
 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DE DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitecto: Águeda Domínguez Díaz / Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Fecha: MARZO 2010</p>	

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

ÍNDICE

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1. INTRODUCCIÓN. PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

1.1.2. REDACCION

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

1.2.1. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL. PLANEAMIENTO VIGENTE Y ENTORNO B.I.C.

1.2.2. REALIDAD FÍSICA VERSUS NORMATIVA APLICABLE. ANÁLISIS URBANO Y DIAGNÓSTICO.

2. MEMORIA DE PROTECCION Y ORDENACIÓN

2.1. OBJETIVOS INHERENTES AL PLAN ESPECIAL.

2.2. CONSIDERACIONES URBANISTICAS Y OTRAS DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

3. CONTENIDO NORMATIVO.

3.1 PROTECCION.

3.2 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LAS PARCELAS CATASTRALES QUE COMPONEN EL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN.

4. GESTIÓN, PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

5. PLANIMETRÍA DEL PLAN ESPECIAL.

INFORMACION:

PLANO 1: SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.


PLANO 2: PLAN GENERAL, PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO Y ENTORNO B.I.C.

PLANO 3: LEVANTAMIENTO DEL ANTERIOR EDIFICIO CASA PARROQUIAL –parcela catastral 17560/21-.

PLANO 1 DE ORDENACIÓN GENERAL DEL ENTORNO B.I.C.

PLANO 2 DE ORDENACIÓN: CONDICIONES PARTICULARES PARA LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/21 (PLANTA).

PLANO 3 DE ORDENACIÓN: CONDICIONES PARTICULARES PARA LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/21(SECCIÓN).

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y ANÁLISIS

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1. INTRODUCCIÓN Y PROCEDENCIA DE FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

La Iglesia de Nuestra Señora de la Concepción de Huelva fue declarada mediante Decreto 36/1994 de la Consejería de Cultura, Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, delimitando asimismo el entorno de protección afectado por la declaración de monumento, atendiendo a las relaciones que este tiene con el lugar en el que se ubica.

El presente documento, define las determinaciones relativas a la PROTECCION Y CONSERVACIÓN del Entorno del Bien de Interés Cultural de la Iglesia de la Purísima Concepción en Huelva, en cumplimiento de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, Ley 14/2007 de 26 de noviembre de 2007. De esta manera en el Título III "Patrimonio Inmueble, Capítulo I, art. 28 define el entorno del Bien de Interés Cultural.

Artículo 28. Entorno de los Bienes de Interés Cultural.

1. El entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien de que se trate, a su contemplación, apreciación o estudio, pudiendo estar constituido tanto por los inmuebles colindantes inmediatos, como por los no colindantes o alejados.


2. Las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley, al objeto de evitar las alteraciones a que se refiere el apartado anterior.

El presente Plan Especial se redacta para determinar las **actuaciones de protección, control y conservación dentro del Entorno del BIC**, teniendo en cuenta, las diferentes relaciones existentes entre el Monumento y las parcelas colindantes, así como aquellas de carácter histórico, urbano y visual vinculadas al mismo, y los espacios públicos.

El presente Plan Especial se redacta además de acuerdo con lo establecido en el por el propio acuerdo de aprobación definitiva del Plan Especial del Casco Histórico de Huelva - 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-, en el cual se recogía de manera expresa:

*"(...) Aprobar Definitivamente el Plan Especial del Casco Antiguo, con inclusión de las propuestas recogidas en el informe de la Delegación Provincial de Cultura que se refieren a la perspectiva arqueológica y **remisión de la ordenación y regulación específica del entorno de la Iglesia de la Concepción a un Plan Especial de Reforma Interior** coincidente con dicho ámbito, en el que se estudien con detalle las condiciones de los edificios y **su integración formal y ambiental** con las correspondientes estimaciones económico-financieras y procedimiento de gestión".*

El presente documento definirá los parámetros urbanísticos para la ordenación del *Entorno BIC*, si bien en su mayoría los edificios se encuentran consolidados –en concreto los de la calle *Plus Ultra* y *Méndez Núñez*, de reciente construcción y gran altura-, por lo que resulta impensable proceder con algún tipo de ordenación urbanística que altere la configuración actual de los mismos. No obstante se determinan **los parámetros urbanísticos para la formalización más adecuada del único vacío urbano incidente e inmediato al monumento** –17560/21 antigua casa parroquial- , **y del resto de edificios y elementos de la calle Concepción que se presentan como susceptibles de próximas intervenciones** –17560/18, 17560/19, 16565/02, 16565/03, 16565/04-.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

1.1.2. REDACCIÓN

El presente documento de Plan Especial ha sido redactado por parte de los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, y en concreto por Miriam Dabrio Soldán y Águeda Domínguez Díaz.

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

1.2.1. ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL. PLANEAMIENTO VIGENTE Y ENTORNO B.I.C.

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.

El presente Plan Especial delimita como ámbito de actuación el definido por el Plan Especial del Casco Histórico de Huelva.

El Decreto 36/1994 de la Consejería de Cultura, declara como Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento, la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Concepción y asimismo delimita el entorno de protección afectado por la declaración, y que se recoge a continuación:

ENTORNO B.I.C.

DISPONGO

Artículo 1.- Se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Monumento, la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Concepción en Huelva.

Artículo 2.- La delimitación del entorno afectado por la presente declaración incluye las parcelas, inmuebles, elementos y espacios públicos y privados comprendidos dentro de la línea de delimitación que figura en el plano «Delimitación del Entorno» y cuya descripción literal es la siguiente:

Parcelas Catastrales Afectadas.

Manzana Catastral 16565: Parcelas catastrales números 01, 02, 03 y 04.

Manzana Catastral 16576 Parcela catastral número 07.

Manzana Catastral 17560: Parcelas catastrales números 18, 19 y 22.

Asimismo abarca la parte de las parcelas catastrales números 20 y 21 no incluidas dentro de la declaración de BIC.

Manzana Catastral 17577: Parcelas catastrales números 10, 11, 12 y 13. Espacios Públicos Afectados.

Calle Méndez Núñez tramo comprendido entre la parcela catastral número 22 de la manzana catastral 17560 y calle Concepción.

Calle Mora Claros: tramo comprendido entre la parcela catastral número 07 de la manzana 16576 y la calle Méndez Núñez.

Calle Plus Ultra: tramo comprendido entre la parcela catastral número 01 de la manzana 16565 y la calle Concepción.

Calle Concepción: tramo comprendido entre la parcela catastral número 18 de la manzana catastral 17560 y la calle Méndez Núñez.

Artículo 3.- La delimitación gráfica de la zona afectada por la declaración, es la que se publica como anexo al presente Decreto.

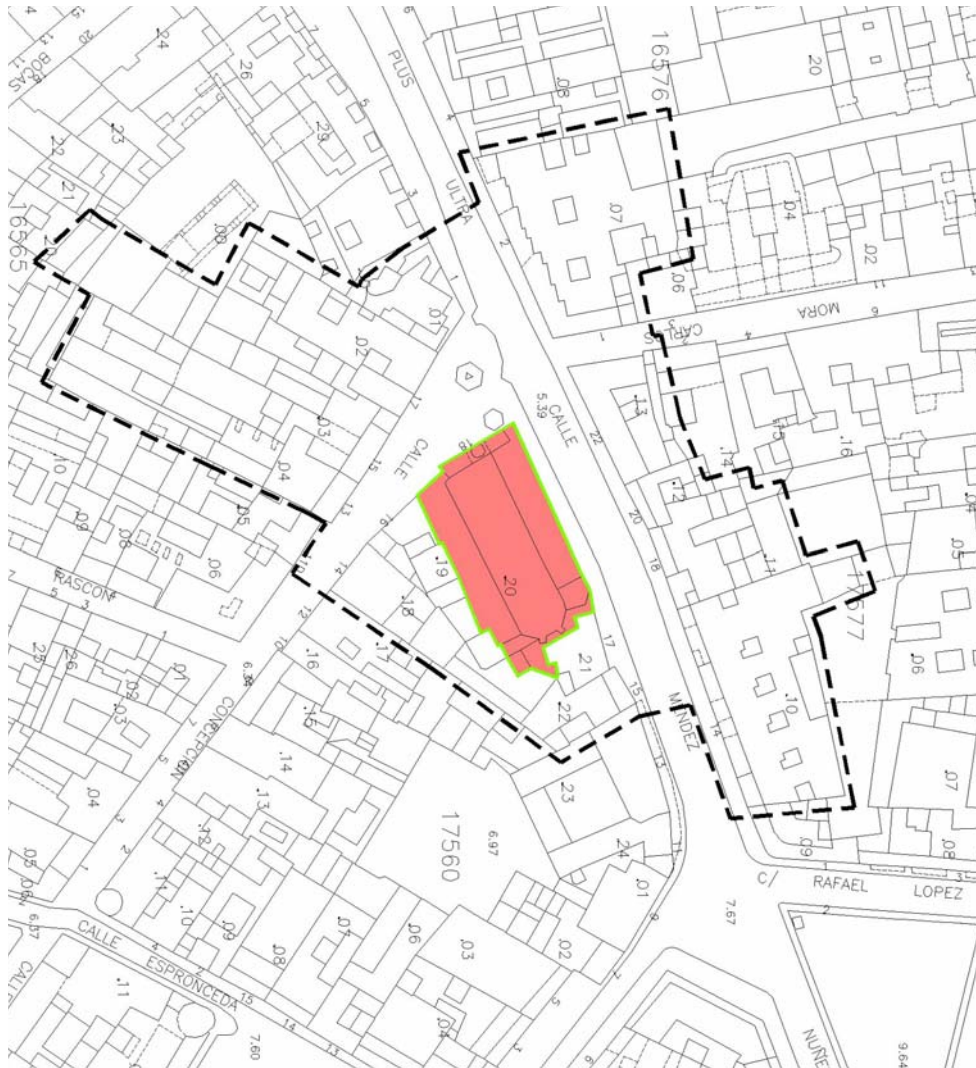
**PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO
B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.**

Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán

Exp:

CONTENIDOS


Página 4 de 31



El ámbito al que se ciñe el Plan Especial coincide exactamente, con el definido en el Decreto y que recoge el Plan Especial del Casco Histórico, de Huelva.

