

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A1IG D2E046C5687F7ECC999AFD88903DD1A096A63AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



Ayuntamiento de  
**HUELVA**

DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR DEL PLAN ESPECIAL Nº1  
CASCO ANTIGUO PARA LAS FINCAS SITUADAS EN C/TENDALERAS 6-8,  
EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE  
VALORES SINGULARES

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán  
Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Enero 2019



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A1IG D2E046C5697F7BCC999AFD88903DD1A096A63AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verifica/Documentos.do>

## MEMORIA

1. OBJETO DEL DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR
2. ACTECEDENTES
3. MOTIVACION DE LA CORRECCIÓN
4. CONTENIDO DE LA CORRECCIÓN

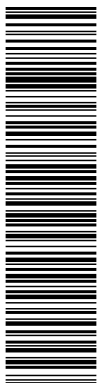
## ANEXO DE DOCUMENTACIÓN

FICHA CORREGIDA EN EL CATÁLOGO DEL PE Nº1 CASCO HISTÓRICO

PLANO 1. Detalle del Plano de ordenación del PE nº1 Casco Histórico. Estado actual.

PLANO 2. Detalle del Plano de ordenación del PE nº1 Casco Histórico corregido el error.

PLANO 3. "Proyecto de casas de renta propiedad de Tomás Castaño en las Calles Almirante H. Pinzón nº7 y Doctor Caldera nº6 y 8" (AHM Leg. 731/11 1938)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A1IG D2EC6CE56977BCC999AFD88903DD1A096A63AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portalCiudadano/portal/verificarDocumentos.do>

## 1. OBJETO DEL DOCUMENTO DE CORRECCIÓN DE ERROR

Se redacta el presente Documento de corrección de error del Plan Especial nº 1 Casco Antiguo, en relación con la protección otorgada por este planeamiento a la edificación situada en C/Tendaleras nº 6 (Referencia Catastral 14541 04).

## 2. ANTECEDENTES

El Plan Especial nº1 "Casco Antiguo" fue redactado por el arquitecto D. Francisco Pol, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayto. de Huelva en Pleno de 29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio de 2001.

La Modificación Puntual nº1 del Plan Especial nº1 "Casco Antiguo", relativa a la manzana entre las calle Marina, Avda. Portugal y Avda. de Alemania fue redactada por la arquitecto Dña. Miriam Dabrio Soldán, aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Huelva en Pleno de 29 de septiembre de 2005 y publicada en BOP nº27 de 9 de febrero de 2006.

En fecha 29 de diciembre de 2011 se aprueba definitivamente por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Huelva, documento redactado por el arquitecto D. Francisco Javier Olmedo Rivas, relativo a la Subsanción de error material del PE del Casco Antiguo, fincas en calle Berdigón nºs 17 y 19. Se publicó en BOP nº27 de 9 de febrero de 2012.

El "Catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos de valores singulares", del Plan Especial del Casco Histórico, ha sido objeto de posteriores modificaciones:

- a) EDIFICIO EN CALLE MARINA Nº17 (Ref. Catastral 14541/22). Aprobación definitiva en Pleno de 26 de febrero de 2004 (BOP Nº81 de 26/04/2004).
- b) EDIFICIO EN ESQUINA MÉNDEZ NÚÑEZ CON RAFAEL LÓPEZ (ANTIGUAS OFICINAS DE LA COMPAÑÍA SEVILLANA). REFERENCIA CATASTRAL 17577/09. Aprobación definitiva en Pleno de 27 de junio de 2012 (BOP Nº148 de 1/08/2012).
- c) CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL Nº 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA FINCA SITUADA EN CALLE RICO Nº 45. Aprob. Def. 22/03/13 (BOP Nº 87 de 9/05/2013).
- d) MODIFICACIÓN DEL CATALOGO DEL PE DEL CASCO ANTIGUO, PARA LA INCLUSIÓN DE LA FICHA RELATIVA AL EDIF. ESQ C/PALOS - CALLE ARCIPRESTE GLEZ GARCÍA, SEDE DEL ACTUAL COLEGIO OFICIAL DE MÉDICOS. Aprob. Def. 27/04/2016 (BOP Nº 115 de 17/06/2016).
- e) INCLUSIÓN DE EDIFICIO SITO EN C/ CONCEPCIÓN Nº 4D EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. Aprob. Def. 27/09/2017 (BOP Nº 213 de 9/11/2017).
- f) CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO, RELATIVO A FINCA SITA EN C/ALFONSO XII Nº 2 Y 4 Y C/ ARQUITECTO PÉREZ CARASA Nº 20 Y 22. (Aprobación Definitiva 31 de enero de 2018).



