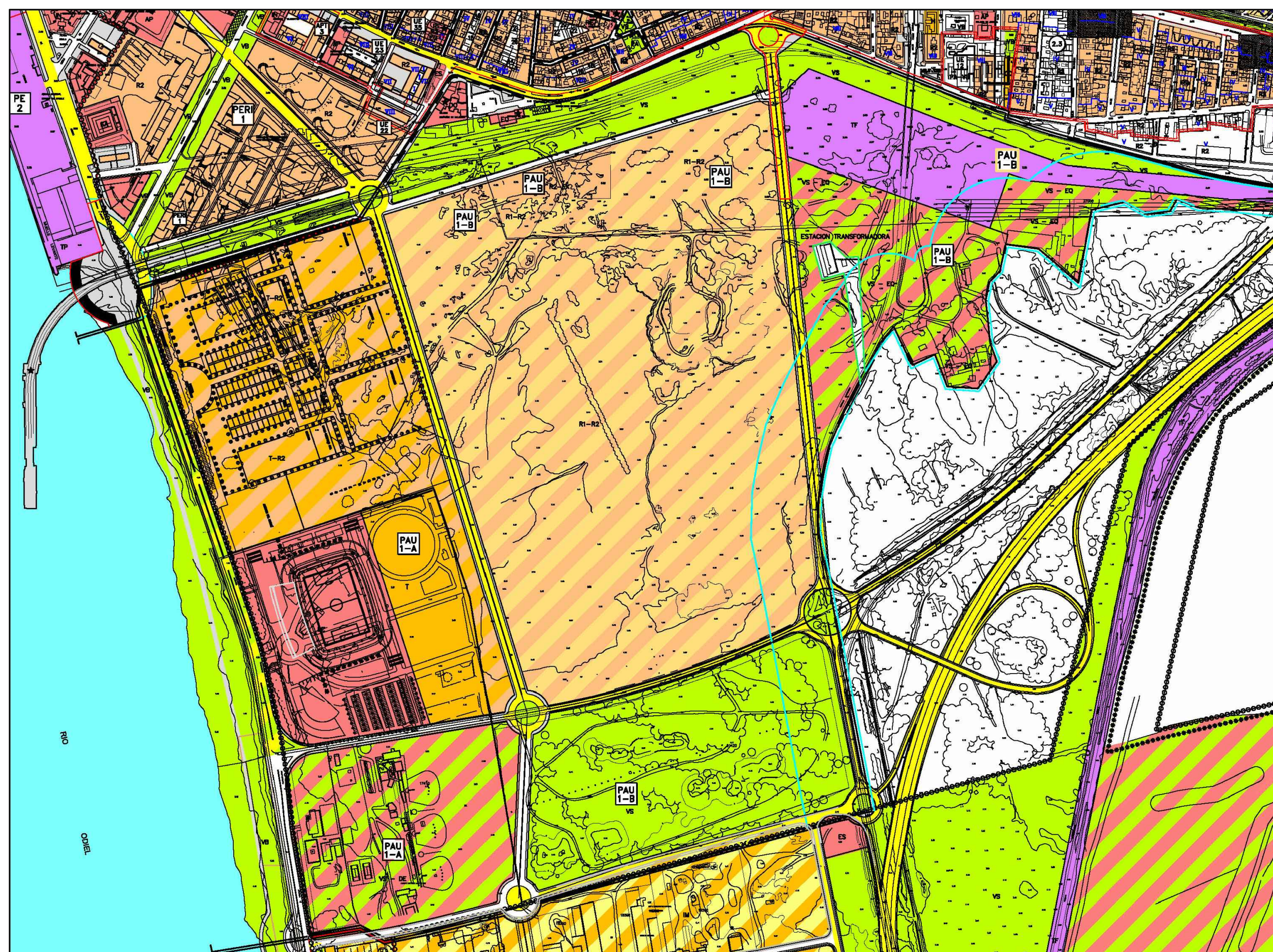
MIRIAM DABRIO SOLDÁN

JULIO 2014



AREA GENERAL DE DESARROLLO URBANO, FOMENTO Y OBRA PÚBLICA





USOS	
GLOBALES PORMENORIZADOS	
RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR Y MIXTA	
R.2	VRL (Regimen Libre)
R.3	VPO Protección Oficial (Reg. Gral)
R.4	VPO Protección Oficial (Reg. Esp.)
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	
R.1	VRL (Regimen Libre)
R.3	VPO Protección Oficial (Reg. Gral)
R.4	VPO Protección Oficial (Reg. Esp.)
INDUSTRIAL	
IB	Básico
IM	Mixto
IE	Especializado
IT	Temático
TERCIARIO	
OF	Oficinas
CO	Comercial
H	Hotel
RO	Locales de Reunión y Ocio
ESPACIOS LIBRES	
VB	Básica
VS	Singular
DOMINIO PUBLICO MARITIMO E HIDRAULICO	
DOTACIONAL	
DQ	Docente
DO.P	Docente Privado
SA	Sanitario
SA.P	Sanitario Privado
DE	Deportivo
DE.P	Deportivo Privado
SC	Socio-cultural
SC.P	Socio-cultural Privado
AS	Asistencial
AS.P	Asistencial Privado
RE	Religioso
IN	Institucional
AP	Administración Pública
ME	Mercado
ES	Estación de servicio
PA	Aparcamiento
PA.P	Aparcamiento Privado
CE	Cementerio
BO	Bomberos
PE	Penitenciario
EQ	Equipamiento sin especificar
SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES Y DE TRANSPORTE	
EE	Electricidad
AA	Abast. de Agua
GA	Gas
SD	Saneamiento y depuración
RS	Recogida resid. sólidos urbanos
TO	Telefonía
EA	Estación de autobuses
TF	Transporte ferroviario
TP	Transporte portuario
TA	Transporte aeroportuario
Vía pública principal	
Vía pública secundaria	
Áreas peatonales	
Suspendido por resolución del Consejo de Obras Públicas	