Del análisis de las parcelas se desprende:

- 17560/18. Calle Concepción nº 14. Óptica ANGABAD.
- 17560/19. Calle Concepción nº 16. Actual casa del párroco y librería WELBA-NAZARET, tradicionalmente utilizado como sacristía de la Iglesia y entendida como construcción de interés anexa a la misma.
- 17560/20. Iglesia de la Concepción. Catalogación Integral y Edificio monumental.
- 17560/21. Calle Méndez Núñez nº 17. La Antigua casa parroquial de la iglesia estaba compuesta por un cuerpo de edificación en dos plantas entendido como prolongación del dotacional religioso, aunque mucho más reciente (mediados del XX). Hoy día la edificación ha desaparecido.
- 17560/22. Calle Méndez Núñez nº 15. Edificio en gran altura, de oficinas y viviendas, aledaño a la antigua casa parroquial. Hoy día es la construcción más impactante sobre la percepción de la Iglesia.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

- 16565/04. Calle Concepción nº 13. Comercio CAOBA. Volumen cubista, de dos plantas. Sin relación con su entorno inmediato.
- 16565/03. Calle Concepción nº 15. Comercios varios. Edificio de sabor histórico, de dos plantas.
- 16565/02. Calle Concepción nº 17. Giralda y Blanco. Edificio de sabor histórico, de dos plantas, se encuentra en mal estado de conservación su fachada.
- 16565/01. Calle Plus Ultra nº 1. Banco Santander Central Hispano y edificio en altura de viviendas. Expresivo juego de volúmenes de los años 70 y lenguaje modernista, inmediato a los anteriores y de difícil conexión formal y lingüística con ellos.
- 16576/07. Calle Plus Ultra nº 2. Edificio en altura de oficinas - Caja de Ahorros de El Monte- y viviendas.

- 17577/10. Calle Méndez Núñez nº 14. Edificio en altura de oficinas y viviendas.
- 17577/11. Calle Méndez Núñez nº 18. Edificio en altura de oficinas y viviendas.
- 17577/12. Calle Méndez Núñez nº 20. Edificio en altura de oficinas y viviendas.
- 17577/13. Calle Méndez Núñez nº 22. Edificio en altura de oficinas y viviendas.

- Los viarios, espacios públicos e hitos urbanos -monumento farola enfrente de la Iglesia-, son igualmente incluidos en los contenidos de este Plan Especial.

En este sentido La propia Declaración de BIC expone:

"Se realizó la delimitación del entorno afectado por la declaración de Monumento atendiendo a las relaciones que éste mantiene con el lugar en que se ubica. Los tipo de relaciones que se consideraron tienen diversa naturaleza, y se incidió principalmente en la identificación de aquellas de carácter físico, tales como, edificios o parcelas colindantes con el Bien de Interés Cultural, así como aquellas de carácter histórico, urbano o visual vinculadas muy estrechamente al monumento tales como espacios públicos, edificios y parcelas sobre los que ejerce una función dominante; ámbitos urbanos de interés por la calidad de la escena urbana y que suponen una aportación a la percepción, contemplación o lectura del monumento"


PLANEAMIENTO VIGENTE.

- El Plan Especial del Casco Histórico de Huelva atendió 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-. Sin embargo los únicos contenidos que el planeamiento municipal otorga a las parcelas anteriores son los del Plan General, ya que el PE del Casco remitió a la regulación específica posterior del entorno BIC atendiendo al informe vinculante de la Consejería de Cultura.

Por lo tanto, sólo puede afirmarse que El Plan General de Ordenación Urbana clasificó como suelo urbano consolidado todo el suelo que nos ocupa, y asignó los usos:

* **Uso dotacional religioso** (RE) a todo el conjunto constituido por la Iglesia de la Concepción y edificación auxiliar colindante de la parcela catastral 17560/21-antigua casa parroquial en calle Méndez Núñez nº 17-, a la vez que determinaba la catalogación previa -catalogación que sometía a un posterior desarrollo por el propio Plan Especial del Casco, desarrollo no aprobado definitivamente- del conjunto.

* **Uso residencial plurifamiliar en régimen libre** (R2) al resto de parcelas catastrales.1

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

1.2.2. REALIDAD FÍSICA VERSUS NORMATIVA APLICABLE. ANÁLISIS URBANO.

Una vez expuesto el cuadro normativo inherente, pasamos ahora a describir la situación física actual del entorno, fruto de actuaciones más o menos conexas acontecidas en el largo proceso de consolidación de la zona y rehabilitación de la Iglesia de la Concepción, producida ésta tras su deterioro ocasionado por la ejecución de los edificios colindantes de nueva planta:

a)- La casa parroquial -calle Méndez Núñez nº 17- Actualmente no existe. Del edificio catalogado por el Plan General de Ordenación Urbana -y que se constituye parcialmente como BIC-, quedaba en pie parte de la fachada principal, sustentada por un sistema de andamiajes exterior. El estado de la fachada así como la contaminación visual, y el peligro para los peatones, determinaron la demolición de la misma en tanto en cuanto se realicen las obras del nuevo proyecto del edificio.

Con anterioridad la casa parroquial fue demolida según Proyecto de derribo y apuntalamiento de fachada de la casa parroquial de la Iglesia de la Purísima Concepción, que obtuvo licencia municipal de obras con fecha de 20 de febrero de 2002, y promovida por CONSTRUCCIONES AZAGRA S.A. debido al grave deterioro que presentaba la vivienda. Posteriormente parte de la fachada fue abierta para paso de vehículos y maquinaria de obra auxiliar en las obras de rehabilitación de la propia iglesia.

FOTOS 1, 2, 3: Andamiaje y mantenimiento de fachada de la antigua casa parroquial no existente en la actualidad.



Por lo tanto, la continuidad de la catalogación como Protección Tipológica y Estructural que inicialmente previó el PERI del Casco (P-2) ya no tiene sentido. El presente documento pretende por lo tanto la DESCATALOGACION del inmueble inexistente, proponiendo su nueva ordenación para, mejorar la percepción de la iglesia.

DESCATALOGACION DEL INMUEBLE:

La fachada previa del edificio con un discutible valor arquitectónico e histórico de la fachada -en relación con el Bien de Interés Cultural de la Iglesia de la Concepción- se minimiza aún más por su relativa coetaneidad, la falta de valor intrínseco, y ante los propios criterios de la Declaración BIC del Decreto 36/1994, los cuales inciden en (...) la



PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.

Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán

Exp:

CONTENIDOS

Página 7 de 31

calidad de la escena urbana y que suponen una aportación a la percepción, contemplación o lectura del monumento BIC (...).

Carece de sentido por lo tanto mantener la catalogación que establecía el PERI del Casco Histórico P2, del inmueble, ni modificar a P3 con carácter de mantener la escena urbana y por lo tanto reconstruir la fachada. El presente documento establece las condiciones urbanísticas necesarias para que el solar ahora vacío, posibilite una edificación que magnifique y potencie la presencia de la Iglesia de la Concepción. Aún eso se hace más necesario debido al actual testero de ocho plantas de altura que actúa como paisaje de fondo del monumento BIC del edificio en calle Méndez Núñez nº 15, indeseable a todas luces. Esto último es más relevante que el simple mantenimiento de una fachada con valor arquitectónico discutible.



Perspectiva de la parcela nº 17560/21 y relación inmediata con el ábside de la Iglesia.



Perspectiva de la medianera existente del bloque de viviendas.



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.

Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán

Exp:

CONTENIDOS

Página 8 de 31

b)- Edificaciones inmediatas a la Iglesia en la calle Concepción.

b.1 Se trata del edificio de la óptica ANGABAD (nº14, parcela catastral 17560/18), construcción que sigue las lógicas compositivas de la arquitectura local de principios de siglo con cuatro huecos de proporciones rectangulares, iguales y equidistantes, que se repetían en ambos niveles antes de ser destrozada su composición en la planta comercial.





**PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO
B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.**

Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán

Exp:

CONTENIDOS

Página 9 de 31

Presenta un cuerpo en tercera planta a mitad de fondo de parcela que se **encuentra fuera de ordenación por su altura**; las cubiertas del conjunto no son acordes a la normativa del casco histórico, pues se solucionan con elementos de chapa y similares.



En este edificio se rompe la altura de tres plantas del resto de la calle, por lo que queda a la vista el desagradable testero medianero derecho, el cual debiera ser cubierto.





b.2.- El edificio inmediatamente colindante a la iglesia actual librería WELBA y vivienda del párroco (nº 16, parcela catastral 17560/19) utilizado tradicionalmente como sacristía de ésta, es de dos plantas con acertada composición ecléctica - neorrenacentista con recercados de ladrillos, y torreón lateral. En su interior alberga la Capilla del Nazareno, de estructura gótico mudéjar y merecedora del mismo régimen de protección que la iglesia a la que sirve. Este edificio puede servir de muestra a todo el conjunto BIC por lo acertado de su conservación y simplicidad en sus elementos añadidos, así como por la sencillez en reclamos publicitarios.



Sin embargo también es necesaria una intervención a nivel de cubiertas que tenga en cuenta el "ornato público" y el entorno en el que se encuentra, se deberían eliminar la edificaciones auxiliares así como realizar una rehabilitación de las cubiertas que se encuentran deterioradas.





c).- Edificaciones enfrentadas a la Iglesia en la calle Concepción (16565/01 a 04).



FOTO: Perspectiva de la calle Concepción enfrentada a la iglesia.

