



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502_G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7CD659B7D0E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>

2019

MODIFICACION PUNTUAL 2 DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (REFERENCIA CATASTRAL 1553405)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA



Ayuntamiento de
HUELVA

Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica
Planeamiento y Gestión Urbanística

Miriam Dabrio Soldán
Arquitecto Municipal

Rocío Rodríguez Pujazón
Arqueóloga Municipal



 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 1 de 16

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

En atención a las alegaciones e informes sectoriales producidos durante la tramitación, se procede a la redacción de documento para aprobación definitiva, resaltándose los cambios introducidos respecto a lo aprobado inicialmente.

ÍNDICE

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES.

- 1.1.1 _____ PLANEAMIENTO
- 1.1.2 _____ REDACCION

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

- 1.2.1 _____ JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
- 1.2.2 _____ ESTRUCTURACIÓN
- 1.2.3 _____ CONSIDERACIONES URBANISTICAS.

2 MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- 2.1 **FICHA DE PROTECCIÓN PORMENORIZADA PARCELA CATASTRAL 15534/05 Y SU ENTORNO**
- 2.2 **PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1 ACTUAL Y MODIFICADO.**

3 ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

4 RESUMEN EJECUTIVO



 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 2 de 16

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1 PLANEAMIENTO.

El Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Huelva fue aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de Huelva el 29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio de 2001. Atendía en sus parámetros y ámbito de actuación a las determinaciones expresadas en el art. 413.- *Plan Especial del Casco Antiguo* de las ordenanzas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, -aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de Octubre de 1.999, texto publicado el 20 de diciembre de 1.999-.

En fecha 29 de septiembre de 2005 fue aprobada definitivamente la Modificación Puntual nº 1 del PERI del Casco (publicada en BOP nº 27 de 9 de febrero de 2006), que comprende ámbito de la manzana entre calles Marina, Portugal, Alemania e Italia.

Han sido varias las inclusiones de edificios en el *Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de Valores Singulares. Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva.*

1.1.2 REDACCION

Si bien el Plan Especial de Reforma interior del Casco Histórico fue redactado por el equipo dirigido por el arquitecto D. Francisco Pol, el presente documento de modificación se redacta por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Huelva, y en concreto por la arquitecto Miriam Dabrio Soldán.

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO

1.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

a. Objeto.

Desde el punto de vista del Patrimonio Histórico y urbanístico, se considera necesario aclarar la CARACTERIZACIÓN que las normas municipales dan al Edificio de Correos y Telégrafos, inmueble situado en Avenida de la Ría nº 1, con referencia catastral 15534/05. Ante las recientes iniciativas de catalogación del inmueble, es necesario valorar tres aspectos:

- EL ALCANCE DE LA PROTECCIÓN DEL EDIFICIOS DE CORREOS
- LA ALINEACIÓN DE LA AVENIDA ITALIA
- LA RESOLUCIÓN DE LAS ALTURAS PARA COMPLETAR LA MANZANA 15534 en la que se inserta la parcela catastral.

b. Antecedentes

- **PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA:** El **Plan General de Ordenación Urbana de Huelva** (Aprobado Definitivamente el 13/10/1999, BOP Nº 290 de 20/12/1999), cuenta con un *Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés* que NO INCLUYE FICHA DE CATALOGACIÓN PARA ESTE INMUEBLE.

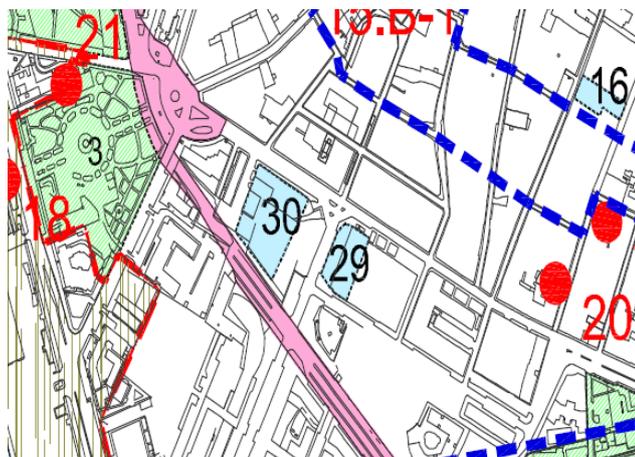
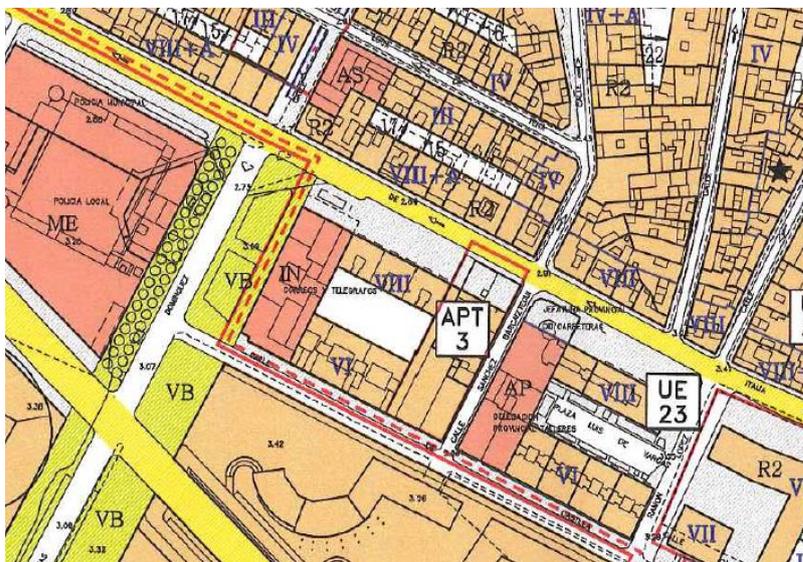
De su planimetría de Ordenación, Hoja 12, se concluye que no está catalogado, que está calificado como dotacional "IN-Institucional", que se establecen en su lugar alturas de VIII (Avenida Italia) y VI (Calle Castilla) sin que se especifique línea de cambio de altura, así como se plantea el retranqueo de la fachada para su alineación con el resto de fachadas de Avenida Italia.



 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS

Posteriormente LA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU A LA LOUA (Aprobada Definitivamente el 20 de febrero de 2017) vino a especificar qué elementos catalogados debían tener la consideración como ordenación estructural según definiciones del art. 10 LOUA, y recoge la seriación de inmuebles y espacios catalogados de la ciudad. NO INCORPORA EL EDIFICIO DE CORREOS COMO CATALOGADO (1).

En planimetría y literatura del Documento de Adaptación a al LOUA del PGOU, aprobada definitivamente el 30 de marzo de 2011 y publicada en BOP nº 99 de 26 de mayo, la parcela catastral del edificio de Correos se marca como **Sistema General de Dotaciones y Servicios** (nº 29 en Plano 3, Hoja 2/3). Es por tanto necesario tener en cuenta el uso que dicta el PGOU para este inmueble como DOTACIONAL INSTITUCIONAL formando parte del Sistema General de Dotaciones y Servicios.