Este es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A1IG D2EC6CE56977BCC999AFD88903DD1A096A63AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

### 3. MOTIVACION DE LA CORRECCIÓN

En relación con las condiciones urbanísticas de aplicación se han detectado, por los SSTT municipales, las siguientes cuestiones:

1º) En el apartado de *Determinaciones sobre la altura del edificio* se marca tanto la opción "AR1-Incremento de una planta retranqueada" como "AF1-Incremento de una planta, alineada al plano de fachada". En cambio, en la planimetría del PERI del Casco, que es el mecanismo establecido para fijar los retranqueos de nuevas plantas, aparece con tres (III) plantas y sin retranqueo. Por lo tanto, en este inmueble la determinación sobre la altura sería exclusivamente "AF1-Incremento de una planta, alineada al plano de fachada".

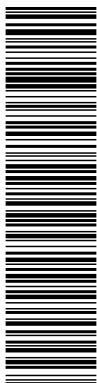
2º) La ficha de protección se refiere a la referencia catastral 14541 04, y gracias al documento que se encuentra en el archivo histórico municipal denominado "Proyecto de casas de renta propiedad de Tomás Castaño en las Calles Almirante H. Pinzón nº7 y Doctor Caldera nº6 y 8" (AMH Leg. 731/11 1938) se muestra que el edificio histórico se corresponde hoy en día tanto con la referencia 14541 04, como con la 14541 05, habiendo sido sustituido ya por nueva edificación, una tercera parte más, que tenía fachada a C/Marina.

### 4. CONTENIDO DE LA CORRECCIÓN

Es necesario hacer esta modificación de la ficha para proteger la totalidad del edificio histórico en cuestión, ya que una parte del mismo se encuentra actualmente desprotegida y podría ser demolido. Además, dada la contradicción existente entre la ficha y el plano en el PERI del casco, se debe aclarar la cuestión de las determinaciones sobre la altura del edificio.

Se propone corregir la ficha en este sentido:

- Ampliación de la Caracterización Arquitectónica con los datos del proyecto original del edificio, que data de 1938.
- Que sólo aparezca "AF1-Incremento de una planta, alineada al plano de fachada".
- Ampliar la protección a la parcela catastral 14541 05, por lo que la ubicación sería Tendaleras 6-8. No se hace una nueva ficha ya que ambos inmuebles constituyen una unidad arquitectónica, tal como puede observarse en la planimetría del proyecto de construcción del edificio.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A1IG D2EC6C65697F7BCC999AFD88903DD1A096A63AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**EDIFICIO TENDALERAS 6-8. (Referencias Catastrales 1454104 y 1454105)**

**Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares. Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva.**

**Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán**

**Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón**

**Enero 2019  
Concejalía de Urbanismo y Patrimonio Municipal - Planeamiento y Gestión Urbanística**

---

#### GRUPO 4. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

---

EMPLAZAMIENTO: TENDALERAS 6-8

Nº MANZANA 14541 Nº EDIFICIO 04-05

---

#### DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA Y CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

I - 1



---

#### CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

---

Edificio de viviendas unifamiliar entre medianeras de dos plantas, destinándose la baja a local comercial. Conserva la tipología y caracterización estilística originales que sigue las pautas compositivas de la arquitectura local: huecos verticales con balcón de forja y mirador en el hueco central, siendo éste muy particular al ser de madera. La fachada se encuentra revestida de azulejo, quedando enmarcados los diferentes paños por cadenas de ladrillo que recorren la fachada.

Proyecto del año 1938 del arquitecto Luis Saavedra Navarro, por encargo de Tomás Castaño García, firma de productos ibéricos que aún se ubica en el local comercial. Constaba de piso bajo destinado a almacenes de la compañía y tres casas de renta en el piso principal, a dos de ellas se accedía por las puertas laterales de la que entonces era la calle Doctor Caldera (hoy Tendaleras) y a la tercera se accedía por la calle Marina, habiendo desaparecido esta parte del edificio.