Destacar el impacto visual, provocado por los elementos publicitarios de los comercios ubicados, lo que muestra una falta de sensibilidad por la ubicación de los carteles, y la necesidad clara de una normativa de protección en el entorno BIC, en este sentido.

De los cuatro edificios enfrentados a la iglesia y a la vez englobados en el entorno BIC, puede destacarse la falta de homogeneidad entre ellos, y la ausencia marcada de relaciones arquitectónicas.

Dicha heterogeneidad en cuanto al número de plantas debiera ser suavizada en la medida de lo posible, ya que el edificio modernista de la parcela 16565/01 no puede ser objeto de adaptación en este sentido.





GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.

Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán

Exp:

CONTENIDOS

Página 12 de 31



El carácter histórico y de valor ambiental de las dos edificaciones centrales -16565/02 y 03- debiera ser mantenido y potenciado, debido a la enorme incidencia que provoca su acertada configuración de dos plantas en relación con el espacio público de entrada a la iglesia.

Igualmente deben ser objeto de nueva alineación las fachadas sobresalientes de la línea global de la calle -16565/04-.



FOTO: Perspectiva de las cubiertas del entorno, quinta fachada olvidada y descuidada, será objeto de ordenación y protección mediante el presente documento.




d)- Edificaciones de las calles Plus Ultra y Méndez Núñez consolidadas y en altura.



Constituyen la realidad del entorno monumental de la Iglesia de la Concepción, y resulta impensable su sustitución. La incidencia del presente plan sobre las mismas se enfoca desde el punto de vista ambiental, recuperando el protagonismo del monumento BIC en la escena urbana mediante **la supresión y eliminación de elementos inadecuados: publicidad, rótulos, antenas, aparatos de aire acondicionado en fachada.....** y otros tantos elementos prohibidos por la normativa específica del propio Plan Especial del Casco Histórico y del Plan General del Ordenación Urbana.



 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

2. MEMORIA DE PROTECCION Y ORDENACIÓN.

2.1. OBJETIVOS DEL PLAN ESPECIAL.

A) El Plan Especial incorpora los nuevos criterios urbanísticos para las futuras edificaciones que ocupen las parcelas hoy carentes de contenido normativo. Se pretende realizar un documento que desarrolle y contemple las determinaciones recogidas en la Declaración del Bien de Interés Cultural de la Iglesia de la Concepción y su Entorno, así como las determinaciones que el Plan General establece en cuanto a uso y relación directa con la Iglesia, reforzando la protección y catalogación de la misma .

B) El Plan Especial, determina el contenido normativo de PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN del ENTORNO BIC, así como la ELIMINACIÓN DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL del mismo. En este sentido se da cumplimiento al art. 19 de la LPHA L14/2007 de 26 de noviembre, que determina lo siguiente:

Artículo 19. Contaminación visual o perceptiva.


1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de esta Ley, aquella intervención, uso o acción en el bien o su entorno de protección que degrade los valores de un bien inmueble integrante del Patrimonio Histórico y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

2. Los municipios en los que se encuentren bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía deberán recoger en el planeamiento urbanístico o en las ordenanzas municipales de edificación y urbanización medidas que eviten su contaminación visual o perceptiva. Tales medidas comprenderán, al menos, el control de los siguientes elementos:

- a. Las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.*
- b. Las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos.*
- c. Las instalaciones necesarias para telecomunicaciones.*
- d. La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior.*
- e. La colocación de mobiliario urbano.*
- f. La ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.*

3. Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a los que se refiere este artículo estarán obligadas a retirarlos en el plazo de seis meses cuando se extinga su uso.

C) El Plan Especial Descataloga el inmueble inexistente de la parcela 17560/21, otorgandoles nuevos parámetros urbanísticos de ordenación para poner en valor la perspectiva de la Iglesia Parroquial y mejorar la escena urbana.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

El presente documento dota además de contenido normativo a las dos parcelas colindantes a la iglesia por la calle Concepción (17560/18 y 19), y las tres parcelas enfrentadas a la iglesia en la misma calle (16565/02, 03, 04).

Se pretende dar cumplimiento a lo establecido en el propio PERI del Casco que determinaba en su apartado 3.- LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL, mencionaba entre otros puntos principales, la siguiente redacción:


3.- LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL.

(...)

- Abordar la conservación y recuperación de las edificaciones antiguas en una perspectiva de recomposición urbana, convirtiendo los fragmentos dispersos en conjuntos articulados.(...)

- En la misma perspectiva, promover la adecuación de la escena arquitectónica de los edificios antiguos, (...).

Asumiendo esas determinaciones urbanísticas generales, con los lógicos ajustes y precisiones de escala, el Plan Especial centrará la atención en el establecimiento de criterios compositivos y formales, que permitan conferir una imagen equilibrada y cohesionada del centro, evitando rupturas y contraposiciones estridentes, y, sobre todo, velando por la contextualidad de las nuevas edificaciones que se implanten en áreas con caracterización histórica.(...)

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

2.2. CATALOGACION DE LOS EDIFICIOS INCLUIDOS DENTRO DEL ENTORNO DEL BIC

Teniendo en cuenta los niveles de proteccion del PERI del CASCO se establece la siguiente clasificacion:

P1.- PROTECCIÓN INTEGRAL. Responde a la misma definición que se efectúa en el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

"se refiere a edificios de singular valor arquitectónico, histórico y ambiental. Por las características específicas de los tejidos antiguos de Huelva afecta sólo a arquitecturas religiosas, palaciegas o institucionales, pero no comprende edificaciones residenciales".

P2.-PROTECCIÓN TIPOLOGICA Y ESTRUCTURAL. Responde a la misma definición que se efectúa en el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.


"Este grado de proteccion se aplica a edificios de notable valor arquitectónico, aunque no de rango singular, y en los que por sus condiciones estructurales específicas, o por sus alteraciones respecto a las características originarias, o por sus exigencias de adaptación o adecuación funcional, no se justifica la aplicación de normas de proteccion integral. en estos casos, la proteccion se limitará por tanto a la configuración exterior y a los elementos interiores, coincidentes en general con la primera crujía, zaguanes o portales, núcleos de escaleras y patios de interés"..

P3.- PROTECCIÓN LIMITADA A CONFIGURACIÓN EXTERIOR (AMBIENTAL) Responde a la misma definición que se efectúa en el Plan Especial de Protección del Casco Histórico.

"Se aplica a edificios que sólo poseen interés en su configuración exterior de fachada a espacios públicos, por su contribución a la continuidad y equilibrio de la escena histórica, pero que no poseen una estructura interior con valores que justifiquen su protección".

*La casa parroquial que según el PERI del CASCO tenía una clasificación P2, "PROTECCION TIPOLOGICA Y ESTRUCTURAL", esta clasificación no tiene sentido hoy en día puesto que el edificio no existe como tal. No obstante el presente documento ordena la parcela, puesto que por su ubicación esta tiene una relevancia especial desde desde el punto de vista ambiental e histórico con respecto a la Iglesia.

Es por ello que el Plan Especial DESCATALOGA la parcela pero la define como un ELEMENTO CARACTERIZADO POR SU VALOR AMBIENTAL, CON CONDICIONES ESPECÍFICAS DE APLICACIÓN. Esta nueva definición se aplicará en aquellas actuaciones en solares que, por su posición respecto a la Iglesia de la Concepción, cobran especial importancia en todo el conjunto. Así la "descatalogación" de la parcela 17560/21 -antigua casa parroquial- se entiende no sólo por su inexistencia sino porque la reconstrucción de la fachada exterior original no contribuye a la mejora de la escena urbana, por este motivo se le otorga una nueva ordenación que tenga en cuenta el entorno urbano, formal, constructivo y ambiental en el que se inserta, y la incidencia que la nueva construcción poseerá sobre la iglesia.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

Este Plan Especial se presenta en este lugar como la asunción de nuevas directrices de ordenación que potenciarán la percepción para el ciudadano del ábside de la Iglesia de la Concepción y generarán un nuevo telón de fondo merecedor a la perspectiva de la iglesia a lo largo de toda la calle Méndez Núñez .

2.2. CONSIDERACIONES URBANISTICAS Y OTRAS DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE EN MATERIA DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

-RESPECTO AL PGOU DE HUELVA:

* Las parcelas objeto de este Plan Especial se ciñe a un fragmento de suelo incluido sólo a efectos físicos en el ámbito del Plan Especial del Casco Histórico de Huelva, pero sin contenidos específicos derivados de ello. Sus suelos se clasifican por el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva como suelo urbano sometido a planeamiento de desarrollo (art. 413.- PE 1 Casco Antiguo) y se califican con el uso DOTACIONAL RELIGIOSO y RESIDENCIAL -según los casos-. Estos usos no son alterados por el Plan Especial del Casco Histórico ni por el presente Plan Especial.

No obstante, y en relación con el uso dotacional religioso de la parcela catastral nº 17560/21 -antigua casa parroquial- cabe añadir al respecto, que el art. 116 de la Modificación Puntual nº 3 del Plan General de Condiciones Generales de los Usos Dotacionales regula de forma genérica los usos dotacionales en el término municipal, permitiendo la ampliación de su edificabilidad y la compatibilidad con otros dotacionales en función de las nuevas necesidades sobre las parcelas. En este caso las necesidades de incremento del número de plantas no son intrínsecas a la dotación auxiliar al uso religioso, sino a las condiciones estéticas que se precisan para la potenciación del monumento BIC antes referidas. El contenido del art. 116 es el siguiente:

Artículo 116 .- Condiciones Generales de los Usos Dotacionales.

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

2.- La alteración de los usos Dotacionales Privados supone una modificación no cualificada del Plan General.

3.- La modificación de los Usos Dotacionales Públicos, es permitida en los casos en los que, el edificio en que se desarrolla el Uso Dotacional permita el desarrollo del nuevo uso que se pretende realizar, el cual asimismo será público.


4.- En todo caso deberá respetarse la siguiente compatibilidad de usos (...)