DELIMITACIONES Y AMBITOS	
CLASIFICACION	
—	LIMITE DE SUELO URBANO
- - - - -	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO
—	LIMITE DE SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO
ORDENACION	
- - - - -	LIMITE DE ZONA DE ORDENANZA
2.10	Identificación de la Zona de Ordenanza
—	LIMITE DE AMBITO DE PLANEAMIENTO DIFERIDO
TIPOS DE PLANEAMIENTO:	
PAU	Programa de Actuación Urbanística
PP	Plan Parcial
PE	Plan Especial
PERI	P Especial de Reforma Interior
ED	Estudio de Detalle
UE	Unidad de Ejecución
APT	Área de Planeamiento en régimen Transitorio
PAU 4	Tipo de Planeamiento Diferido Número de orden
ALINEACIONES	
—	LIMITE DE CAMBIO DE ALTURA MAXIMA
III	ALTURA MAXIMA
★	INCLUIDO EN EL CATALOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES
—	DESLINDE DEL DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE Y LINEA INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
.....	LINEA PROBABLE DE DESLINDE DEL D.P.M.T.
.....	MODIFICACION PROPUESTA DE LA LINEA DE DESLINDE DEL D.P.M.T.
— + + + + —	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
*****	LIMITE DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION
OOOOOO	LIMITE DEL AREA DE SERVICIO DEL PUERTO

—	LIMITE DEL SECTOR
.....	LINEA PROBABLE DE DESLINDE DEL D.P.M.T.
.....	LIMITE INTERIOR DE LA ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DEL D.P.M.T.
OOOOOO	LIMITE DEL AREA DE SERVICIO DEL PUERTO. DOMINIO PUBLICO PORTUARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN. ENSANCHE SUR HUELVA

ANEXO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

PLANO DENOMINACION

ORDENACIÓN VINCULANTE DEL DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL PGOU DE HUELVA PARA EL SECTOR ENSANCHE SUR, AÑO 2004

PLANO Nº	HOJA Nº	ESCALA
	ÚNICA	1:4.000

TRAMITACION

REKHA AITPOBAXION INDIAA IIAAN
 REKHA ESTIOZIOXION ITIBAXIA IIAAN
 REKHA AITPOBAXION ITIPOZIOXIAA IIAAN
 REKHA AITPOBAXION AEMITIVA IIAAN

DILIGENCIAS

EA ITIPEZENTE AOKTIMITO HA ELIO AITPOBAXO INDIAAMENTE ITOP EA EKEXAENTIDMO AYNTAMIENTO IIAENO AE REKHA
 EA ITIPEZENTE AOKTIMITO HA ELIO AITPOBAXO ITIPOZIOXIAAMENTE ITOP EA EKEXAENTIDMO AYNTAMIENTO IIAENO AE REKHA

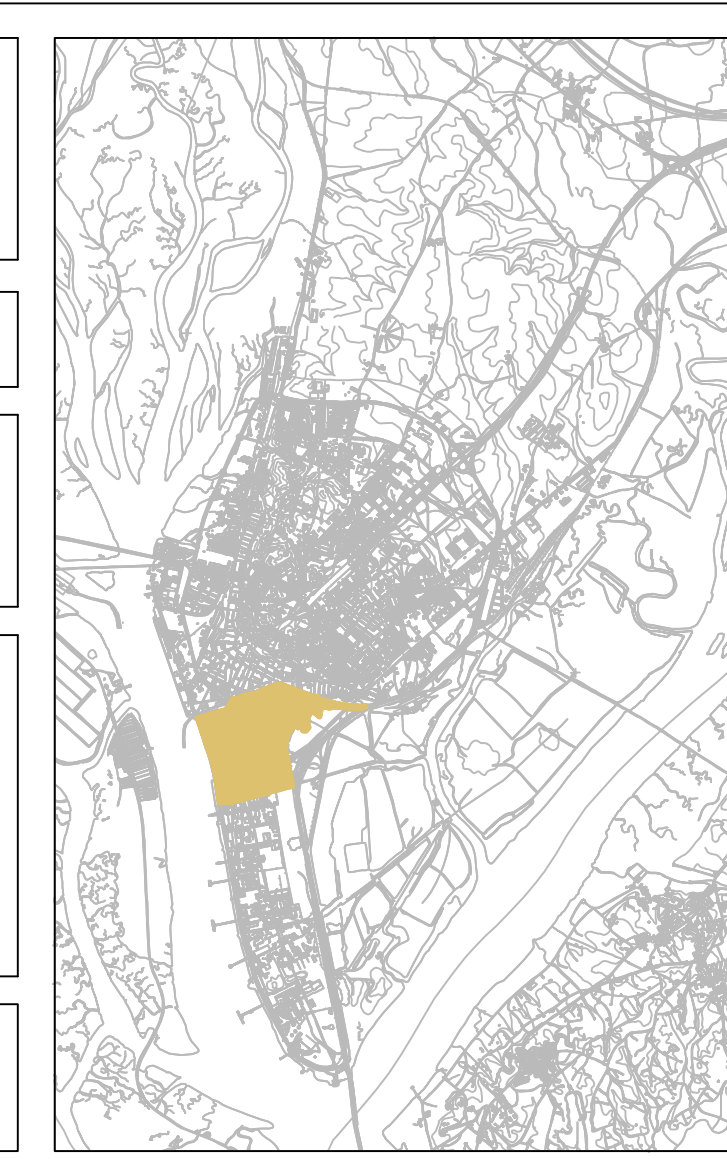
666. EA EKEXETAPID

666. EA EKEXETAPID

ARQUITECTA

MIRIAM DABRIO SOLDÁN

JULIO 2014



El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ORDINARIA de 20 de NOVIEMBRE de 2002 exacta en Huelva, a 23-11-2002 exacta
 EL SECRETARIO,

Huelva 2304
 [Firma manuscrita]
 SECRETARIO

Artículo 475 (antes 474).- PAU nº 1A - Recintos Colombinos. Ensanche Sur. Terciario.

1. SUPERFICIE TOTAL:.....200.100 m²

Delimitación:

El ámbito del PAU nº 1A coincide con el de las parcelas patrimoniales de la Autoridad Portuaria de Huelva denominadas Recinto Colombino, Flechas Navales y Tiro de Pichón. Por el oeste limitan con el dominio público portuario, por el sur con el mismo dominio público portuario y la UE nº 17 de las derivadas por el PGOU 97. Por el norte el este limitan con los terrenos de la concesión C-115.

La delimitación está grafiada en el plano adjunto.

2.- OBJETIVOS

- Apertura de la ciudad hacia el Sur y hacia la ría, contribuyendo a la creación de una nueva fachada urbana a la Ría.
- Obtención de suelo de Sistema General de Equipamientos para la construcción de un nuevo campo de fútbol que sustituya al actual Estadio Colombino.
- Obtención de suelo para la creación de una fuerte oferta comercial y de ocio.
- Obtención de suelo para el Sistema General de Espacios libres Parque Sur que actúe como filtro y articulación con las zonas industriales situadas más al sur.