**GRUPO 4. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL**

EMPLAZAMIENTO: TENDALERAS 6-8

Nº MANZANA 14541 Nº EDIFICIO 04-05

**INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES Y USOS DEL EDIFICIO**

I - 2

**ANTIGUEDAD**

Anterior a 1800  
Siglo XIX  
**1900-1940**  
1940-1980  
Posterior a 1980

**ESTADO DE CONSERVACIÓN**

FACHADA	SISTEMA ESTRUCTURAL
Buen estado	Buen estado
Deterioro ligero	Deterioro ligero
<b>Deterioro medio</b>	<b>Deterioro medio</b>
Deterioro Extremo	Deterioro Extremo
Ruina	Ruina
Obras	Obras

**TIPOLOGÍA Y ELEMEN. DE VALOR DE LA TIPOLOGÍA**

**Unifamiliar o de origen unifamiliar**  
Colectiva  
Otras:

**Mantenimiento de la tipología interior originaria**  
Alteración total o mayoritaria de la tipología original  
Elementos de valor a proteger de la tipología

**CONDICIONES DE OCUPACIÓN Y USO**

Edificio totalmente desocupado  
Edificio solo con uso en planta baja  
**Edificio con usos en planta baja y superiores**

**USOS Y OCUPACIÓN EN PLANTA BAJA**

**Nº de locales abiertos: 1**  
Nº de locales cerrados  
Utilizada como viviendas

**USOS Y OCUPACIÓN DE PISOS SUPERIORES:**

**Utilizados como vivienda: 1**  
**Utilizados para actividades no residenciales: Almacén**  
Desocupados

**LISTADO DE ACTIVIDADES NO RESIDENCIALES:**

**Planta Baja: Alimentación - Almacén**  
Pisos superiores

**ELEMENTOS DE VALOR EN FACHADA**

**Materiales y tratamiento de acabados de fachada:**  
**AZULEJO - RECERCADO DE LADRILLO**

**Puerta principal**  
**Recercados y/o molduraciones de balcones y ventanas**  
**Carpintería exterior**  
**Cerrajería de balcones**  
**Miradores**  
**Aleros o cornisas**  
**Peto de coronación de fachada**  
Otros elementos ornamentales o constructivos:

**ELEMENTOS INADECUADOS EN FACHADA**

Materiales y tratamiento de acabado de fachada  
Acabados de puerta principal  
Balcones o ventanas de proporciones disconformes  
Carpintería exterior incongruente en planta baja  
Otros:

**LOCALES DE PLANTA BAJA**

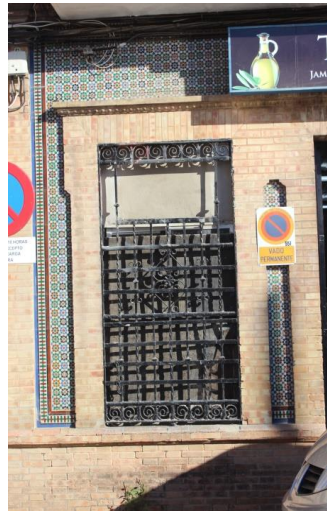
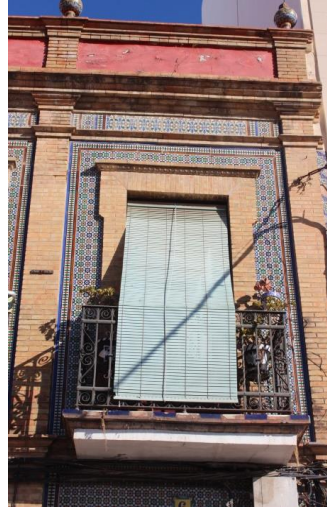
Huecos disconformes con proyecto originario  
Marquesinas o toldos  
**Rótulos o anuncios**  
Materiales de acabados  
Otros:





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A11G D2EC4E56877BCC999AFD88903DD1A096A634D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

REPORTAJE FOTOGRÁFICO:





#### GRUPO 4. EDIFICACIÓN RESIDENCIAL

EMPLAZAMIENTO: TENDALERAS 6-8

Nº MANZANA 14541 Nº EDIFICIO 04-05

#### FICHAS DE NORMATIVA

N - 1

#### CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL EDIFICIO (1)

P1 PROTECCIÓN INTEGRAL  
P2 PROTECCIÓN TIPOLOGICA Y ESTRUCTURAL  
P3 PROTECCIÓN LIMITADA A CONFIGURACIÓN EXTERIOR

#### DETERMINACIONES SOBRE SUPRESIÓN O REORDENACIÓN DE CONSTRUCCIONES O CUERPOS INTERIORES (2)

**Mantenimiento del volumen actual**  
Supresión de construcciones añadidas secundarias  
Supresión y/o reordenación de cuerpos interiores  
Autorización del vaciado completo del edificio