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

6.- En caso de:

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

El Estudio de Detalle referido para las ampliaciones de las dotaciones no será necesario ya que es el propio Plan Especial el que determina la ordenación de la parcela, dada la relevancia ambiental y paisajística de la misma con respecto a la Iglesia.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

* Estas nuevas condiciones urbanísticas de ocupación máxima, alineaciones, alturas deseables y otras, constituyen los contenidos necesarios para la futura actuación en las parcelas catastrales del entorno BIC susceptibles de sufrir cambios en un futuro no muy lejano, que deben estar en la línea de potenciación del monumento.

* De igual forma, las nuevas condiciones en cuanto a la ampliación del número de plantas edificables y la liberación de superficie de parcela de la antigua casa parroquial como adarve en plantas inferiores, constituyen el intento de aportación a la percepción, contemplación o lectura del monumento BIC (criterios del Decreto 36/1994), y por ello son urbanísticamente justificables desde el punto de vista estético.


El posible aumento de edificabilidad que se deriva de estas nuevas condiciones, se argumenta con el exclusivo uso dotacional que poseerá el nuevo edificio -sólo admisible vivienda del párroco fuera de este uso-, y la repercusión económica que para la propiedad tendrá la solución formal que se consensúe por los Servicios Técnicos de la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía. La ejecución asistemática deriva de las propias disposiciones del Plan General sobre la parcela.

-RESPECTO A LA LOUA 7/2002:

* Este Plan Especial 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 en cuanto al Contenido documental de los instrumentos de planeamiento para los Planes Especiales de esta índole (art. 19 L. 7/2002).

-RESPECTO A LA LEGISLACION DE PATRIMONIO HISTÓRICO:

-Ley 14/2007 de 26 de noviembre, establece en su artículo 19. "**Contaminación visual o perceptiva**", la necesidad de recoger en el planemiento las directrices urbanísticas que preserven de contaminación visual o perceptiva los Bienes de Interes Cultural y sus entornos. El art. 30 "**Planeamiento Urbanístico de Protección**" de la citada Ley además determina la obligatoriedad de adecuar el planeamiento urbanístico a las necesidades de proteccion de los Bienes Incluidos en el Catalogo General del Patrimonio Historico Andaluz..

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

3. CONTENIDO NORMATIVO.

3.1 PROTECCION.

ART. 1 AMBITO DE APLICACIÓN

Las ordenanzas de protección serán de aplicación en todas las parcelas incluidas en el Entorno del BIC de la Iglesia de la Concepción

En todos los edificios serán de aplicación las ordenanzas generales del Plan Especial de Protección del Casco Histórico de Huelva, salvo en los contenidos aquí expresamente regulados.

No se incide en el presente plan en las condiciones del propio Monumento de la Iglesia de la Concepción, que se considera debe ser objeto de actuaciones puntualmente estudiadas y consensuadas dentro de su grado máximo de protección.

En cuanto a los espacios libres y viario, se sugiere la ampliación de la pavimentación singular alrededor de la Iglesia, y ello debiera ser objeto igualmente de proyecto de paeatonalización específico.

ART. 2 DEBERES DE LAS PERSONAS TITULARES DE LOS INMUEBLES INCLUIDOS EN EL ENTORNO DEL BIC (ART. 14 de LPHA)

1. Las personas propietarias, titulares de derechos o simples poseedoras de inmuebles incluidos dentro del Entorno del BIC de la Iglesia de la Concepción, se hallen o no catalogados, tienen el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de los valores del entorno en el que se incluyen.


2. Cumplir con las estipulaciones formuladas en el presente Plan Especial, en cuanto a la ordenación de los inmuebles afectados.

ART. 3 MEDIDAS DE CONTROL DE LA CONTAMINACION VISUAL O PERCEPTIVA (ART. 19 de LPHA)

1. Se entiende por contaminación visual o perceptiva, a los efectos de la presente ordenanza, aquella intervención, uso o acción en el entorno de protección del BIC, que degrade los valores del mismo y toda interferencia que impida o distorsione su contemplación.

2. Para eliminar la contaminación visual existente y realizar una mejora del entorno urbano del BIC se determinan las siguientes medidas:

- a. Deberán evitarse las construcciones o instalaciones de carácter permanente o temporal que por su altura, volumetría o distancia puedan perturbar su percepción.
- b. Controlar y evitar en la medida de lo posible, las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos en las inmediaciones del BIC.
- c. Eliminar y prohibir las instalación de mobiliario de telecomunicacion.
- d. Eliminar y controlar los rótulos, señales y publicidad exterior, que contribuyan a la distorsión del BIC.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

- e. Controlar la colocación de mobiliario urbano dentro del ámbito del Bien.
- f. Prohibir la ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

3. Las personas o entidades titulares de instalaciones o elementos a los que se refiere este artículo estarán obligadas a cumplir las anteriores estipulaciones en el plazo máximo de seis meses.

ART. 4 CRITERIOS DE CONSERVACION, RESTAURACION Y REHABILITACION, DE LOS BIENES CATALOGADOS POR EL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTÓRICO.

Los bienes inmuebles catalogados por el Plan Especial del Casco Histórico, en sus diferentes categorías P1, P2 y P3, deberán cumplir con lo estipulado en las ordenanzas del propio Plan Especial del Casco Histórico, y además tener en cuenta las directrices en cuanto a ordenación que se desarrollan en el presente documento.

ART. 5 COLOCACION DE CARTELES, INFRAESTRUCTURAS Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS.

1. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en la fachadas y cubiertas del BIC.

2. La colocación de elementos publicitarios en el entorno del BIC deberá estar en consonancia con el ámbito en el que se inserta, evitando en la medida de lo posible la colocación de carteles luminosos, o elementos publicitarios que sobresalgan de la fachada. Se tendrá en cuenta lo dispuesto en las ordenanzas reguladoras del Plan Especial del Casco Histórico en el Capítulo "Rotulos y Anuncios y Otros Elementos de Información y Publicidad".

3. Se prohíbe expresamente la colocación de aparatos de aire acondicionado en las fachadas de los inmuebles incluidos en el entorno.

La contaminación visual del entorno del BIC está condicionada principalmente por la colocación de este tipo de elementos publicitarios, es por ello que se realiza en un estudio concreto de los elementos discordantes existentes en la actualidad:



Eliminación de cartelería sobresaliente a la línea de fachada. Eliminación de los aparatos de aire acondicionado en fachadas.



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.

Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán

Exp:

CONTENIDOS

Página 21 de 31




Eliminación de cartelería que no cumpla con lo estipulado en el Plan Especial del Casco Histórico.



Eliminación de cartelería luminosa sobresaliente de la línea de fachada. Eliminación de los aparatos de aire acondicionado de las fachadas.



Los maceteros y elementos de jardinería deberán ser objeto de un proyecto de urbanización que determine la ordenación del entorno.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

En cuanto a cada una de las parcelas catastrales afectadas:

3.1 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/21.

3.1.1. OBJETIVOS

- * Liberación en planta del monumento de la Iglesia de la Concepción mediante la generación de un adarve o jardín de uso privado en torno al ábside, que sea accesible y perceptible desde la calle Méndez Núñez .
- * Generación de un nuevo edificio que actúe como telón de fondo de la iglesia, que elimine el impacto del indeseable testero de ocho plantas de altura que en la actualidad forma paisaje con el monumento, que fue declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 36/1994 de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, lo magnifique y lo potencie.
- * Conseguir una correcta formalización del nuevo edificio mediante criterios compositivos adecuados y consensuados, que consigan la transición entre la arquitectura monumental y la ciudad actual, evitando rupturas e impactos perjudiciales para la percepción del edificio histórico de la iglesia.

3.1.2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN

* Materializar la liberación del ábside de la Iglesia de la Concepción en la superficie mínima indicada en planimetría adjunta, generando un adarve, jardín privado o similar, accesible de forma directa desde calle Méndez Núñez y perceptible desde esta calle.

* Formalización del nuevo edificio dotacional alineado a la calle Méndez Núñez con el nº 15, salvo en su encuentro con la Iglesia, contacto que deberá ser solucionado constructivamente mediante elementos que faciliten la transparencia al interior (rejas, vallas etc)

* Generación de un nuevo frente de fachada (F.1) con carácter urbano a calle Méndez Núñez, que conecte con la trama contemporánea de edificios residenciales, y sea elemento de transición hacia la fachada del monumento BIC.

* Generación de unos frentes edificatorios interiores entendidos como envolventes del nuevo edificio (E.1, E.2) y como nuevos fondos de perspectiva para la iglesia a lo largo de toda la calle Méndez Núñez (E.1), que:


a) Podrán presentar formalización variable en relación con la planta y sección longitudinal de la iglesia, liberando el mayor espacio posible en relación con el contorno del ábside.

b) La formalización de las fachadas al patio interior-adarve deberán ser neutras, entendidas como telón de fondo a la iglesia, no son asimilables a una fachada urbana genérica o doméstica en cuanto al lenguaje, materiales, tamaño o tipo de huecos, sobre todo a partir de la altura métrica del inicio de las cubiertas de la iglesia. El objetivo de su composición deberá ser el pasar desapercibidas con respecto al monumento, y no distraer la atención del mismo. Se debe entender la fachada como una envolvente de la nueva edificación se acentúa .

c) Cubrirán los testeros y medianeras actualmente vistos.

* La propuesta que se analice a nivel de Anteproyecto deberá cumplimentar como mínimo:

- Estudio de alzados, envolventes y secciones con inclusión de los pertenecientes a la Iglesia de la Concepción en toda su extensión.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

- Maqueta del conjunto.
- Estudio exhaustivo de materiales de cerramientos exteriores, que en el anteproyecto deberán presentarse mediante fotos, simulaciones en color y texturas, o muestras reales del material.

3.1.3. SUPERFICIES Y ALTURAS

Superficie parcela inicial: 160 m² (datos catastrales)

Espacio libre mínimo, adarve o jardín el fijado en los planos del ordenación.