3.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

- La ordenación del PAU nº1 A se hará integrándola con la del conjunto del PAU nº1 "Ensanche Sur" de la que a nivel de ordenación se considera parte inseparable.
- El viario existente se respetará.
- Los terrenos destinados al S.G. de Equipamiento deportivo se situarán con frente a la Avda. Fco. Montenegro, en la parcela del antiguo Recinto Colombino. En estos terrenos dotacionales se buscará la integración con usos comerciales y recreativos o de ocio.
- Las parcelas de Flechas Navales y de Tiro de Pichón se integran en el Sistema General de Espacios libres y de Equipamientos comunitarios.
- El tramo de la Avda. Fco. Montenegro que se proyecta transformar en Paseo marítimo, está condicionado a la apertura del viario alternativo (cierre Suroeste de la Ronda).

4.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento ha encargado unos Estudios previos destinados a viabilizar la gestión de la operación urbanística.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

5.1.- Superficies

- Superficie total.....	200.100 m ²
- Sistema General de Comunicaciones.....	12.910 m ²
- Sistema General de Espacios Libres.....	81.221 m ²
- Sistema General de Equipamientos.....	66.470 m ²
- Uso Terciario.....	37.322 m ²
- Uso industrial-terciario.....	2.179 m ²



5.2.- Usos

- Dotacional público y privado.
- Terciario.
- Industrial terciario.
- Servicios de infraestructuras y transportes.

LA SECRETARIA DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

5.3.- Edificabilidades

- Dotacional deportivo (estadio).....	libre
- Terciario (comercial, ocio, oficinas, etc.).....	50.000 m ² /t
- Dotacional compatible en S.G. de Espacios Libres.....	10.000 m ² /t
- Industrial terciario.....	1.750 m ² /t

(1) 50 por ciento del suelo destinado a S.G. de Equipamiento Comunitario.

El presente documento fué aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ORDINARIA del día 20 de NOVIEMBRE de 2002
 Huelva, a 22-11-2002
 EL SECRETARIO,

5.4.- Altura máxima

- Dotacional deportivo (estadio) libre.
- Terciario 12 m
- Industrial-terciario 12 m.

5.5.- Reserva de dotaciones y otras cargas

Serán las establecidas en el Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento. Además de las cargas de urbanización el PAU soportará cargas de ejecución de sistemas generales con un máximo de 4.500 pts por cada metro cuadrado de aprovechamiento real del mismo.

5.6.- Ordenanzas de aplicación.

Las de edificación, usos del suelo y urbanización del PGOU.

Las específicas o zonales serán las que se establezcan en el Planeamiento de desarrollo.

6.- Condiciones urbanísticas de gestión

6.1.- Uso característico del AR. PAU1A.....

6.2. Coeficientes de ponderación de los usos del PAU:

- T 1,00
- I 0,75

6.3.- APROVECHAMIENTO REAL Y URBANÍSTICO DEL PAU 1A

- Aprovechamiento Real 51.312 m²/t
- Aprovechamiento urbanístico 9.570,63 m²/t
- Exc 42.698,43 m²/t
- Exc 10% 957,06 m²/t
- Exc S.G 41.741,37 m²/t



6.4.- Aprovechamiento susceptible de apropiación del PAU 1A 8.613,57 m²/t

6.5.- Aprovechamiento tipo del AR. PAU 1A 0,256434 m²/m²s

6.6.- Sistema de actuación: La fijará el PAU

6.7.- Iniciativa: PÚBLICA

6.8.- Prioridad: MÁXIMA

DILIGENCIA: Se hace constar que el presente documento fué aprobado por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de 28 de Huelva, a día 28 de EL SECRETARIO GENERAL

[Handwritten signature]

El presente documento fue aprobado por Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal Urbanismo en sesión ORDINARIA del día

20 de NOVIEMBRE de 2002

Artículo 474 bis (antes 473).- PAU nº 1B - Ensanche Sur Residencial

Huelva, a 22-11-2002

EL SECRETARIO,
El presente documento es copia exacta de su original

1. SUPERFICIE TOTAL: 1.009.928 m² (incluyendo S.G)

Delimitación:

El ámbito del PAU nº1B está limitado por el Norte por el PERI de Pescadería y la Avenida de Italia y la calle Miss Withney, por el Este por la nueva línea de deslinde de D.P.M.T. por el Sur con la zona industrial de "Las Transversales" y por el Oeste con la Ría del Odiel y el PAU nº 1A. La delimitación está graficada en los Planos nº 1, 2, 3 y 4.

2.- OBJETIVOS

- Apertura de la ciudad hacia el Sur y hacia la ría, articulando el casco actual y el nuevo ensanche, incluyendo la creación del parque lineal del Ferrocarril y con las zonas industriales del puerto mediante la creación de un área verde equipada de gran dimensión, como es el Parque Sur.
- Obtención de los terrenos para la Nueva Estación de Ferrocarril y contribuir a la ejecución de la misma.
- Creación de núcleos residenciales intensivos (vivienda plurifamiliar en altura) y extensivos (vivienda unifamiliar en ciudad jardín)
- Obtención del suelo y ejecución de un nuevo espacio verde equipado, multifunción, destinado a recinto ferial, ubicación del mercadillo semanal de venta ambulante, juegos y deportes reglados al aire libre y aparcamientos con un diseño de gran avenida peatonal arbolada.
- Obtención del suelo para la ejecución del Recinto para Ferias y Muestras de Huelva.
- Obtención de suelo para la nueva ubicación de Club de Tenis.
- Creación de una fachada urbana a la ría y la instalación de un puerto deportivo, bien en la ría bien en dársena interior, y suelo dotacional y terciario, así como contribución a la ejecución del equipamiento náutico-deportivo.
- Cierre por el Oeste de la Ronda Exterior (S.G. viario). La apertura de este viario será condición necesaria para la transformación del tramo de la Avda. Fco. Montenegro frente al embarcadero de mineral en paseo marítimo peatonal.