#### PROTECCIÓN PARTICULARIZADA DE ELEMENTOS EXTERIORES

##### Materiales y tratamiento de acabados de fachada

**Puerta principal**  
**Recercados y/o molduraciones de balcones y ventanas**  
**Carpintería exterior**  
**Cerrajería de balcones**  
**Miradores**  
**Aleros o cornisas**  
**Peto de coronación de fachada**  
Otros elementos ornamentales o constructivos:

#### ELEMENTOS INADECUADOS EN FACHADA DEL EDIFICIO (3)

Materiales y tratamiento de acabados de fachada  
Acabados de puerta principal  
Balcones o ventanas de proporciones disconformes  
Carpintería exterior incongruente  
Cerrajería de balcones incongruente  
Composición de huecos de última planta añadida  
Acabados de fachada de última planta añadida  
Otros:

##### LOCAL EN PLANTA BAJA

Huecos disconformes con proyecto originario  
Marquesinas o toldos  
**Rótulos o anuncios**  
Materiales de acabados  
Otros:

#### ELEMENTOS A RECUPERAR A ESTADO ORIGINARIO

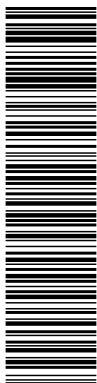
Materiales y tratamiento de acabados de fachada:  
Aplacado de piedra  
Puerta principal  
Recercados y/o molduraciones de balcones y ventanas  
Carpintería exterior  
Carpinterías  
Miradores  
Aleros o cornisas  
Peto de coronación de fachada  
Otros elementos ornamentales o constructivos:

#### DETERMINACIONES SOBRE ALTURA Y VOLUMEN DEL EDIFICIO (4)

##### Tres plantas máximas.

Se autoriza:  
AF1 Incremento de una planta, alineada a plano de fachada

- (1) Las obras autorizables en edificios con Grado de Protección P3 se establecen en la normativa del P.E.R.I. dl Casco Histórico. Modificación según Informe Jurídico.
- (2) Las determinaciones de actuación se expresan en las Condiciones de Actuación del presente documento.
- (3) Las condiciones de actuación para la supresión de elementos inadecuados y la incorporación de elementos conformes al entorno histórico se establecen en la normativa del P.E.R.I.
- (4) Se fija en los Planos de la Normativa.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A11G D2E046C5697F6CC999AFD86903DD1A096A63AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

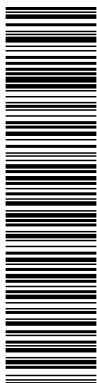


**Ayuntamiento  
de Huelva**

ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

PLANO	DETALLE DEL PLANO DE ORDENACIÓN DEL PE Nº1 CASCO HISTÓRICO. ESTADO ACTUAL	PLANO	1
FECHA	ENERO 2019	REFERENCIA	--
ARQUEÓLOGA	ROCÍO RODRÍGUEZ PUJAZÓN		





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 703923 SVKE0-3IWS8-5A1IG D2E0C6C5697F7BCC999AFD89903DD1A096A63AD) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Ayuntamiento de Huelva**  
ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

PLANO	DETALLE DEL PLANO DE ORDENACIÓN DEL PE Nº1 CASCO HISTÓRICO CORREGIDO	PLANO	2
FECHA	ENERO 2019	REFERENCIA	--
ARQUEÓLOGA	ROCÍO RODRÍGUEZ PUJAZÓN		







Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 793923 SVKE0-3IWS8-5A11G D2E04E5F697F7ECC999AFD86903DD1A096A634D) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>



**Ayuntamiento  
de Huelva**

ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

PLANO  
"PROYECTO DE CASAS DE RENTA PROPIEDAD DE TOMÁS CASTAÑO EN LAS CALLES  
ALMIRANTE H. PINZÓN Nº7 Y DOCTOR CALDERA Nº6 Y 8"

FECHA  
ENERO 2019

ARQUEÓLOGA  
ROCÍO RODRÍGUEZ PUJAZÓN

PLANO  
**3**

REFERENCIA  
--