Área de movimiento máxima u ocupable por la edificación en plantas inferiores será la establecida en el presente documento.

Alturas: Las establecidas en el presente documento.

3.1.4. PLANOS DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA.

3.2 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/19.

3.2.1. OBJETIVOS

- * Mantenimiento de la tipología originaria del edificio y configuración exterior (P-2).
- * Incluir la Capilla del Nazareno con Protección Integral asimilable a la de la propia Iglesia (P-1).
- * No admisión de incremento de alturas, como medida para una mayor liberación del espacio de cubiertas de la Iglesia de la Concepción.

3.1.2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN.

- * Conservación de la configuración arquitectónica interior y exterior del edificio, salvo los espacios o elementos añadidos y disconformes con el elemento principal.
- * Se autorizan las actuaciones de restauración con criterios de adecuación y valoración histórica.
- * Se autoriza la modificación de cuerpos posteriores a la Capilla del Nazareno.





3.3 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/18.


3.3.1. OBJETIVOS

- * Mantenimiento de la configuración exterior del edificio (P-3) a nivel de fachada.
- * Ocultación mediante una planta ático de los testeros colindantes -lateral derecho-. Esta planta ático poseerá la alineación precisada en planimetría.

3.3.2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN.

- * Conservación de la configuración arquitectónica exterior del edificio, salvo los elementos disconformes de la planta baja, que deberá ser reorganizada en cuanto a su composición y cumplir la normativa del Plan Especial de Protección del Casco Histórico en cuanto a cartelería y anuncios.
- * Se autoriza la ampliación de la superficie edificable en el número de plantas y con la configuración precisa prevista en planimetría (II+ático).
- * Las nuevas cubiertas delanteras deberán ser de tipo plano, para una mayor liberación visual de las cubiertas de la iglesia. Quedan fuera de ordenación las actuales cubiertas inclinadas de chapa o similar.



 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

3.4 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL Nº 16565/02.


3.4.1. OBJETIVOS

- * Mantenimiento de la configuración exterior del edificio (P-3) a nivel de fachada.
- * Incremento escalonado de la edificación en dos plantas (ático, sobreático), mediante la generación de terrazas frente a la iglesia, generando un conjunto edificatorio compuesto por las edificaciones de las parcelas catastrales 16565/02,03,04, de idénticas alturas métricas entre ellas. Deberá presentarse composición conjunta de las tres fachadas.
- * Las fachadas de los nuevos áticos se compondrán en armonía con las plantas inmediatamente inferiores, y con la misma calidad de tratamiento. Serán de aplicación en cuanto al tipo de revestimientos, carpinterías y otros las ordenanzas del PERI del Casco.

3.4.2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN. CESIÓN DE ESPACIOS PARA USO PÚBLICO.

- * Conservación de la configuración arquitectónica exterior del edificio, salvo los elementos disconformes de la planta baja, que deberá ser reorganizada en cuanto a su composición y cumplir la normativa del Plan Especial de Protección del Casco Histórico en cuanto a cartelería y anuncios.
- * Se autoriza la ampliación de la superficie edificable en el número de plantas y con la configuración precisa prevista en planimetría (II+ático+sobreático) hasta el fondo máximo de 30,00 m.
- * Las nuevas cubiertas delanteras deberán ser de tipo plano, para una mayor liberación visual de las cubiertas de la iglesia, y las terrazas tener preferiblemente un tratamiento ajardinado.
- * El espacio de patio de manzana tras el fondo máximo edificable (1 planta edificable con idénticas condiciones que para el resto de patios de manzana del Casco Histórico) se distinguirá del espacio de cesión gratuita y obligatoria para uso público que terminará de configurar la Plaza del Barrilete (141,50 m²s).



 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS


3.5 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL Nº 16565/03.

3.5.1. OBJETIVOS

- * Restitución de la configuración exterior del edificio (P-3) a nivel de fachada, mediante la reconstrucción de la misma con la nueva alineación marcada en planimetría.
- * Incremento escalonado de la edificación en dos plantas (ático, sobreático), mediante la generación de terrazas frente a la iglesia, generando un conjunto edificatorio compuesto por las edificaciones de las parcelas catastrales 16565/02,03,04, de idénticas alturas métricas entre ellas. Deberá presentarse composición conjunta de las tres fachadas.

3.5.2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN. CESIÓN DE ESPACIOS PARA USO PÚBLICO.

- * Reconstrucción de la configuración arquitectónica exterior del edificio con cuatro huecos verticales en su composición, respetando la nueva alineación de fachada prevista en planimetría.
- * Se autoriza la ampliación de la superficie edificable en el número de plantas y con la configuración precisa prevista en planimetría (II+ático+sobreático) hasta el fondo máximo de 30,00 m.
- * Las nuevas cubiertas delanteras deberán ser de tipo plano, para una mayor liberación visual de las cubiertas de la iglesia, y las terrazas tener preferiblemente un tratamiento ajardinado.
- * El espacio de patio de manzana tras el fondo máximo edificable (1 planta edificable con idénticas condiciones que para el resto de patios de manzana del Casco Histórico) se distinguirá del espacio de cesión gratuita y obligatoria para uso público que terminará de configurar la Plaza del Barrilete (35,00 m²s).
- *Igualmente procederá la cesión gratuita del espacio ganado para la calle Concepción con la nueva alineación.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

3.6 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LA PARCELA CATASTRAL Nº 16565/04.

3.6.1. OBJETIVOS

* Obtención de un nuevo edificio que adopte el carácter histórico de los inmediatamente colindantes.

* Incremento escalonado de la edificación en dos plantas (ático, sobreático), mediante la generación de terrazas frente a la iglesia, generando un conjunto edificatorio compuesto por las edificaciones de las parcelas catastrales 16565/02,03,04, de idénticas alturas métricas entre ellas. Deberá presentarse composición conjunta de las tres fachadas.


3.6.2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN. CESIÓN DE ESPACIOS PARA USO PÚBLICO.

* Nueva alineación de fachada prevista en planimetría; procederá la cesión gratuita del espacio ganado para la calle Concepción con la nueva alineación.

* El nuevo edificio adoptará el número de plantas y la configuración precisa prevista en planimetría (II+ático+sobreático) hasta el fondo máximo de 30,00 m.

* Las nuevas cubiertas delanteras deberán ser de tipo plano, para una mayor liberación visual de las cubiertas de la iglesia, y las terrazas tener preferiblemente un tratamiento ajardinado.

* El espacio de patio de manzana tras el fondo máximo edificable dispondrá de una planta edificable con idénticas condiciones que para el resto de patios de manzana del Casco Histórico.

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.	
	Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán	
	Exp:	CONTENIDOS

3.7 CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ORDENACIÓN DE LOS EDIFICIOS CONSOLIDADOS Y ORDENADOS CONFORME A PLAN. -PARCELAS CATASTRALES Nº 16565/01, 16576/07, 17577/10, 17577/11, 17577/12, 17577/13, 17560/22- .

3.7.1. OBJETIVOS.

Al ser considerados edificios consolidados, no resultaría operativa la disposición que los dejara fuera de ordenación siguiendo unos criterios urbanísticos más ambiciosos. Por ello, teniendo en cuenta el entorno en el que se insertan, desde un punto de vista ambiental que urbanístico, sí procede la integración acorde a la zona BIC, mediante la total liberación de elementos discordantes tales como cartelería, rótulos, aparatos de aire acondicionado y antenas.

3.7.2. INSTRUCCIONES. ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

Como instrucciones inmediatas se describe la total aplicación de la normativa del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Especial del Casco Histórico en cuanto a la no admisión y retirada de elementos inadecuados. Procede la aplicación de la norma y la evacuación de las órdenes de ejecución precisas para ello.

Esta determinación se hace extensiva a todos los edificios englobados en el Entorno BIC.

A continuación se ejemplifican visualmente algunos casos:





GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, HUELVA.


Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán

Exp:

CONTENIDOS

Página 29 de 31



 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>PLAN ESPECIAL PARA LA PROTECCION DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCION, HUELVA.</p>	
	<p>Arquitectos: Águeda Domínguez Díaz/Miriam Dabrio Soldán</p>	
	<p>Exp:</p>	<p>CONTENIDOS</p>

4. GESTIÓN, PLAN DE ETAPAS Y ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El Anteproyecto para la parcela catastral nº 17560/21 –que deberá contar con la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales- y posterior Proyecto Básico y de Ejecución se redactará por parte del Obispado de Huelva con las condiciones de presentación expuestas en el apartado de normativa correspondiente. Se establece un plazo no superior a dos años para la ejecución de todo lo expuesto.