3.- INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

- En el Plano nº 3 de ORDENACIÓN, se grafan los elementos de viario, espacios libres, equipamiento y zonificación que se consideran vinculantes.
- La ubicación de los Usos Terciarios será en la zona más próxima a la Ría. El Recinto Ferial Colombino se reubicará en otro emplazamiento.
- Estos usos no se consideran lucrativos por lo que no intervienen en el cálculo de AT.
- La solución de la fachada a la ría, puede ser con el puerto en dársena o en la ría, pero en todo caso debe desaparecer la Avda. Francisco Montenegro como barrera física entre el borde de ribera y los usos urbanos, bien mediante una conexión alternativa, bien mediante el soterramiento de la citada vía en el tramo entre el Embarcadero de mineral y las Transversales.
- Será condición necesaria para esta actuación la apertura del cierre Suroeste de la Ronda Exterior.

4.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento ha encargado unos Estudios previos destinados a viabilizar la Gestión de la operación urbanística, tanto administrativa como económicamente.

5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

5.1.- Superficies

- Superficie total	1.009.928 m ²
- Sistema General de Comunicaciones	130.879 m ²
- Sistema General de Espacios Libres	197.200 m ²
- Sistema General de Equipamiento Comunitario	107.221 m ²
- Residencial plurifamiliar en Régimen Libre	} 496.344 m ²
- Residencial unifamiliar en Régimen Libre		78.284 m^{2}
- Terciario	

5.2.- Usos

(2) El cincuenta por ciento de la superficie se destinará a zonas verdes



El presente documento fué aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ORDINARIA de 20 de NOVIEMBRE de 2002
Huelva, a 20-11-2002

EL SECRETARIO,

- Residencial plurifamiliar (R.L.)
- Residencial Unifamiliar (R.L.)
- Terciario

Compatibles:

- Residencial en Régimen de Protección Oficial.
- Dotacional
- Servicios de infraestructuras y transportes.

5.3.- Edificabilidades

- Residencial plurifamiliar 315.000 m²/t
- Residencial unifamiliar 50.000 m²/t
- Terciario 50.000 m²/t

5.4.- Número máximo de viviendas

- Plurifamiliar 3.150 viv.
- Unifamiliar 400 viv.

5.5.- Nº máximo de plantas

En vivienda unifamiliar: dos plantas

En vivienda plurifamiliar y terciario: libre con un máximo absoluto de doce.

5.6.- Reserva de dotaciones y otras cargas.

Serán las establecidas en el Anexo 1 del Reglamento de Planeamiento.

Las reservas de dotaciones locales se calcularán para el conjunto del ámbito del PAU, con independencia de que éste pueda subdividirse en unidades de ejecución.

Además de las cargas de urbanización el PAU soportará cargas de ejecución de sistemas generales, con un máximo de 4.500_ por cada m². cuadrado de aprovechamiento real del PAU.

5.7.- Ordenanzas de aplicación

Las de edificación, usos del suelo y urbanización del PGOU.

Las específicas o zonales serán las que se establezcan en el Planeamiento de desarrollo.

6.- Condiciones urbanísticas de gestión

6.1.- Uso característico del AR. PAU 1B R2. Residencial Plurifamiliar (R.L.)

6.2. Coeficientes de ponderación de los usos del PAU:

- R-1 1,20
- R-2 1,00
- T 0,80

6.3.- APROVECHAMIENTO REAL Y URBANÍSTICO DEL PAU 1B

- Aprovechamiento Real 415.000 m²/t
- Aprovechamiento urbanístico 236.126 m²/t
- Exc 202.486,47 m²/t
- Exc 10% 23.612,48 m²/t
- Exc S.G. 178.873,47 m²/t

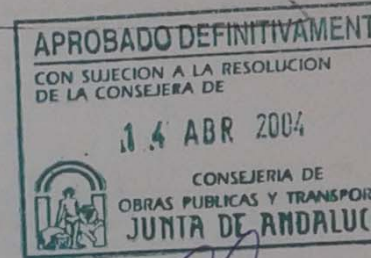
6.4.- Aprovechamiento susceptible de apropiación del PAU 1B 212.513,52 m²/t

6.5.- Aprovechamiento tipo del AR. PAU 1B 0,41092 m²/m²s

6.6.- Sistema de actuación: La fijará el PAU

6.7.- Iniciativa: PÚBLICA

6.8.- Prioridad: MÁXIMA




LA SECRETARIA DE LA COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE ANDALUCIA

Huelva, a 31 ABO. 2005

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

06 JUL 2005

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA G.M.U.	MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA TEXTO DEFINITIVO		
	Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas		
	Exp: PL-JO-TRMPNº 4	NORMATIVA URBANISTICA: ORDENANZAS ZONALES MEMORIA DE ORDENACION	Página 124

MODIFICACION D	MEMORIA DE GESTIÓN
	D.1- <i>Unificación de los sectores de SUNP, PAU Nº 1-A y Nº 1-B en un solo sector PAU Nº 1.</i>

D.1.1 AMBITO DE LA MODIFICACIÓN:

Sectores de Suelo Urbanizable No Programado PAUs 1-A y 1-B, definidos en el documento de Cumplimiento de Resolución del 13 de octubre de 1.999 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de aprobación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

CONSEJO DEL PLENO

28 JUL 2005

Memoria de Gestión:

- 3- CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS ÁREAS DE REPARTO
- 3.5 En suelo Urbanizable no programado.

D.1.2 OBJETO DE LA MODIFICACION.

Unificación de los sectores de suelo Urbanizable No Programado (S.U.N.P) PAU's Nº 1-A y 1-B en un solo sector PAU Nº 1 y su adaptación de acuerdo con la ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

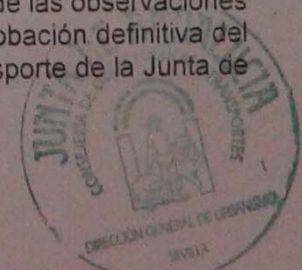
D.1.3 ANTECEDENTES.

Los terrenos situados al sur de la ciudad, fueron clasificados como suelo urbanizable no programado PAU nº 1, en la aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva. Posteriormente en la Resolución del Consejero de Obras Públicas de la Junta de Andalucía de 13 de octubre de 1.999, donde se aprobaba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, se procedía a la suspensión de las determinaciones relativas al PAU-1 definido, debido a la consideración de Dominio Público Marítimo Terrestre de los terrenos afectados.

Al haberse considerado como dominio publico según informe de Costas por pertenecer a una antigua concesión, se procedió en la Resolución del Consejero de Obras Publicas de 13 de Octubre de 2001, a proceder a su suspensión de las determinaciones relativas al suelo urbanizable no programado PAU nº 1.