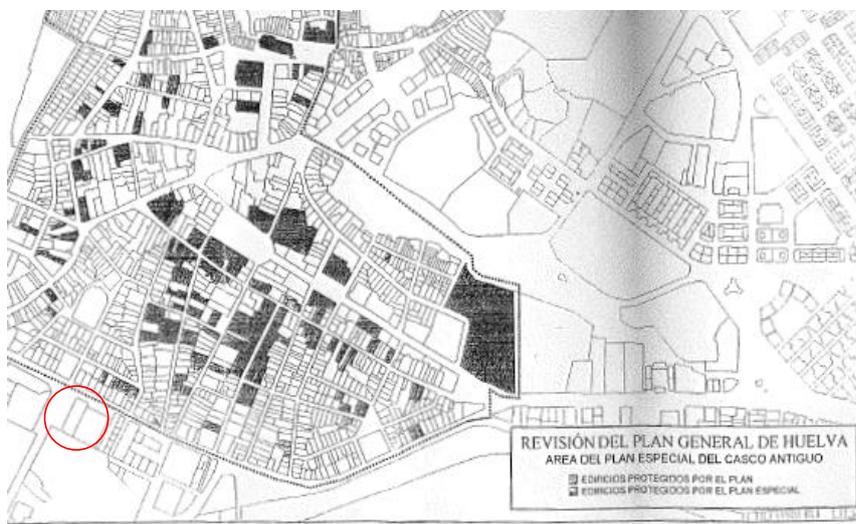


1 Habiendo sido detectado durante la redacción del presente informe que figura como catalogado por error en el Plano de Ordenación 3, Hoja 12 del Documento de Adaptación a la LOUA (Aprobado Definitivamente en marzo del 2011), plano que es previo a dicho Documento de Subsanción de Error Material que vino a clarificar el panorama de catalogaciones de forma consensuada con los SSTT de Urbanismo de la Junta de Andalucía.

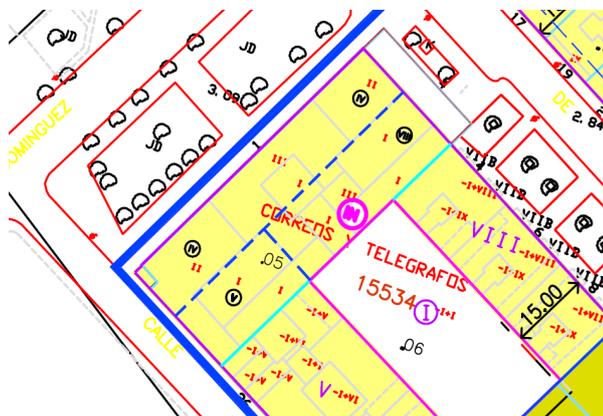


 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	Página 4 de 16

La información que aparece en el *Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés* del Plan General de 1999, NO CONTIENE EL EDIFICIO EN EL LISTADO DE ELEMENTOS A CATALOGAR POR EL PERI DEL CASCO HISTÓRICO posterior, ni aparece señalado en el plano que acompañaba este listado, donde puede verse que quedaba fuera de la que entonces se consideraba que iba a ser la delimitación del PERI.



- **PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE HUELVA:** En virtud de lo anterior el edificio quedó finalmente al interior de ámbito regido por el **Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico** (Aprobado Definitivamente el 29/03/2001, BOP Nº 142 de 21/06/2001). La planimetría del PERI no lo considera como catalogado y plantea para esta manzana, tal como dicta el PGOU, la consecución de nueva alineación en Avenida Italia que supone un retranqueo de 4 metros respecto a la fachada existente, así como permite unas alturas de IV, V y VIII plantas, para resolver la manzana.



 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón		
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 5 de 16

c. Otros datos de interés. Titularidad.

En Catastro, este edificio aparece con la Referencia Catastral 1553405PB8215S0001KY, con alturas de I, II y III plantas y reza como titular *Sociedad Estatal Correos y Telégrafos SA*.



d. Conclusiones.

Para el Edificio de Correos y Telégrafos se propone la **inclusión en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios Urbanos de valores singulares del Plan Especial del Casco Histórico**. La ficha que se muestra a continuación presenta la caracterización arquitectónica (2) así como los elementos de valor a preservar. En cuanto a determinaciones sobre la altura y volumen del edificio se opta por -efectuado estudio volumétrico- modificar la planimetría del PERI del Casco Histórico en el sentido de definir, por un lado, el cuerpo edificatorio objeto de la protección arquitectónica, y por otro, la parte de la parcela catastral que podrá albergar las nuevas edificaciones, de tal forma que los estándares dotacionales (medidos en edificabilidad) del sistema general que constituirá la suma de ambos, no merme las condiciones de partida impuestas tanto por el PGOU, como por el PERI vigentes.

1. GRADO DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA Se propone inicialmente la consideración de P2-PROTECCIÓN TIPOLÓGICA Y ESTRUCTURAL para las primeras crujías de la edificación existente (ver planimetría adjunta N1 de Normativa modificado y ficha de condiciones específicas), con mantenimiento íntegro de fachadas y nueva definición de alineaciones que remuevan el fuera de ordenación hacia Avenida de Italia propugnado por el Plan General y PERI del Casco vigentes.

2. ALINEACIÓN DE AVENIDA ITALIA. La consecución de sección suficiente de acerado en Avenida Italia en este punto hace que no sea necesario corte alguno en la fachada lateral, que coincide sensiblemente en línea con la del actual Mercado del Carmen constituyendo final de trayectoria. Lo anterior debe estar ligado a la supresión del kiosco existente, para lograr la sensación de amplitud de acerado suficiente en este punto. De esta forma, ambos edificios quedarán enfrentados de forma casi axial, estableciendo un diálogo claro, como hasta ahora lo han hecho.

3. ALTURA O COMBINACIÓN DE ALTURAS PERMITIDAS. En cuanto a la completación volumétrica de la parcela catastral y de la manzana en la que se inserta, partimos del estado actual actualmente previsto por normativa. Se debe buscar la sintonía respecto a las edificabilidades y derechos urbanísticos -que son considerados estándares dotacionales sistema general por el planeamiento vigente y no pueden ser mermados-.

2 En proceso de obtención de datos de Proyecto originario, solicitado al Archivo central de Correos, así como visita técnica al inmueble, cerrado y sin uso desde hace años.





 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 6 de 16

De todas las opciones planteadas, la que podría aunar la mayor conjunción de intereses es dar un volumen trasero en V plantas, sobre el que se permite una pequeña superficie con VIII plantas para tapar la medianera existente respecto al bloque contiguo en Avenida Italia, que tiene VIII plantas de altura.

4. Todo lo anterior conlleva la modificación del Plan Especial del Casco Histórico y la generación de ficha pormenorizada de protección y condiciones edificatorias para la parcela catastral 15534 05, distinguiendo parte protegida y nuevas condiciones urbanísticas para el resto, y su entorno.

5. En cuanto a los datos del interior de la edificación, obtenidos los permisos y realizada la visita técnica, incorporada la información sobre la misma así como la información planimétrica y de archivo, se aporta nueva Ficha de Condiciones Particulares que refleja toda la información recopilada.

ESTUDIO FOTOGRÁFICO:

Se aporta estudio de volúmenes exteriores de la edificación y su entorno.



 <p>Ayuntamiento de HUELVA</p> <p>Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS



Estado real actual (previsiones urbanísticas se encuentran sin desarrollar: edificación en altura prevista por PGOU y PERI vigentes con usos dotacionales-sistema general hasta VIII plantas de altura; demolición del inmueble actual)



 <p>Ayuntamiento de HUELVA</p> <p>Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS



Propuesta (objeto de la presente modificación puntual): Mantenimiento de cuerpos principales de edificación y posibilidades de nueva planta. Uso dotacional Administración Pública-Sistema General. Mantenimiento de estándares con nuevos cuerpos edificatorios.

 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS

1.2.2 ESTRUCTURACIÓN

Documentos de la Modificación Puntual:

1. Memoria Justificativa.
2. Modificación Puntual. Normativa.
 - 2.1 - FICHA DE INCLUSIÓN EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE VALORES SINGULARES
 - 2.2 - PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1 (ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO)
3. Estudio de Sostenibilidad Socioeconómica
4. Resumen Ejecutivo

1.2.3 CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.

La presente modificación puntual se ciñe a un fragmento de suelo dentro del Plan Especial del Casco Histórico de Huelva -fragmento del edificio y entorno del Edificio de Correos en Avenida de la Ría, parcela catastral 15534/05-, que se clasifica por el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva como *suelo urbano sometido a planeamiento de desarrollo* (art. 413.- PE 1 Casco Antiguo de las ordenanzas urbanísticas del PGOU) y como dotacional sistema general en el Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, con el uso Institucional-Administración Pública.