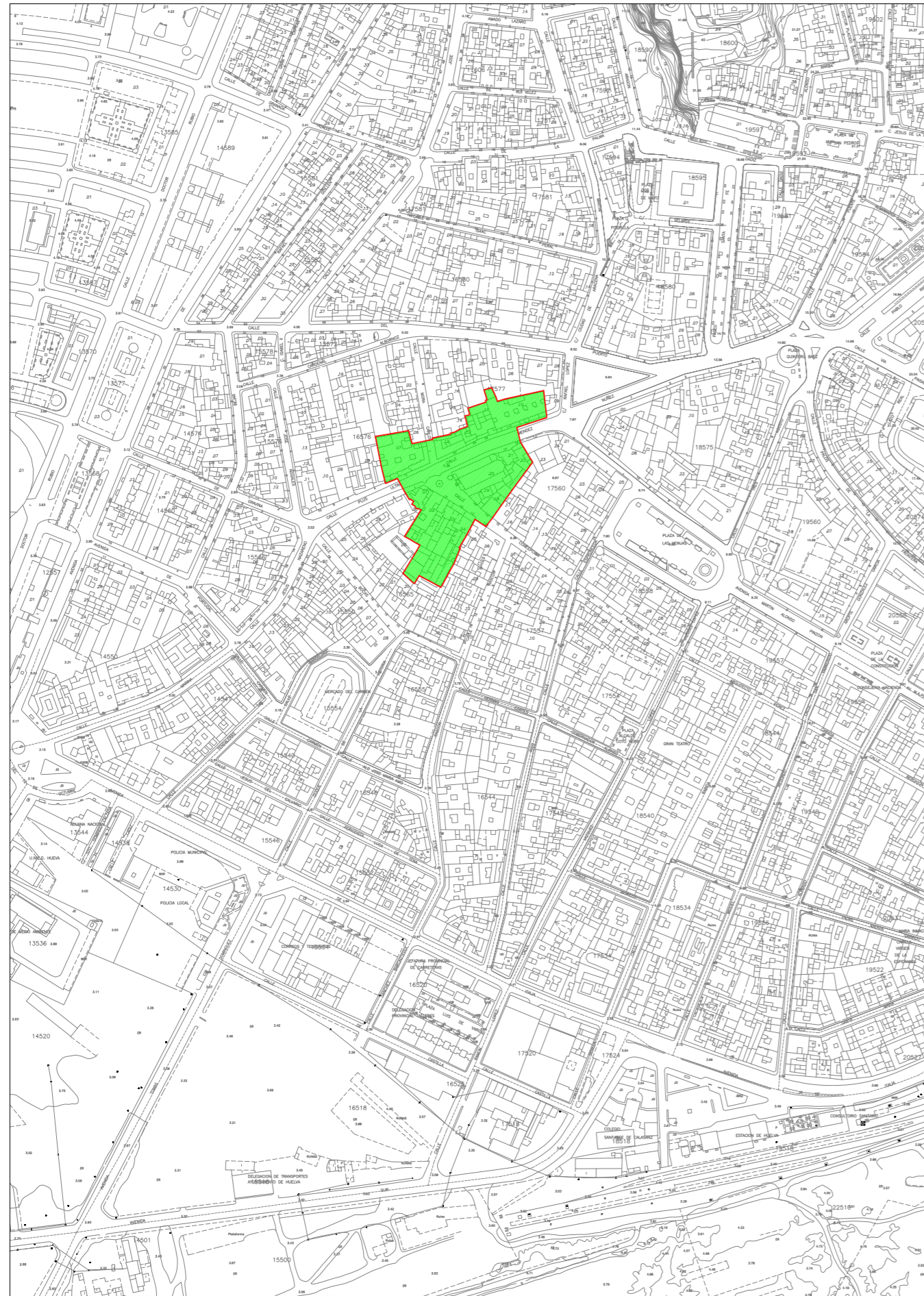
El estudio económico-financiero se reduce a la inversión necesaria para la total construcción y puesta en marcha de los nuevos edificios. El carácter asistemático de todas y cada una de las operaciones, así lo determina.

5. PLANIMETRÍA DEL PLAN ESPECIAL.

En Huelva, a 5 de abril de 2009

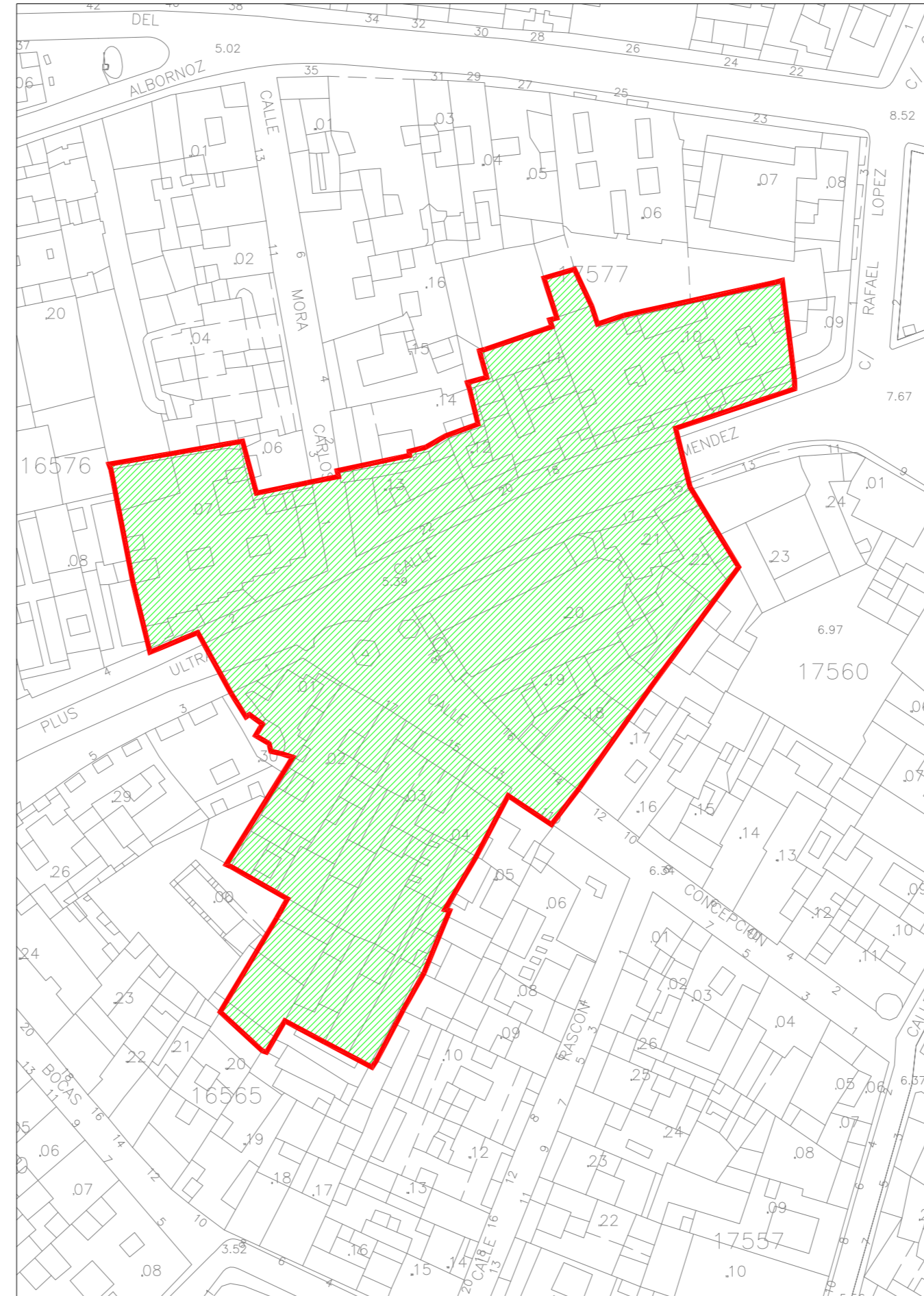
Miriam Dabrio Soldán,
Arquitecto de Planeamiento de la GMU