Posteriormente, establecido contencioso con la citada Administración de Costas, dado que los derechos de esta Concesión pertenecían por compra al Ayuntamiento de Huelva y tras sentencia favorable de la Audiencia Provincial, no recurrida, se ha procedido por Costas a una nueva delimitación de la línea de delimitación del dominio publico marítimo terrestre, apeada el 26 de Abril del 2001 y que se encuentra aprobada provisionalmente.

Posteriormente en noviembre de 2.002, se procede por parte de esta Gerencia Municipal de Urbanismo a la tramitación de Documento de Cumplimiento de Resolución, donde se incluyen los contenidos que corresponden al cumplimiento de las observaciones contenidas en la resolución de fecha 13 de octubre de 1.999, de aprobación definitiva del PGOU de Huelva del Excmo Sr. Consejero de Oras Públicas y Transporte de la Junta de Andalucía.



por el Consejo de Gestión de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día

06 JUL. 2005

El Secretario,

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente documento es copia exacta de su
original.

Huelva, a 31 AGO 2005



MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA TEXTO DEFINITIVO

Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas

Exp: PL-JO-TRMPNº 4	NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZAS ZONALES MEMORIA DE ORDENACIÓN	Página 125
---------------------	---	------------

En dicho documento queda incorporada, en planos del PGOU, la línea provisional de deslinde, ya que difería con la línea probable de deslinde marcada en los planos pertenecientes a la aprobación definitiva del Plan General, así como la delimitación de sectores de suelo urbanizable no programado PAU 1-A y 1-B.

D.1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

Documento de Cumplimiento de Resolución del 13 de octubre de 1.999 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, de aprobación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

MEMORIA DE GESTIÓN

3.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS AREAS DE REPARTO

3.5.- Suelo Urbanizable No Programado

Se consideran en el SUNP cuatro Usos Globales

Residencial Unifamiliar. Régimen Libre	R1
Residencial Plurifamiliar. Régimen Libre	R2
Industrial	I
Terciario	T

Se consideran en todos los casos, como tipología dominante la edificabilidad exenta, obteniéndose los siguientes coeficientes de ponderación

R1	1,20
R2	1,00
I	0,60
T	0,80

Como cada PAU, constituye un Área de Reparto independiente, salvo los PAUs 1A y 1B que constituyen un solo área de reparto) una vez establecido el Uso Característico de cada una, obtenemos distintos valores para los coeficientes de ponderación, referidos al Uso Característico igual a la Unidad:

AR. PAU-1A	
T	1,00
I	0,77

AR. PAU-1B	
R2	1,00
R1	1,20
T	0,80

AR. PAU-2

AR. PAU-3

I	1,00
T	1,33

AR. PAU-4	
I	1,00

El cálculo del Aprovechamiento Tipo de cada Área de Reparto se expresa en los siguientes cuadros.

PAU-1A

APROBADO POR EL PLENO

28 JUL 2005



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente documento es copia exacta de su original.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
06 JUL. 2005
El Secretario,

Huelva, a 31 AGO. 2005



MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA
TEXTO DEFINITIVO

Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas
Exp. PL-JO-TRMPNº 4 NORMATIVA URBANISTICA-ORDENANZAS ZONALES- MEMORIA DE ORDENACIÓN Página 126

USO	S m2	e m2/m2	E m2	Cp	AR	AT	AU	ASA	EXC	EXC 10%	EXC SG
T	37.322	1,34	50.000	1,00							
I	2.179	0,80	1.750	0,75							
SG	160.601	-	-	-	51.312	0,256434	9.570,53	8.613,57	42.696,43	957,06	41.741,37
TOTAL	200.100										

PAU-1B

USO	S m2	e m2/m2	E m2	Cp	AR	AT	AU	ASA	EXC	EXC 10%	EXC SG
RI			50.000	1,20							
R2	496.344	0,735	315.000	1,00							
T	78.284	0,638	50.000	0,80							
SG	435.300	-	-	-	415.000	0,41092	236.126	212.513,52	202.486,47	23.612,48	178.873,47
TOTAL	1.009.928										

PAU-2

CUADRO RESUMEN AR-PAU.2

Aprovechamiento Real:CERO
Referencia máxima a efectos de valoración y expropiación:Aprov. Tipo de AR-SUP 1

PAU.3

CUADRO RESUMEN AR-PAU.3

USO	S m2	e m2/m2	E m2	Cp	AR	AT	AU	ASA	EXC	EXC 10%	EXC SG
Industrial	1.872.400	0,5	936.200	1,00	936.200		674.513	607.052	329.138	67.451	261.687
Terciario	244.200	0,3	73.260	1,33	97.436		87.971	79.174	18.262	8.797	9.465
Sistemas Generales	752.700					0,3602	271.152				271-152
	2.869.300				1.033.636		1.033.636				

PAU-4

APROBADO POR EL PLENO
28 JUL 2005




GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente documento es copia exacta de su original.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

06 JUL. 2005

Huelva, a 31 AGO. 2005

 <p>EL TÉCNICO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA TEXTO DEFINITIVO		
	Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas		
	Exp: PL-JO-TRMPNº 4	NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZAS ZONALES MEMORIA DE ORDENACIÓN	Página 127

CUADRO RESUMEN AR-PAU.4

USO	S m ²	a m ² /m ²	E m ²	Cp	AR	AT	AU	ASA	EXC	EXC 10%	EXC SG
Industrial	187.400	0.5	935.200	1.00	935.200	0.50	135.200	841.680	93.520	93.520	—
Sistemas Generales	— ⁽¹⁾	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

APROBADO POR EL PLENO
20 JUL 2005

(1) El PAU nº 4 contribuye con una carga económica de 220×10^6 a la obtención del Sistema General verde del PAU nº 2. Ello supone a 600 _/m². el valor medio del suelo, una carga de Sistema General de $366,666$ m². por lo que el aprovechamiento tipo corregido quedaría en 0,418



Huelva, a 31 AGO 2005

31 AGO 2005



MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA TEXTO DEFINITIVO

Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas

Exp: PL-JO-TRMPNº 4	NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZAS ZONALES MEMORIA DE ORDENACIÓN	Página 128
---------------------	---	------------

G.M.U.