Con la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico -29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio de 2001-, se mantienen como vinculantes las alineaciones a fachada en Avenida de Italia que dejan fuera de ordenación parte de la edificación histórica de Correos, a la vez que se otorgan condiciones volumétricas en altura sobre el mismo sin previa protección del inmueble. El presente documento viene a salvar la situación de ausencia de catalogación de un edificio histórico para la ciudad de Huelva, enmarcado en un ámbito urbano antesala del Ensanche de Pescaderías en la Avenida de la Ría, sin renunciar a las edificabilidades de estándares dotacionales como sistema general que el PGOU propugna para la parcela catastral.

La necesaria dotación de contenidos se consigue con la presente Modificación del PERI del Casco, que cumple con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza en cuanto a *objeto* de los Planes Especiales (art. 14 L. 7/2002) y requerimientos de *ordenación, documentación y procedimiento* para la innovación del planeamiento (art. 36 L. 7/2002). En cuanto al cumplimiento del art. 17 de la LOUA - *determinaciones complementarias sobre ordenación, programación y gestión*- quedan justificados el no incremento de edificabilidad y la no disminución de dotaciones conforme a PERI aprobado:

- a) El no incremento de densidad (apartado 1º art. 17) ya que se efectúa una traslación de las edificabilidades dotacionales del PERI en una nueva redistribución volumétrica.
- b) El mantenimiento de los estándares dotacionales-sistema general. Efectivamente, los cálculos sobre las previsiones originarias del PGOU y PERI, que otorgaban V a VIII plantas sin catalogación del edificio, pueden ser perfectamente asimilables a los de la nueva ordenación, con parte catalogada y mantenida en altura. Lo anterior se justifica a continuación:



 <p>Ayuntamiento de HUELVA</p> <p>Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	<p>MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405)</p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA</p>		
	<p>Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón</p>		
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 10 de 16

b1. Parcela catastral originaria y previsiones de edificabilidad sobre la misma, previendo un 35%de patios debido a la amplia sección de crujeas de las piezas edificatorias en el Peri vigente.

$$S1 * IV * 0,7 = 646,20 \text{ m}^2\text{s} * IV * 0,65 = 1680,12 \text{ m}^2\text{c}$$

$$S2 * V \text{ plantas} * 0,7 = 277,50 \text{ m}^2\text{s} * V * 0,65 = 901,875 \text{ m}^2\text{c}$$

$$S3 * VIII \text{ plantas} * 0,7 = 508,30 \text{ m}^2\text{s} * VIII * 0,65 = 2643,16 \text{ m}^2\text{c}$$

$$\text{TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL VIGENTE (PERI ACTUAL): } 8038,70 * 0,65 = 5225,15 \text{ m}^2\text{c}$$

b2. Condiciones de nueva edificación en altura (V, VIII) y protección de primeras crujeas con mantenimiento de la altura de la parte catalogada. Sin previsión de patios en pieza de nueva creación debido a la escasa dimensión de su sección en crujeas del nuevo cuerpo, que permite iluminación por fachadas principales. Se trata de edificio de uso In-Administración Pública, asemejable a oficinas, y por lo que la aplicación de normativa técnica de previsión de patios depende precisamente del diseño tipológico del bloque en el que se inserten, no siempre necesarios. Con esta formalización de piezas, la edificabilidad obtenida es equiparable a la originaria.

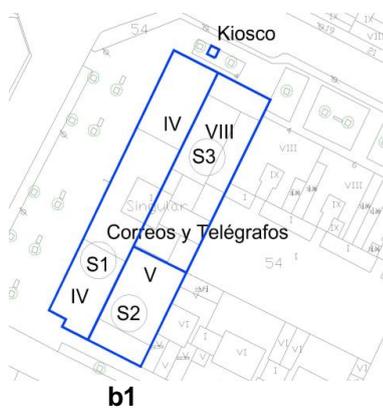
$$S4 \text{ (EDIFICABILIDAD CUERPO PROTEGIDO)} * 2,5 \text{ plantas} = 864,203 * 2,5 \text{ plantas} = 2160,51 \text{ m}^2\text{c}$$

$$S5 * V \text{ plantas} = 487,80 \text{ m}^2 * V \text{ plantas} = 2439 \text{ m}^2\text{c}$$

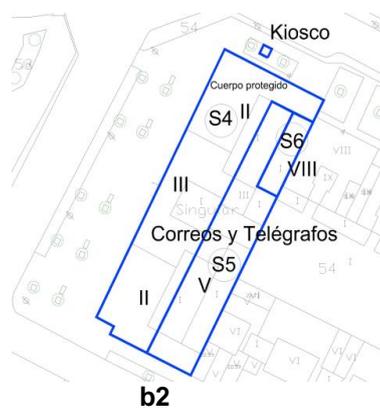
$$S6 * VIII \text{ plantas} = 78,00 \text{ m}^2 * VIII \text{ plantas} = 624 \text{ m}^2\text{c}$$

$$\text{TOTAL EDIFICABILIDAD DOTACIONAL (MODIFICACIÓN PERI): } 5223,51 \text{ m}^2\text{c}$$

Por lo tanto, queda demostrada la no disminución de estándares dotacionales con las nuevas prescripciones volumétricas para la parcela catastral, calificada con el uso Institucional-Administración Pública.



b1



b2

3 Los patios podrán cubrirse con monteras o similar.



 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 11 de 16

2 MODIFICACIÓN PUNTUAL.

- 2.1 **NORMATIVA DEL PERI DEL CASCO. FICHA DETALLE MODIFICACIÓN.**
- 2.2 **PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1 (ACTUAL Y MODIFICADO).**

2.1 NORMATIVA DEL PERI DEL CASCO.

MODIFICACION 2.1	CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS DE VALORES SINGULARES. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CASCO HISTÓRICO DE HUELVA
-------------------------	---

AMBITO DE LA MODIFICACION.

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

OBJETO DE LA MODIFICACION.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS (FICHA DE PROTECCIÓN, CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA CATASTRAL Y SU ENTORNO). EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO. Avenida de la Ría nº 1. (Referencia Catastral 1553405)

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

No existe ficha particularizada con las condiciones sobre la manzana en concreto y los espacios libres de la misma. La normativa se remite únicamente al Plano de Normativa N-1.

PLANEAMIENTO VIGENTE. MODIFICADO.

Se adjunta ficha específica de condiciones particulares.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7DCD653BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>



EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO. (Referencia Catastral 1553405)

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

**JULIO 2019 Documento de Aprobación Definitiva
Área de Urbanismo, M.E. y T.E.**



GRUPO 3. EDIFICACIONES INSTITUCIONALES Y DOTACIONALES

EMPLAZAMIENTO: Avenida de la Ría 1

Nº MANZANA 15534 Nº EDIFICIO 05

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA Y CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

I - 1



CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA

Proyecto de 1929 de los arquitectos Joaquín Otamendi y Luis Lozano, para la Dirección General de Comunicaciones del Ministerio de Fomento, se considera una de las realizaciones de la Segunda República, inaugurado en agosto de 1932. Sobria fachada monumental de corte racionalista, destaca por la simetría y combinación de huecos, con amplios ventanales en las plantas inferiores y galería superior rematada mediante pequeños arcos de medio punto. Ha mantenido la cerrajería y carpintería originales, aunque el edificio ha sido objeto de diversas obras remodelación interior y exterior. En 1970 los cuerpos laterales fueron ampliados hasta quedar sus fachadas prácticamente alienadas con la del cuerpo central. Posteriormente se ocupó el patio trasero con nuevas dependencias en planta baja, incorporándose un ascensor con un volumen en 4 plantas. En 1995, la arquitecta Inmaculada Maestre Sánchez firma una última reforma interior. En su fachada destacaba la presencia de los buzones en forma de cabeza de león que datan de 1918, cuando la sede de Correos se encontraba en la Plaza de las Monjas, desde donde fueron trasladados al nuevo edificio y que hoy se conservan en la nueva oficina central de Correos.