Águeda Domínguez Díaz
Arquitecto de Planeamiento de la GMU



SITUACION

Escala.- 1 / 4000



 AMBITO DEL PLAN ESPECIAL

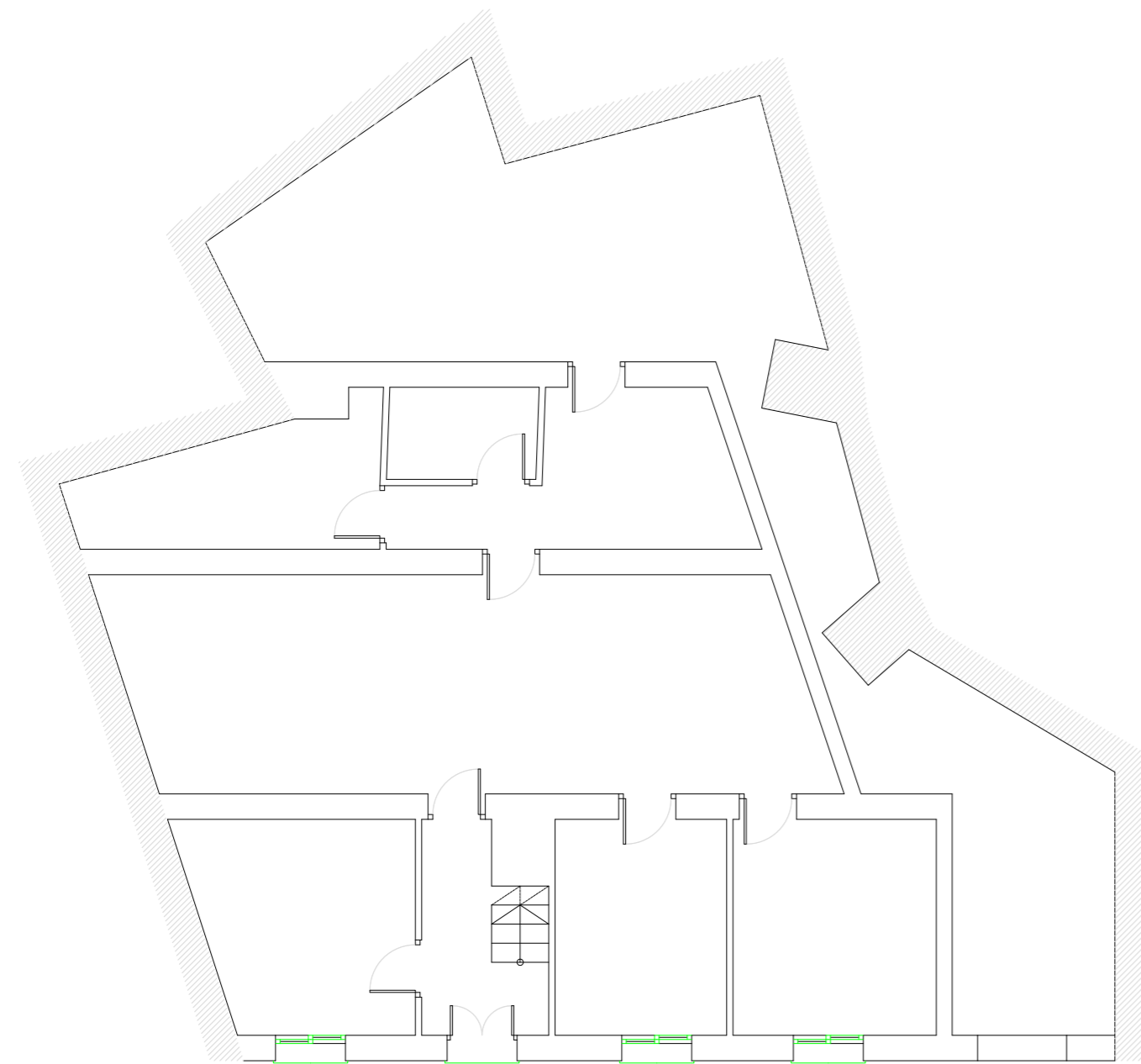
Escala.- 1 / 1000



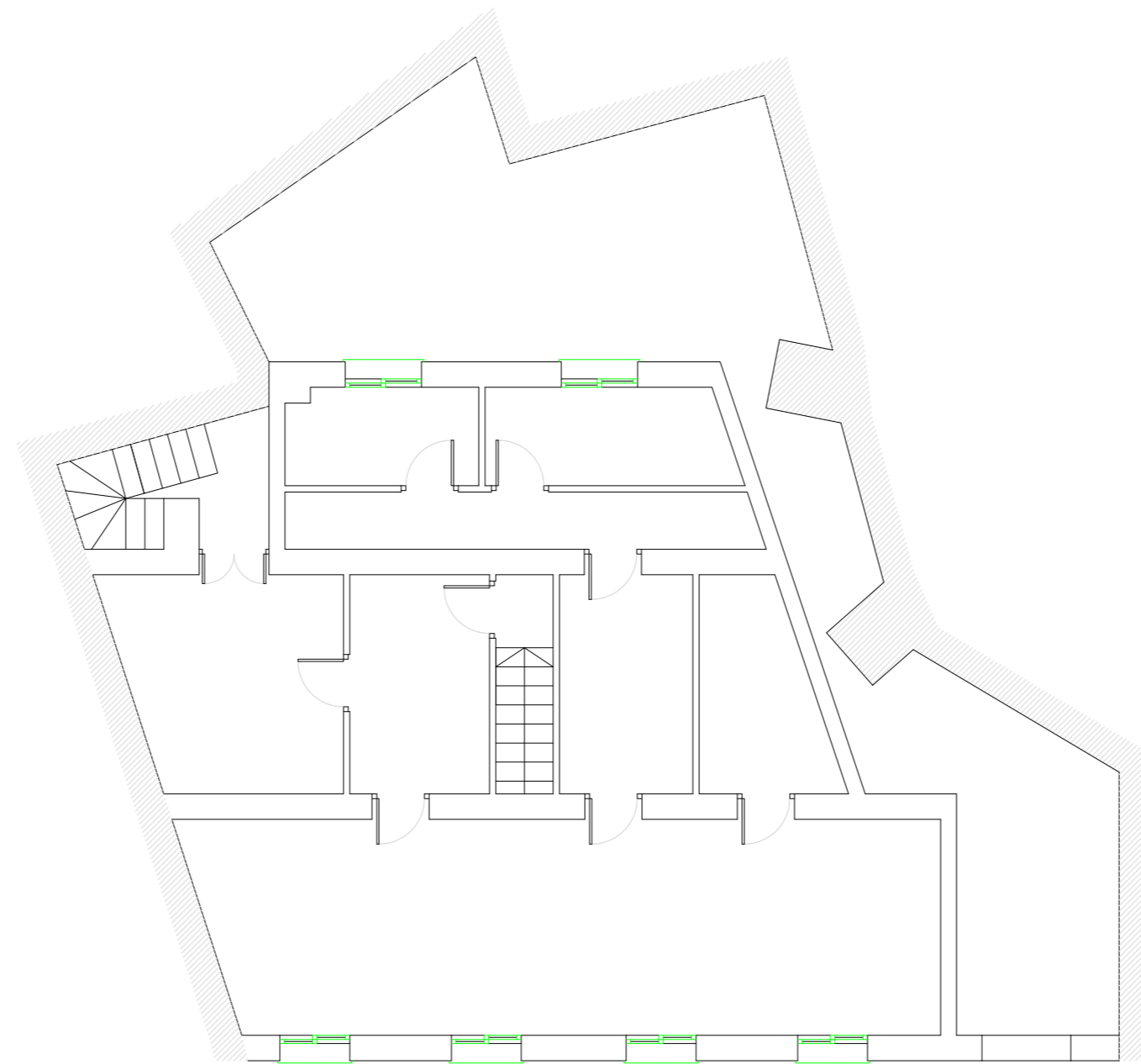
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN DE HUELVA.		
PLANO PLANO DE INFORMACIÓN: SITUACIÓN Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL	NÚMERO INF-01	
ARQUITECTOS: MIRIAN DABRIO SOLDAN & AGUEDA DOMÍNGUEZ DÍAZ	FECHA MARZO 2010	
FIRMA	ESCALA 1/1000 1/4000	
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE HUELVA		



ALZADO




PLANTA BAJA




PLANTA ALTA

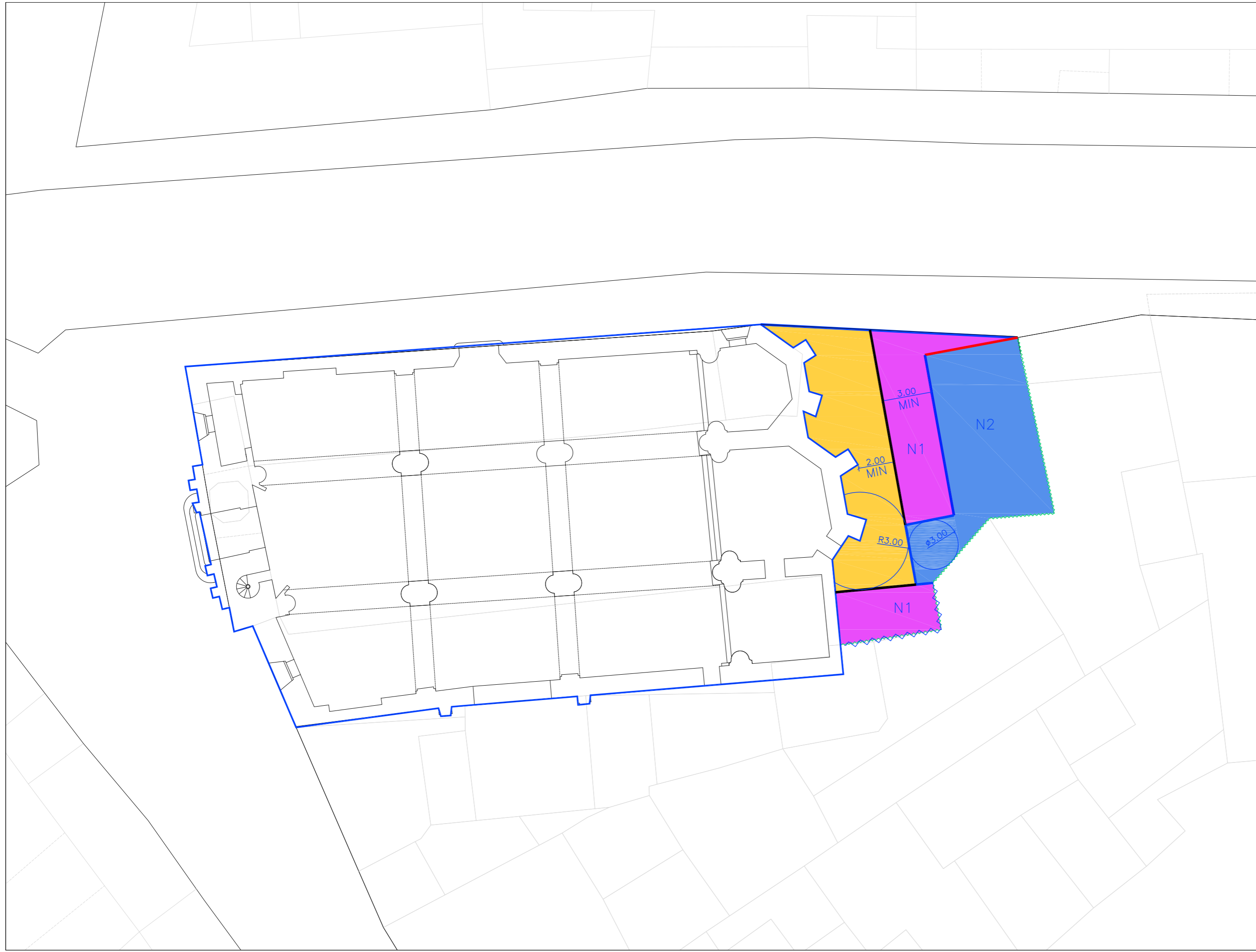


 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN DE HUELVA.			
PLANO	PLANO DE INFORMACIÓN: PARCELA CATASTRAL Nº 17560/21 "ANTIGUA CASA PARROQUIAL"	NÚMERO	INF-03
ARQUITECTOS:	MIRIAN DABRIO SOLDAN & AGUEDA DOMÍNGUEZ DÍAZ	FECHA	MARZO 2010
FIRMA		ESCALA	1/100
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE HUELVA			