ADOPTADO POR EL PLENO

28 JUL 2005

D.1.5. JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

La solución adoptada se justifica:

- Los dos Programas de Actuación Urbanística PAU 1-A y 1-B, dificultan notablemente la división adecuada de los elementos de la estructura territorial, ya que debe conllevar la división adecuada de los elementos de la estructura para que sea posible el desarrollo y funcionamiento autónomo. Lo anteriormente expuesto indica que su desarrollo debe contemplar la programación de las infraestructuras de conexión con la ciudad. La unificación en un solo área de PAU, no obligaría a la división de los elementos de la estructura territorial, puesto que se desarrollarían todos a la vez en un solo sector.

- La unificación en un solo PAU, evitaría los problemas de equilibrio en el reparto de aprovechamientos y cesiones, por lo que la equidistribución de los aprovechamientos sería más correcta.

- La redacción y tramitación en el tiempo sería única, lo que haría que se facilitase su gestión futura.

CORRECCIONES DERIVADAS DEL ACUERDO DE PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE HUELVA, EN SESIÓN DE 25 DE SEPTIEMBRE DE 2.005, SOBRE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU.

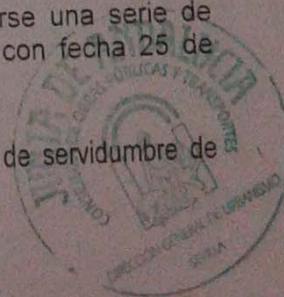
En el trámite de aprobación provisional, el documento es aprobado con las siguientes correcciones:

- Rectificaciones en el PAU nº 1 derivadas del informe de la Dirección General de Costas.
- Rectificación del ámbito del PAU nº 1, con la exclusión de la parcela 18518/01 (Colegio de Ferroviarios), su inclusión dentro del suelo urbano y la asignación de condiciones urbanísticas específicas que serán objeto de estudio.

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS EN EL DOCUMENTO DE CORRECCIONES DE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU APROBADO POR EL PLENO MUNICIPAL EN SESIÓN DE 26 DE FEBRERO DE 2.004.

- El informe emitido por el Ministerio de Medio Ambiente – Dirección General de Costas, de fecha 23 de enero de 2.004, indica que deben subsanarse una serie de deficiencias detectadas en el documento aprobado provisionalmente con fecha 25 de septiembre de 2.003, y que a continuación se relacionan:

- No se ha representado la línea de deslinde, ni la línea interior de servidumbre de protección, en el frente del río Odiel.



El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

06 JUL. 2005

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente documento es copia exacta de su original.

Huelva, a 31 AGO. 2005



EL TÉCNICO
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA

G.M.U.

**MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA
TEXTO DEFINITIVO**

Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas

Exp: PL-JO-TRMPNº 4

NORMATIVA URBANÍSTICA:
ORDENANZAS ZONALES
MEMORIA DE ORDENACIÓN

Página 129

- Ajuste de la línea de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo – Terrestre en el área de la Subzona 2.14 "Carretera de Gibrleón".
- Se indica en el informe la exclusión de la parcela catastral 18518/01, no habiendo sido localizada.

• De acuerdo con el contenido del informe emitido por el Ministerio de Medio Ambiente – Dirección General de Costas, de fecha 23 de enero de 2.004, se subsanan las siguientes deficiencias:

- De acuerdo con la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 22.1998 de 28 de julio, Costas, los terrenos clasificados como suelo urbano a la entrada en vigor de la Ley estarán sujetos a las servidumbres establecidas en ella, con la salvedad de que la anchura de la servidumbre de protección, será de 20 metros.

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, en vigor en aquellos momentos, fue aprobada de forma condicional por Orden Ministerial de 25 de junio de 1.980, y posteriormente subsanadas las deficiencias fue aprobado definitivamente el 25 de septiembre de 1.980.

Dicha Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, establece distintas clasificaciones de suelo para los sectores donde la Dirección General de Costas, en los informes anteriormente referenciados indica la necesidad de representar la servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre.

De acuerdo con lo indicado en la Disposición Transitoria nº 3 de la Ley de Costas, y dada la clasificación de SUELO URBANO, la servidumbre de protección a adoptar en estas áreas será de 20 mts.

SE REPRESENTA LA LÍNEA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO – TERRESTRE, en el frente del río Odiel, siendo ésta de 20 mts en los suelos clasificados como urbano en el PGOU de 1.980 y de 100 mts en el resto.

LOCALIZACIÓN: PLANO 3 HOJA 15. ORDENACIÓN
PLANO 4 HOJA 15. GESTIÓN

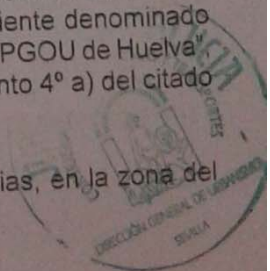
RESOLUCIÓN DEL PLENO

28 JUL 2005

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS TRAS INFORME DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2005 SOBRE LA MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU.

• El informe emitido por el Ministerio de Medio Ambiente – Dirección General de Costas, de fecha 6 de julio de 2.004, informa favorablemente el expediente denominado "Subsanación de errores del documento de Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Huelva" siempre que se subsanan las pequeñas deficiencias señaladas en el punto 4º a) del citado informe.

• En este sentido y al objeto de subsanar estas deficiencias, en la zona del



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente documento es copia exacta de su original.

Huelva, a 31 ABO. 2005

EL TÉCNICO.



G.M.U.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

08 JUL. 2005

MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA. TEXTO DEFINITIVO

Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas

Exp: PL-JO-TRMPNº 4

NORMATIVA URBANÍSTICA:
ORDENANZAS ZONALES
MEMORIA DE ORDENACION

Página 130

puerto, margen izquierda del Odiel, se modifican las nomenclaturas de las líneas de la leyenda, definiéndose como "límite interior de la ribera del mar" y "límite interior de la zona de servidumbre de protección". Asimismo se incorpora una tercera línea coincidente con el límite de la zona de servicio del puerto que se identifica como "línea probable de deslinde".

Se incorporan todas las subsanaciones en las Condiciones urbanísticas modificadas, así como en las planimetrías correspondientes.