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD659BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do

GRUPO 3. EDIFICACIONES INSTITUCIONALES Y DOTACIONALES

EMPLAZAMIENTO: Avenida de la Ría 1 N° MANZANA 15534 N° EDIFICIO 05

INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES Y USOS DEL EDIFICIO 1 - 2

TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO

DENOMINACIÓN Correos y Telégrafos
TIPOLOGÍA: Edificio Administrativo

AUTOR: Joaquín Otamendi y Luis Lozano
LENGUAJE ARQUITECTÓNICO: Racionalista

USO ACTUAL: Vacío
INCLUSIÓN DE LOCALES EN PLANTA BAJA O USOS ACCESORIOS: -

ANTIGUEDAD

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

ESTADO DE CONSERVACIÓN

FACHADA	SISTEMA ESTRUCTURAL
Buen estado Deterioro ligero Deterioro medio Deterioro Extremo Ruina Obras	Buen estado Deterioro ligero Deterioro medio Deterioro Extremo Ruina Obras

TIPOLOGÍA Y ELEMEN. DE VALOR DE LA TIPOLOGÍA

Mantenimiento de la tipología interior originaria
Alteración mayoritaria de tipología interior originaria
Elementos de valor a proteger en la tipología interior (1):
VESTIBULO PLANTA BAJA del cual se destaca:
1. **Configuración de espacio central de recepción**
2. **Simetría/ axialidad**
3. **Dobles alturas**
4. **Materiales de cierta nobleza**

ELEMENTOS INADECUADOS INTERIORES

Alteración mayoritaria de tipología interior originaria

ELEMENTOS DE VALOR EN FACHADA

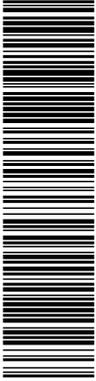
Materiales y tratamiento de acabados de fachada:

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

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: Aparatos AA

(1) Según informe técnico de Octubre 2018.



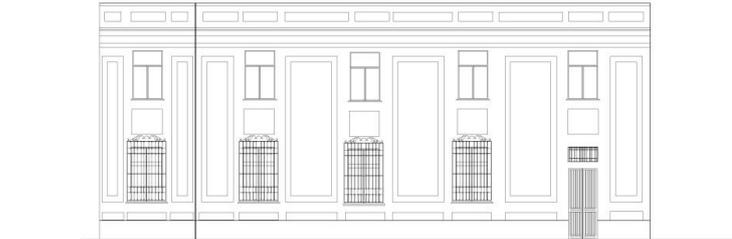
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>

ALZADOS ACTUALES



LINEA DE ALINEACIÓN DE FACHADAS
EN AVDA. ITALIA

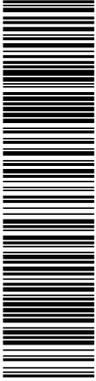
FACHADA PRINCIPAL DE EDIFICIO DE CORREOS



FACHADA LATERAL- CALLE CASTILLA

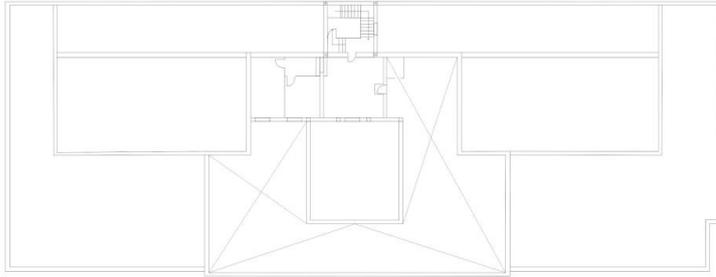
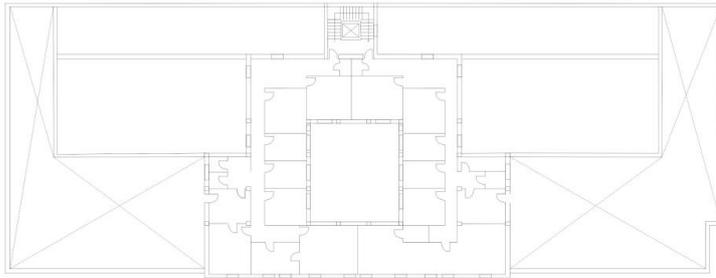
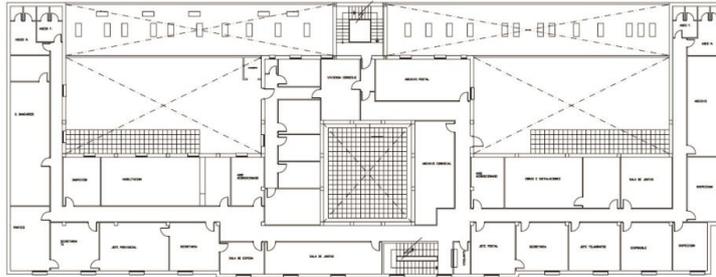
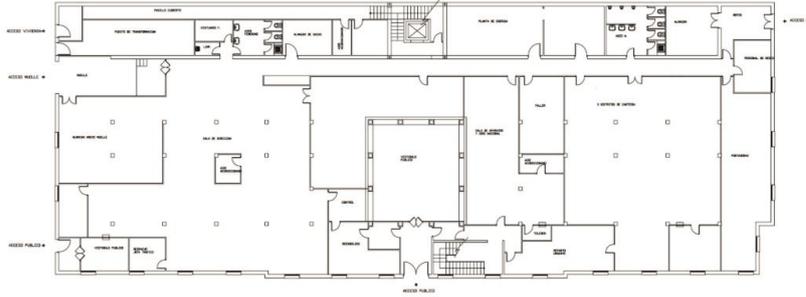


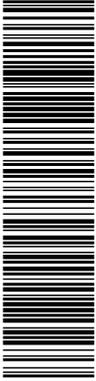
FACHADA LATERAL- AVDA. ITALIA



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502 G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) 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>