- GRADO DE PROTECCIÓN**
- ÁMBITO DEL ENTORNO DEL BIC
 - GRADO DE PROTECCIÓN 1
- GRADO DE PROTECCIÓN**
- NINGUNA PROTECCIÓN
 - GRADO DE PROTECCIÓN 1 P1
 - GRADO DE PROTECCIÓN 2 P2
 - GRADO DE PROTECCIÓN 3 P3
- USOS PORMENORIZADOS**
- RE USO DOTACIONAL RELIGIOSO
 - R2 RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR LIBRE
- LEYENDA**
- II ALTURA MAXIMA EDIFICIOS CONSOLIDADOS
 - II ALTURA MAXIMA PERMITIDA
 - SA LINEA DE SOBREATICOS
 - CAMBIO DE ALTURA
 - LINEA DE ATICOS
 - ALINEACIÓN MANZANAS
 - ALINEACIÓN PATIO DE MANZANA
 - ALINEACIÓN PARCELA CASA PARROQUIAL
 - 22 REFERENCIA CATASTRAL
 - EDIFICACION EN PATIO DE MANZANA
 - ESPACIO LIBRE DE EDIFICACION

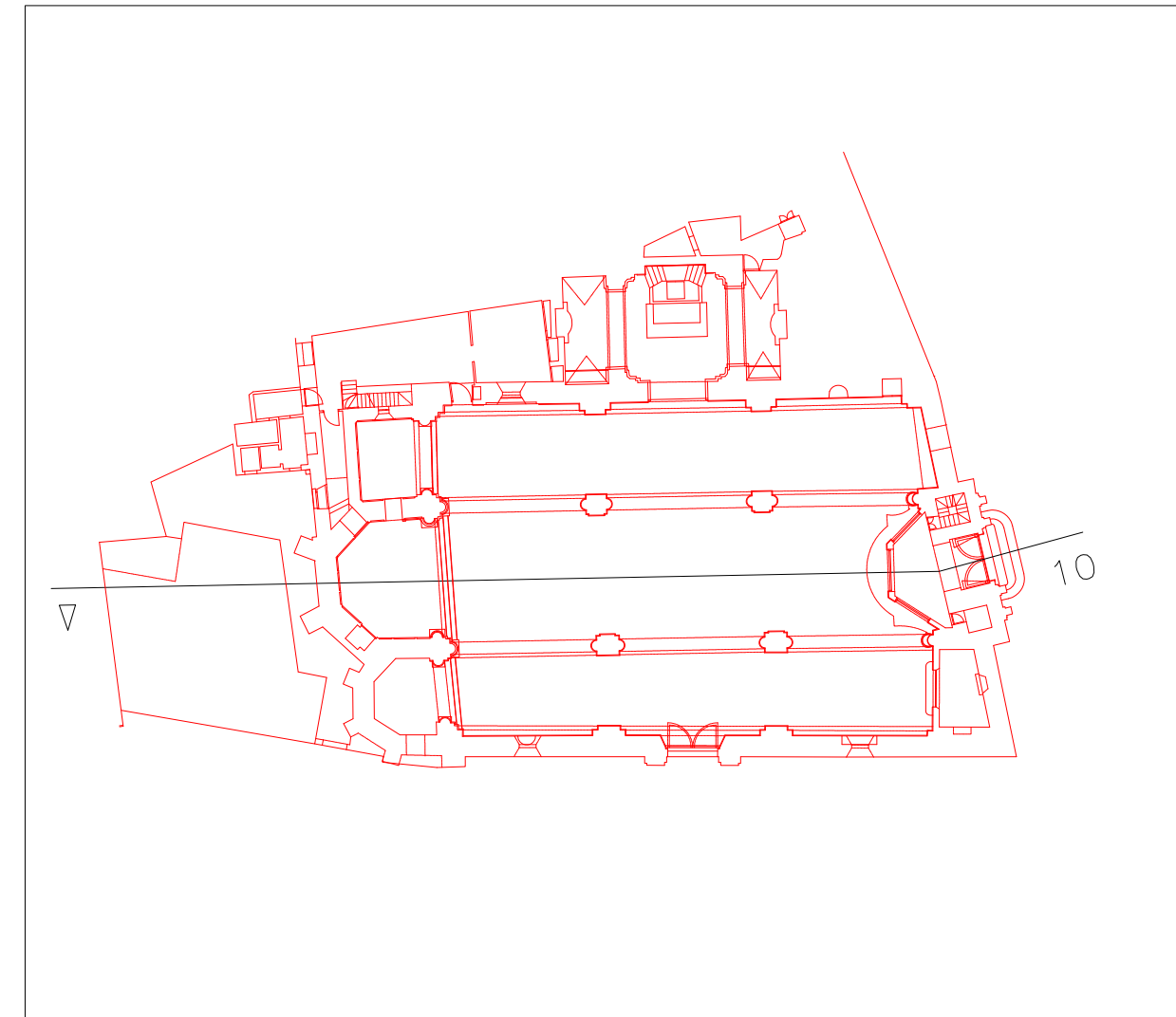
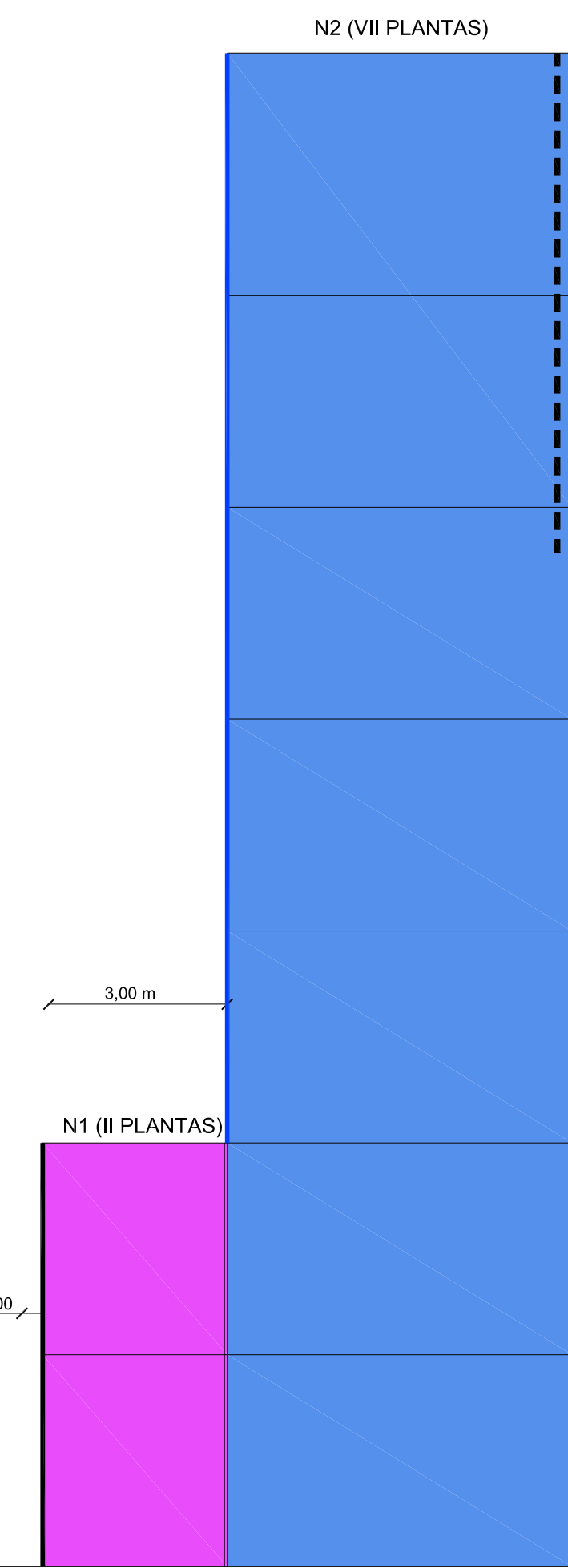
 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN DE HUELVA.	
PLANO DE ORDENACION DEL ENTORNO DEL BIC	NÚMERO ORD-00
ARQUITECTOS: MIRIÁN DABRIO SOLDAN & AGUEDA DOMÍNGUEZ DÍAZ	FECHA ENERO 2011
FIRMA	ESCALA 1/250
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE HUELVA	



	ALINEACION OBLIGATORIA. CONSIDERACION DE FRENTE URBANO DE FACHADA
	ESPACIO - ADARVE - JARDIN. LIBRE DE EDIFICACION
	ALINEACION MAXIMA NIVEL 1
	ALINEACION MAXIMA NIVEL 2
	ALINEACION OBLIGATORIA NIVEL 2
N.1	NIVEL 1. DOS PLANTAS DE ALTURA (VER PLANO ORD-03. SECCION NORMATIVA)
N.2	NIVEL 2. SIETE PLANTAS DE ALTURA (VER PLANO ORD-03. SECCION NORMATIVA)
	TOTAL CUBRICION Y TRATAMIENTO DE TESTEROS Y MEDIANERAS




		PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN DE HUELVA.	
PLANO	PLANO DE ORDENACIÓN PARA LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/21 "ANTIGUA CASA PARROQUIAL"	NÚMERO	ORD.-01
ARQUITECTOS:	MIRIAN DABRIO SOLDAN & AGUEDA DOMÍNGUEZ DÍAZ	FECHA	JUNIO 2010
FIRMA		ESCALA	1/200
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE HUELVA			



- ALINEACION MAXIMA NIVEL 1
- ALINEACION MAXIMA NIVEL 2
- N.1 ■ NIVEL 1. DOS PLANTAS DE ALTURA
- N.2 ■ NIVEL 2. SIETE PLANTAS DE ALTURA (IGUALANDO ALTURA EDIFICIO MEDIANERO)
- - - TOTAL CUBRICION Y TRATAMIENTO DE TESTEROS Y MEDIANERAS



 PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL ENTORNO B.I.C. DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN DE HUELVA.	
PLANO PLANO DE ORDENACIÓN EN SECCION PARA LA PARCELA CATASTRAL Nº 17560/21 "ANTIGUA CASA PARROQUIAL"	NÚMERO ORD.-02
ARQUITECTOS: MIRIAN DABRIO SOLDAN & AGUEDA DOMÍNGUEZ DÍAZ	FECHA MARZO 2010
FIRMA	ESCALA 1/100
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE HUELVA	