D.1.6. CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

MEMORIA DE GESTIÓN

3.- CALCULO DEL APROVECHAMIENTO TIPO DE LAS AREAS DE REPARTO

3.5.- Suelo Urbanizable No Programado

Se consideran en el SUNP cuatro Usos Globales

Residencial Unifamiliar, Régimen Libre	R1
Residencial Plurifamiliar, Régimen Libre	R2
Industrial	I
Terciario	T

Se consideran en todos los casos, como tipología dominante la edificabilidad exenta, obteniéndose los siguientes coeficientes de ponderación

R1	1,20
R2	1,00
I	0,60
T	0,80

Como cada PAU, constituye un Área de Reparto independiente, una vez establecido el Uso Característico de cada una, obtenemos distintos valores para los coeficientes de ponderación, referidos al Uso Característico igual a la Unidad:

AR. PAU

R2	1,00
R1	1,20
T	0,80

AR. PAU-2

AR. PAU-3

I	1,00
T	1,33

AR. PAU-4

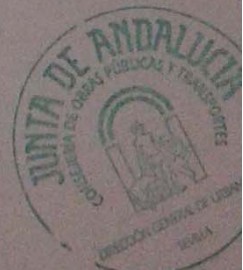
I	1,00
---------	------

El cálculo del Aprovechamiento Tipo de cada Área de Reparto se expresa en los siguientes cuadros:

PAU-1

APROBADO POR EL PLENO

28 JUL 2005



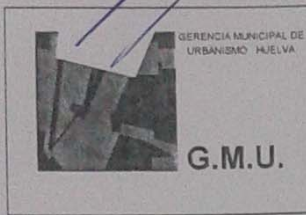
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente documento es copia exacta de su original.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

06 JUL. 2005

Huelva, a 31 AGO. 2005

EL TÉCNICO,



MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA
TEXTO DEFINITIVO

Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas

Exp: PL-JO-TRMPNº 4 NORMATIVA URBANÍSTICA:
ORDENANZAS ZONALES
MEMORIA DE ORDENACIÓN Página 131

CUADRO RESUMEN AR-PAU 1

USO	S m ²	e m ² /m ²	E m ²	Cp	AR	A Medio	AU	A Subj	EXC	E/C 10%	EXC SG
RI			50.000	1,20							
R2	414.141	0,735	313.979	1,00	373.979	0,3769	156.089	140.480	232.584	15.608	7.650
T	205.150	0,487	100.000	0,80			77.321	69589	10411	7732	2679
I	2.180	0,80	1.750	0,60	1.050		802	740	310	74	236
SG	160.601						220.796	198.716	-198.716	-19.872	178.844
TOTAL	1.207.291						455.027				

APROBADO POR EL PLENO

28 JUL 2005

PAU-2

CUADRO RESUMEN AR-PAU.2

Aprovechamiento Real: CERO
Referencia máxima a efectos de valoración y expropiación: Aprov. Tipo de AR-SUP 1



PAU.3

CUADRO RESUMEN AR-PAU.3


USO	S m ²	e m ² /m ²	E m ²	Cp	AR	AT	AU	ASA	EXC	EXC 10%	EXC SG
Industrial	1.872.400	0,5	936.200	1,00	936.200		674.513	607.052	329.138	67.451	261.687
Terciario	244.200	0,3	73.260	1,33	97.436		87.971	79.174	18.252	8.797	9.455
Sistemas Generales	752.700					0,3602	271.152				271.152
	2.869.300				1.033.636		1.033.636				

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO
El presente documento es copia exacta de su original.

El presente documento ha aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día

06 JUL. 2005

Huelva, a 31 AGO. 2005

 <p>EL TÉCNICO, GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA G.M.U.</p>	MODIFICACION PUNTUAL Nº 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE HUELVA TEXTO DEFINITIVO	
	Arquitectos: Miriam Dabrio Soldán / Fco Javier Olmedo Rivas	
	Exp: PL-JO-TRMPNº 4	NORMATIVA URBANÍSTICA: ORDENANZAS ZONALES MEMORIA DE ORDENACIÓN	Página 132

PAU-4
CUADRO RESUMEN AR-PAU.4

USO	S m ²	e m ² /m ²	E m ²	Cp	AR	AT	AU	ASA	EXC	EXC 10%	EXC SG
Industrial	187.400	0.5	935.200	1.00	935.200	0.50	135.200	841.680	93.520	93.520	—
Sistemas Generales	— ⁽¹⁾	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Documento redactado en Huelva en junio de 2005.

Miriam Dabrio Soldán y Javier Olmedo Rivas
Arquitectos de la Gerencia Municipal de Urbanismo

APROBADO POR EL PLENO
28 JUL 2005



(2) El PAU nº 4 contribuye con una carga económica de 220×10^6 a la obtención del Sistema General verde del PAU nº 2. Ello supone a 600 €/m². el valor medio del suelo, una carga de Sistema General de 366.666 m². Por lo que el aprovechamiento tipo corregido quedaría en 0.418



**Ayuntamiento
de Huelva**

Área de Desarrollo Urbano,
Fomento y Obra Pública.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

**ANEXO 2º PARA APROBACIÓN DEFINITIVA EN MATERIA DE
COSTAS (SEGÚN INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS DE 15 DE
JULIO DE 2014)**

Arquitecto: **Miriam Dabrio Soldán**

24 de JULIO 2014



1.- ANTECEDENTES Y CONTENIDO.

1.1 Del Informe emitido por la Dirección General de Costas de fecha 15 de julio de 2014.

Se redacta el presente texto "**Anexo 2º para Aprobación Definitiva en Materia de Costas de la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial de Ordenación Ensanche Sur, Huelva.**" el 24 de julio de 2014 en atención a las consideraciones del informe previo preceptivo emitido por la Dirección General de Costas de fecha 15 de julio de 2014, y ello en relación con el expediente *Modificación Puntual nº 3 del "Ensanche Sur de Huelva*, aprobada inicialmente en Pleno de 3 de febrero de 2014.

El citado informe expresa en su apartado 1.- OBJETO DEL INFORME, lo siguiente:

*-“Según se indica en la Memoria Justificativa, **el Plan Parcial Ensanche Sur fue aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2005 (contando con informe favorable de este Centro Directivo de 12 de diciembre de 2005**”*

En el apartado 2.-CONSIDERACIONES, se aportan las siguientes:

1. *El ámbito del Plan Parcial se encuentra afectado por el expediente de deslinde en tramitación DL-60-H, lindando con la marisma de las Metas y por un deslinde provisional que afecta a la zona de servicio del Puerto de Huelva.*

En relación al expediente de deslinde en tramitación DL-60-H, en los planos se dibuja de forma sensiblemente correcta la línea probable del deslinde del dominio público marítimo terrestre, si bien, la línea de servidumbre de protección no se dibuja correctamente en la zona del SG-INF-02. (...)