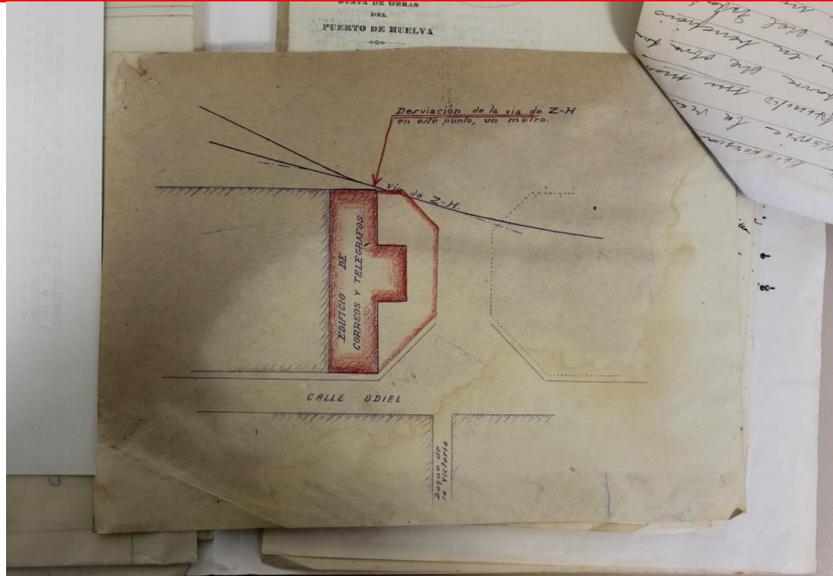
PLANTAS ACTUALES



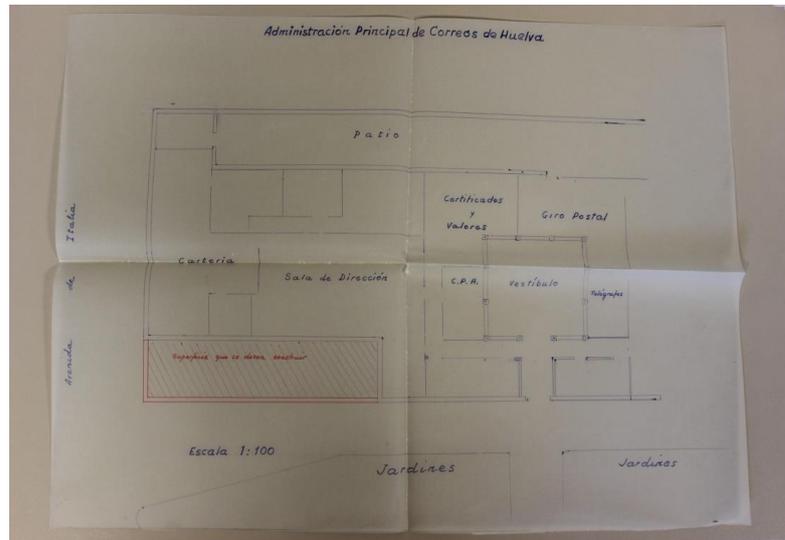


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/verificarDocumentos.do>

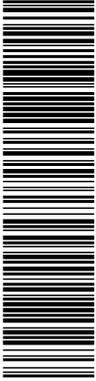
PLANIMETRÍA HISTÓRICA



1. Planta de 1930 (APH Leg. 1399)



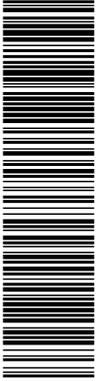
2. Planta Ampliación 1970 (APH Leg. 1399)



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



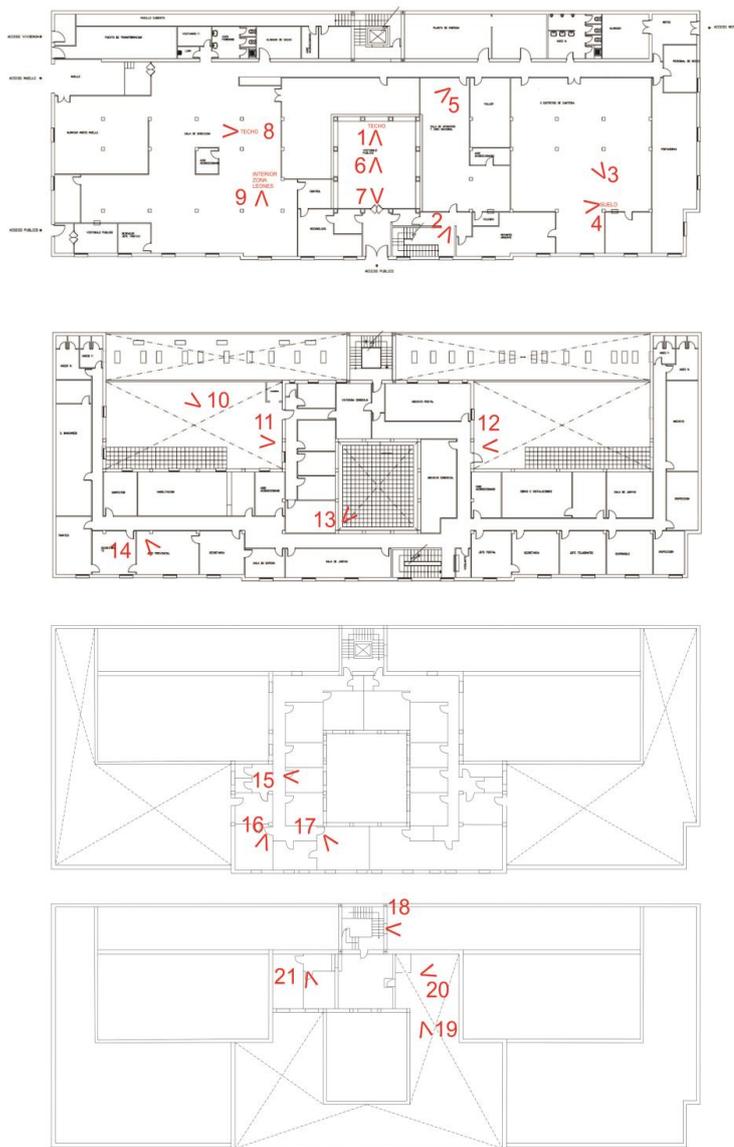


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificarDocumentos.do>





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) 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>

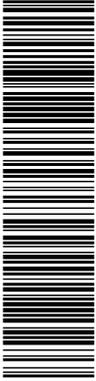


PLANTA DE VISUALES DEL INTERIOR DEL INMUEBLE

OTROS DATOS
Código para validación: **G7OP0-SJJCH-QEQPZ**
Fecha de emisión: **4 de febrero de 2020 a las 11:20:44**
Página 22 de 40

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

ESTADO
FIRMADO
04/02/2020 11:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>



1



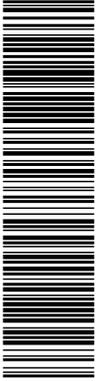
2



3



4



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ.42AC413B39BE7CD653BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>



5



6



7



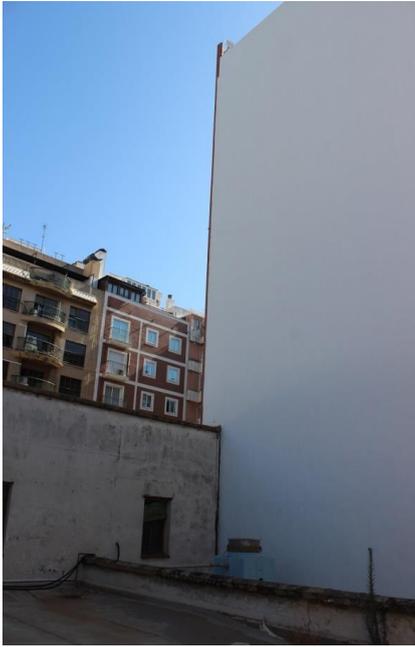
8



9



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ.42AC413B39BE7DCE3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>



10



11



12



13

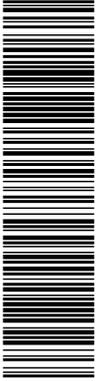


14

OTROS DATOS
Código para validación: **G7OP0-SJJCH-QEQPZ**
Fecha de emisión: **4 de febrero de 2020 a las 11:20:44**
Página 25 de 40

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

ESTADO
FIRMADO
04/02/2020 11:20



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502-G7OP0-SJJCH-QEQPZ-42AC413B39BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>

15

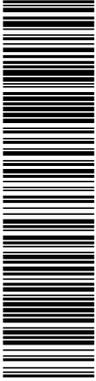


16



17





Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7DCE3705091E366B2E) 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>

18



19



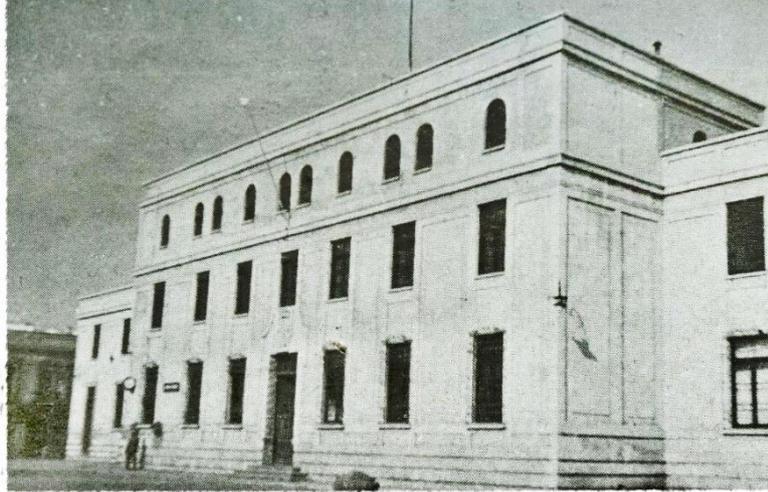
20



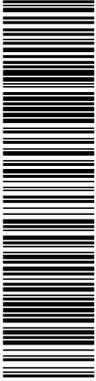
21



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502 G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7CD653BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>



Fotografías Históricas



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502-G7OP0-SJJCH-QEQPZ-42AC3413839BE7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>



Estado actual



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502-G7OP0-SJJCH-QEQPZ-42AC413B39BE7ECD653BF7D0E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>

GRUPO 3. EDIFICACIONES INSTITUCIONALES Y DOTACIONALES

EMPLAZAMIENTO: Avenida de la Ría 1

Nº MANZANA 15534 Nº EDIFICIO 05

FICHAS DE NORMATIVA

N - 1

RESPECTO A PARTE OBJETO DE PROTECCIÓN

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

Mantenimiento del volumen actual
Supresión de construcciones añadidas secundarias
Supresión y/o reordenación de cuerpos interiores con mantenimiento tipológico del vestíbulo central.
Autorización del vaciado completo del resto del edificio.
Condiciones volumétricas según planimetría adjunta.

PROTECCIÓN PARTICULARIZADA DE ELEMENTOS EXTERIORES

**Acabado de fachadas
Puerta Principal**

**Cerrajería
Carpintería**

Cartelería y ornamentos de Coreos

ELEMENTOS INADECUADOS EN FACHADA DEL EDIFICIO

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

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

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

DETERMINACIONES SOBRE ALTURA Y VOLUMEN DEL EDIFICIO a preservar

Mantenimiento de alturas originales (II y III)

CONDICIONES DE ACTUACIÓN

- (1) Las obras autorizables en edificios con Grado de Protección P2 se establecen en la normativa del P.E.R.I. del Casco Histórico.

GRUPO 3. EDIFICACIONES INSTITUCIONALES Y DOTACIONALES

EMPLAZAMIENTO: Avenida de la Ría 1

Nº MANZANA 15534 Nº EDIFICIO 05

FICHAS DE NORMATIVA

N - 2

CONDICIONES DE ACTUACIÓN

PROTECCIÓN: Fachadas existentes, tipología del cuerpo central del edificio

ALINEACIONES: Según planimetría N-1de Normativa modificada del PERI del Casco

ALTURAS: Mantenimiento de alturas originales en las zonas indicadas. Según planimetría V y VIII máximas (N-1de Normativa modificada del PERI del Casco).

OTRAS CONSIDERACIONES: Tratamiento de fachada en todos sus frentes y altura constante en cornisas de edificación. Integración con fachada existente protegida a modo de telón o fondo edificatorio, previa aceptación de idoneidad del Proyecto por SSTT municipales, conformando conjunto perfectamente integrado con la edificación objeto de protección.

EDIFICABILIDAD: La resultante de las condiciones de alineaciones, alturas e higiénico sanitarias.

ESTÉTICAS: Se primará la ocultación de medianeras vistas.

FICHAS DE NORMATIVA

N - 2

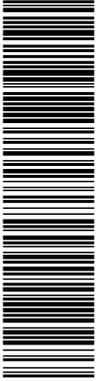
RESPECTO DEL ENTORNO

CONDICIONES DE ACTUACIÓN

Desaparición de kiosco de prensa en el flanco de Avenida de Italia, y prohibición de elementos cuya ubicación alteren la contemplación de las perspectivas del edificio en todos sus frentes.

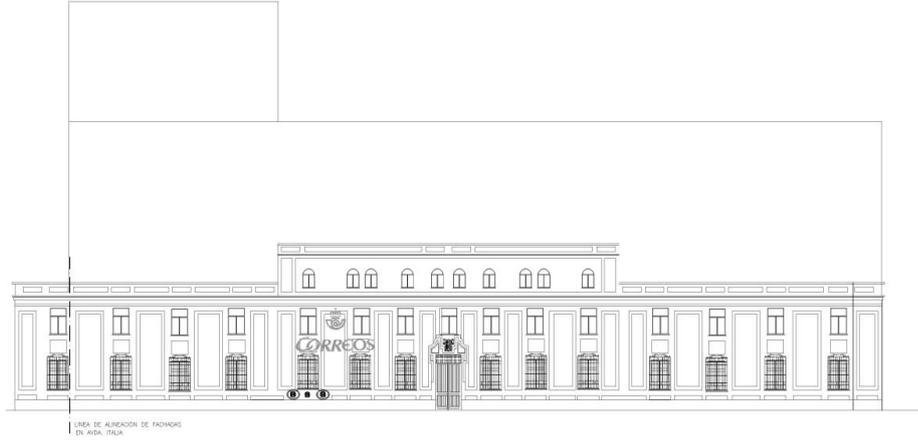
CROQUIS DE LA PROTECCIÓN Y CONDICIONES DE NUEVA EDIFICACIÓN. PLANTAS



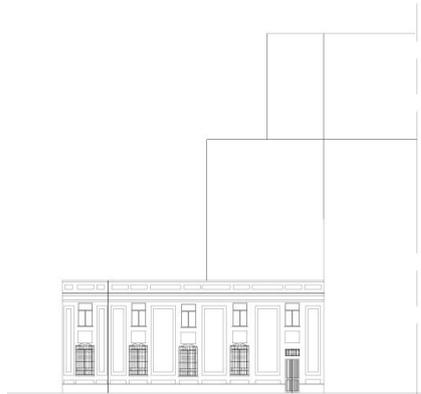


Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502 G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE70D6E3705091E366B2E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>

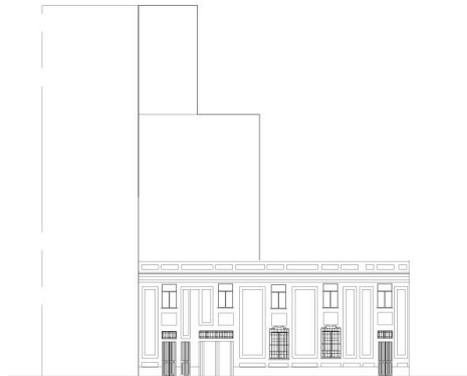
ALZADOS COMPUESTOS CON NUEVOS VOLÚMENES



FACHADA PRINCIPAL DE EDIFICIO DE CORREOS



FACHADA LATERAL- CALLE CASTILLA



FACHADA LATERAL- AVDA. ITALIA



 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 12 de 16

2.2 PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1.

MODIFICACION 2.2 PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1 DEL PERI

AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACION.

Plano General de Normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico.

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

Plano General de Normativa N-1.- Estado Actual.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

Plano General de Normativa N-1.- Estado Modificado.

3 ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA 4 RESUMEN EJECUTIVO

En Huelva, a 26 de julio de 2019

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

Rocío Rodríguez Pujazón, arqueóloga

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 13 de 16

3 ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA

El artículo 22 del Real decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE n. 261, de 31 de octubre de 2.015) establece que la documentación de los instrumentos de ordenación debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

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

(...)