No obstante lo anterior, en los planos deberán reflejarse las líneas probables del deslinde del dominio público marítimo terrestre actual, con arreglo a los datos, que, previa petición, facilitará el Servicio Provincial de Costas en Huelva.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de protección, prevalecerán los datos de los Planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento”

La Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur viene en sus contenidos a alterar determinaciones de la ordenación pormenorizada, de la zonificación de espacios libres (sistemas generales y locales) y equipamientos públicos, articulado específico de los mismos en lo relacionado con las variaciones superficiales y de formalización -en algún caso también en parámetros de edificabilidad no lucrativa por necesidades justificadas-, diseño vinculante para viarios de borde del sector e introducción del carril bici en el sistema viario. En ningún momento la Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur altera o modifica en planimetría las líneas de deslinde del dominio público marítimo terrestre, probables o definitivas, ni líneas de servidumbre de protección con respecto a las que fueron



definitivamente aprobadas en el Plan Parcial Ensanche Sur originario, que fue aprobado definitivamente en fecha 19 de diciembre de 2005, contando con informe favorable de la Dirección General de Costas de 12 de diciembre de 2005 tal y como se reconoce en el informe emitido por la propia Dirección General de 15 de julio de 2014.

El expediente de deslinde en tramitación DL-60-H, y en concreto la *servidumbre de protección no dibujada correctamente en la zona del SG-INF-02*, desde el Área de Desarrollo Urbana del Ayuntamiento de Huelva se ha tenido constancia de este hecho en el informe que, sobre la *Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial "Ensanche Sur"* –en tramitación- emitió el *Servicio de Urbanismo de la Delegación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente* de fecha 21 de abril de 2014, el cual fue acompañado gráficamente con la imagen más precisa de la zona de servidumbre de protección concreta que no bordea la subestación eléctrica Titán **que se aporta como anexo en el presente documento de cumplimiento en tanto en cuanto no se disponen de datos actualizados procedentes del Servicio Provincial de Costas en Huelva (Ver apartado 1.2 Anexo planimétrico).**

En cualquier caso, queda demostrado que el *Documento Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur* no altera las determinaciones en esta materia admitidas en la aprobación definitiva del Documento originario, y adicionalmente **"...en todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de ribera del mar, deslinde del dominio público marítimo-terrestre y servidumbre de protección, prevalecerán los datos de los Planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento"**.

El apartado 2.-CONSIDERACIONES, continúa:

"2. (...)Asimismo se observa que el sector incluye terrenos de dominio público marítimo terrestre, en las zonas de sistemas generales SG-DOT-03, SG-EL-3A y SG-INF-02. Esto no puede considerarse correcto, dado que dichos terrenos de dominio público, por su condición demanial, no pueden participar de los mecanismos derivados de la gestión urbanística a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir"

La actual *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial del Ensanche Sur* no altera lo ya establecido en esta cuestión, por el Plan Parcial Definitivamente aprobado y admitido en su momento.

"3. Las actuaciones ahora propuestas en la Modificación Puntual nº 3 no parecen afectar a las determinaciones de la Ley de Costas. No obstante, tal como se indica en el informe emitido sobre la Modificación Puntual nº 2, cabe señalar lo siguiente:

- Entre las modificaciones expuestas se plantea la adecuación de las edificabilidades máximas y número de viviendas de algunas parcelas. Dado que la práctica totalidad del sector se encuentra afectado por la zona de influencia de 500 metros deberá tenerse en cuenta, y justificarse explícitamente, las limitaciones del artículo 30 de la Ley de Costas, de tal manera que la densidad de edificación del sector no debe ser superior a la densidad de la totalidad de los sectores de suelo urbanizable del municipio"*

A este respecto, la procedencia de esta adecuación de densidad de viviendas no puede ser efectuada en un documento que, como la *Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial*, sólo afecta a parcelas de espacios libres, dotacionales y viarios, no formando parte de sus contenidos los aspectos lucrativos o de estándares en cuanto a ratios de vivienda del Plan Parcial originario.



En el mismo apartado 2, sobre la parcela SG-INF-02 y en relación con la edificabilidad no lucrativa, titularidad de la subestación eléctrica TITÁN y concesiones administrativas procedentes o pendientes de actualización o tramitación, se explicita en el Informe de la Dirección General de Costas: "(...) *su materialización quedará condicionada por todo lo que conlleve la situación que ocupa con respecto al dominio público marítimo-terrestre, debiendo tener en cuenta en todo caso que las actuaciones que se planteen sobre dichos terrenos de dominio público deberán contar con el correspondiente título habilitante*". **Como no puede ser de otra forma, este requerimiento queda admitido en el presente Anexo y deberá serlo en actuaciones futuras sobre la citada parcela.**

Para terminar, se asumen el contenido íntegro del apartado 2.4 del Informe de la Dirección General de Costas, pasando a continuación a expresar a modo de **Normativa Urbanística Adicional del documento Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur**, las siguientes delimitaciones de la Ley de Costas:

Normativa Urbanística Adicional del documento Modificación Puntual nº 3 del Plan Parcial Ensanche Sur:

- a. La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas, y en cualquier caso, las actuaciones que se planteen sobre dichos terrenos deberán contar con el correspondiente título habilitante.
- b. Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.
- c. Se deberá garantizar el respeto de las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.
- d. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en la zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley de Costas.
- e. Las instalaciones de la red de saneamiento deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes de su Reglamento.

1.2 ANEXO PLANIMÉTRICO.

Datos obrantes en el Área de Urbanismo sobre el expediente de deslinde en tramitación DL-60-H, facilitados el *Servicio de Urbanismo de la Delegación de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente* en informe de fecha 21 de abril de 2014 durante la tramitación de la Modificación Puntual nº 2 del Plan Parcial del ensanche Sur.

Huelva, 24 de julio de 2014

Miriam Dabrio Soldán,
Arquitecto Municipal



**Ayuntamiento
de Huelva**

AREA DE DESARROLLO URBANO,
FOMENTO Y OBRA PÚBLICA

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3 DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN ENSANCHE SUR, HUELVA.

ANEXO 2º PARA APROBACIÓN DEFINITIVA EN MATERIA DE
COSTAS (SEGÚN INFORME DIRECCIÓN GENERAL DE COSTAS DE 15 DE
JULIO DE 2014)

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

24 JULIO DE 2014

MEMORIA JUSTIFICATIVA

PÁGINA 4 DE 4