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

Por otro lado el mismo artículo 22, establece el contenido de las memorias de sostenibilidad socioeconómica, indicándose a continuación:

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

a) Un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y, en su caso, de los propuestos, con identificación de las determinaciones urbanísticas básicas referidas a edificabilidad, usos y tipologías edificatorias y redes públicas que habría que modificar. La memoria analizará, en concreto, las modificaciones sobre incremento de edificabilidad o densidad, o introducción de nuevos usos, así como la posible utilización del suelo, vuelo y subsuelo de forma diferenciada, para lograr un mayor acercamiento al equilibrio económico, a la rentabilidad de la operación y a la no superación de los límites del deber legal de conservación.

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

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

El análisis referido en el párrafo anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas de rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua, o de telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión, mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les competa, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón	
	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS

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

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

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

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

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

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

De igual modo, el artículo 19.1.3ª, de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificado por apartado nueve del Artículo Único de la Ley 2/2.012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2.002, establece asimismo la necesidad de incluir en los planeamientos un estudio económico-financiero, tal y como a continuación se indica:

3ª) ²⁸ En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución, así como un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios.

CONCLUSIÓN DEL ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA:

En el expediente que nos ocupa, cuya finalidad exclusiva resulta la innovación de las condiciones urbanísticas y de catalogación parcial de edificio en parcela catastral 155534/05, Antiguo Edificio de correos en Avenida de la Ría, de propiedad ajena al Ayuntamiento de Huelva, no se aportan previsiones adicionales sobre programación y gestión más allá de las inversiones que para el desarrollo urbanístico del conjunto sean requeridas a sus titulares, como ya lo eran con las determinaciones vigentes hasta ahora en aplicación del PGOU de 1999 y el PERI del Casco de 2000.

DOCUMENTO DILIGENCIA PLENO: PLENO 29-ENERO-2020 DILIGENCIA APROBAC. DEFINITIVA MP2-PE CASCO-CORREOS	IDENTIFICADORES -: APROBADO DEFINITIVAMENTE EN PLENO DE 29 DE ENERO DE 2020
OTROS DATOS Código para validación: G7OP0-SJJCH-QEQPZ Fecha de emisión: 4 de febrero de 2020 a las 11:20:44 Página 35 de 40	FIRMAS El documento ha sido firmado o aprobado por : 1.- Secretaría General - Secretario de Excmo. Ayuntamiento de Huelva

ESTADO
FIRMADO
04/02/2020 11:20



 <p>Ayuntamiento de HUELVA</p> <p>Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística</p>	<p>MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405)</p> <p>DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA</p> <p>Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="603 481 941 515">Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO</td> <td data-bbox="941 481 1204 515">CONTENIDOS</td> <td data-bbox="1204 481 1388 515">Página 15 de 16</td> </tr> </table>	Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 15 de 16
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 15 de 16		

4 RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la Modificación Puntual de las *Ordenanzas de la Edificación, Usos del Suelo y Urbanización del PGOU de Huelva*, a considerar como uno de los documentos mínimos en que debe formalizarse todo instrumento de planeamiento, debiendo contener los objetivos y finalidades del instrumento del que forma parte y de las determinaciones del Plan, de manera que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos.

Con la presente Modificación Puntual nº 2 del PERI DEL CASCO se establecen los nuevos condicionantes de protección –vía catalogación de parte del inmueble existente- y de nueva construcción para la parcela catastral 15534/05, Edificio de Correos en Avenida de la Ría, ciudad de Huelva.

Se aporta para ello, de forma anexa al presente documento, la FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA PRESERVACIÓN Y NUEVAS EDIFICACIONES EN LA PARCELA CATASTRAL.

En Huelva, a 26 de julio de 2019

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

Rocío Rodríguez Pujazón, arqueóloga

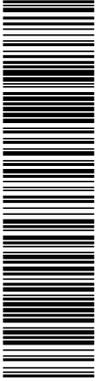
PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA



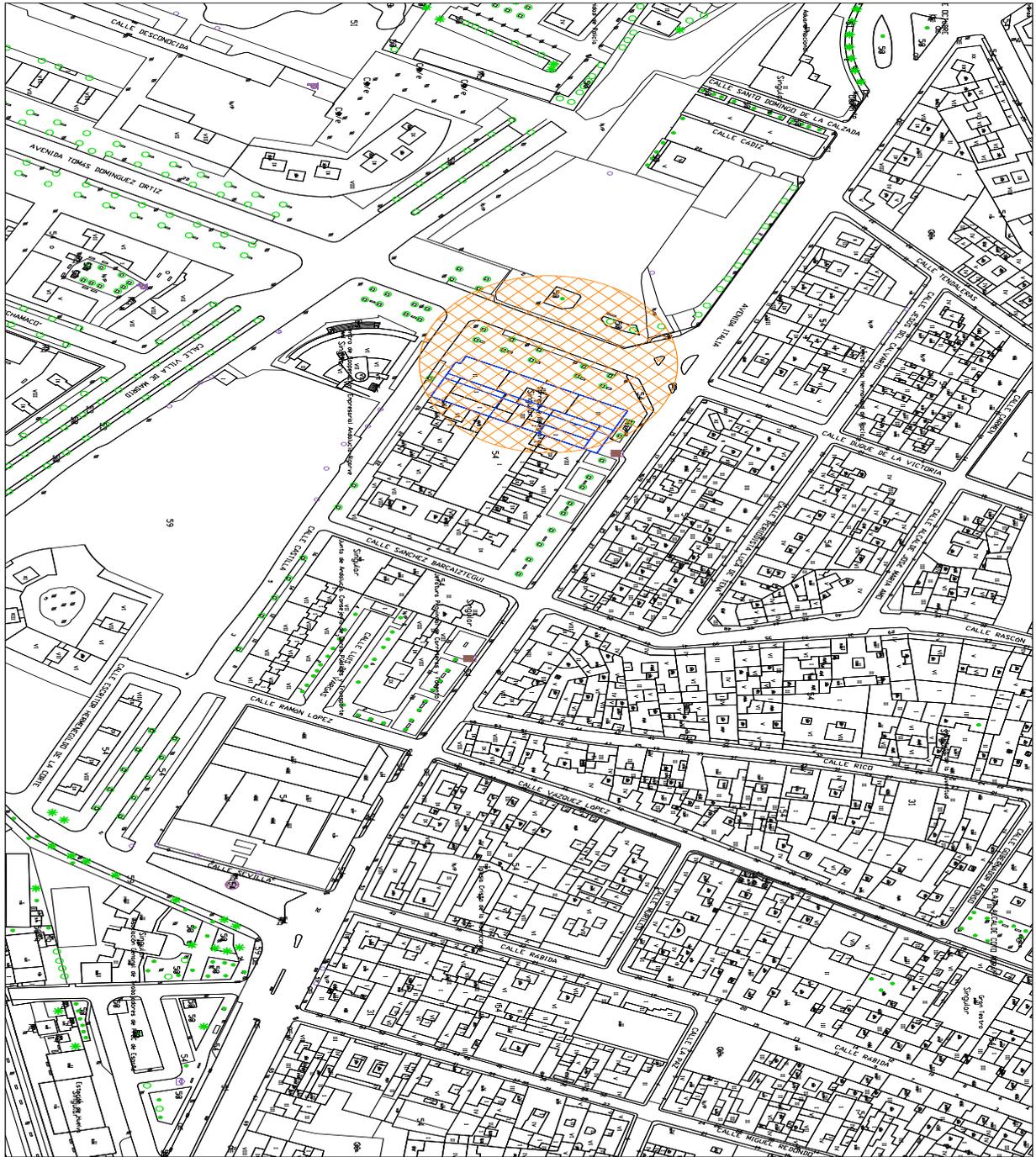
 Ayuntamiento de HUELVA Área de Urbanismo, M.A. y T. E. Planeamiento y Gestión Urbanística	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. EDIFICIO DE CORREOS Y TELÉGRAFOS Y ENTORNO: CATALOGACIÓN Y NUEVAS CONDICIONES URBANÍSTICAS. (Referencia Catastral 1553405) DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA		
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arquéóloga: Rocío Rodríguez Pujazón		
Exp:PL-MD-MP 2 PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 16 de 16	

PLANIMETRÍA:

- 01 SITUACIÓN
- 02 CONDICIONES DE PROTECCIÓN
- 03 PLANO Nº1 DE NORMATIVA MODIFICADO
- 04 ALZADOS



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502_G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413B39BE7D6E3705091E366B2E) 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/verificar/Documentos.do>



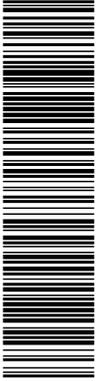
ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL

MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PERÍMETRO CASCO

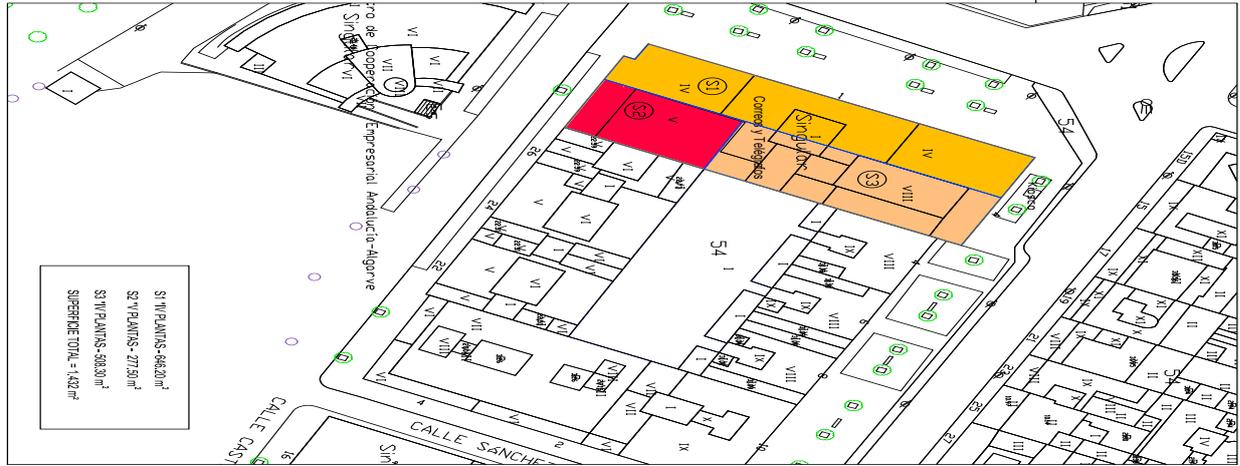
FECHA	MARZO 2018	SITUACION	01
ESCALA	1:1000	ESTADO	CERTEJERO
PROYECTO	MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PERÍMETRO CASCO	PROYECTANTE	HERNÁN DOBRO SOLANA



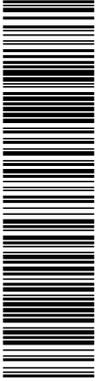
ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL



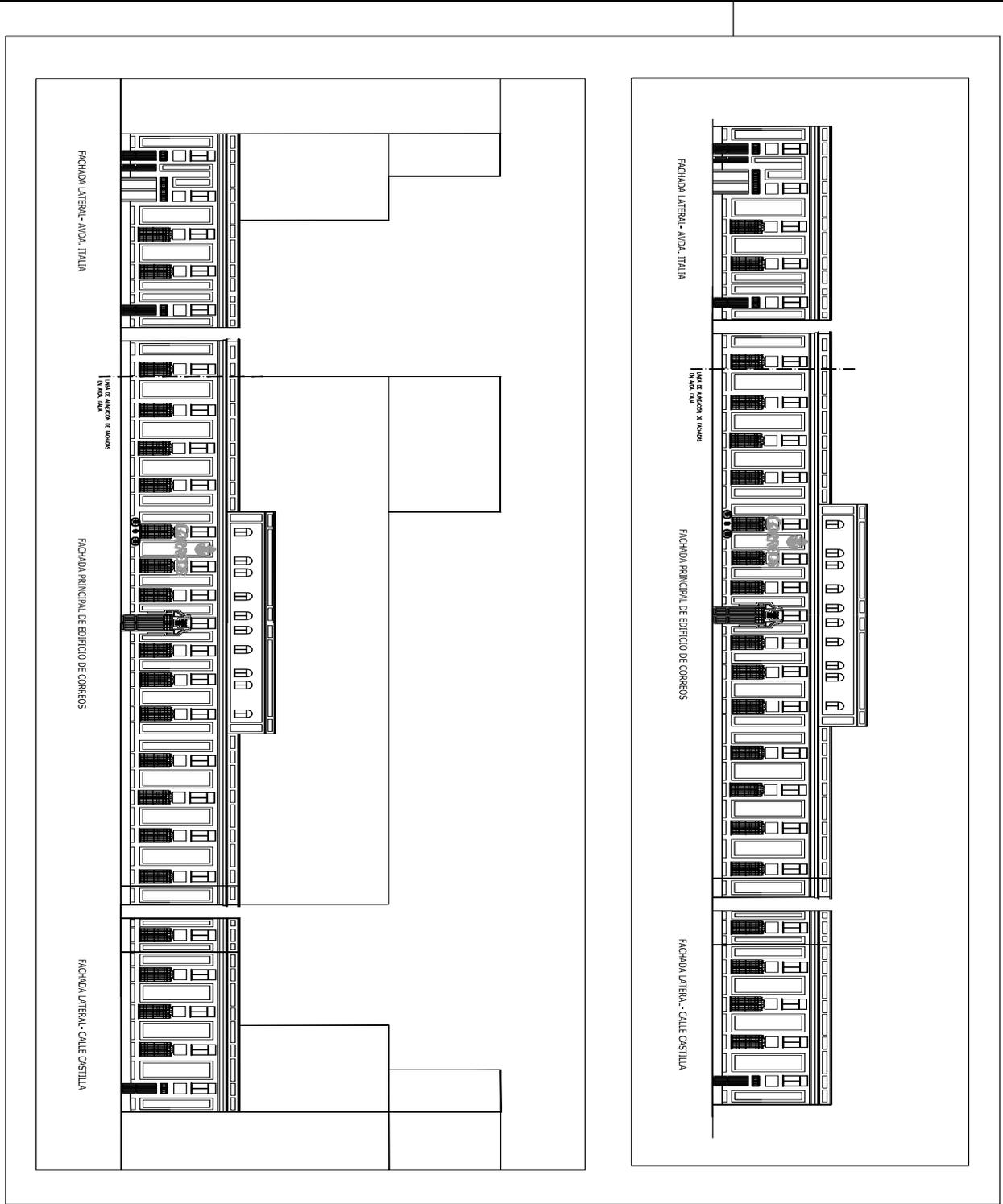
Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC413839BE7E366B2E) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: <https://www.huelva.es/portal/Ciudadano/portal/verificar/Documentos.do>



<p>Ayuntamiento de HUELVA</p>		AGENCIA JURISDICCIONAL PATRIMONIO MUNICIPAL	
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PERIODO CASCO			
FECHA	MARZO 2018	ESCALA	1:500
CONDICIONES DE PROTECCION			NÚMERO
			02
PROYECTO	RECONSTRUCCION		ESTADO
			DEFINITIVO



Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 1098502.G7OP0-SJJCH-QEQPZ42AC4138398E7ECD653BF7D6E3705091E366B2E) 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>



MODIFICACION PUNTUAL Nº 2 DEL PERI DEL CASCO
ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO MUNICIPAL
HUELVA Ayuntamiento de HUELVA
FECHA: MARZO 2018
ALZOS: 11000
Nº DE PLAN: 04
PROYECTO: PERI DEL CASCO
AUTOR: C. ESTERO