2021 SEPTIEMBRE

MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE INTERÉS DEL PGOU. MATADERO. ESCUELA DE ARTE LEÓN ORTEGA (000/033) PARCELA CATASTRAL 30510 01 DE HUELVA

Documento para Aprobación Definitiva





Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica Planeamiento y Gestión Urbanística Miriam Dabrio Soldán Arquitecto Municipal

Rocío Rodríguez Pujazón Arqueóloga Municipal



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

Documento para Aprobación Definitiva

En base al resultado del proceso de tramitación posterior al documento que fue objeto de Aprobación Inicial de la Junta de Gobierno de 28/04/2021 (BOP nº 99, de 26/05/2021), tras información pública, consulta sectorial e informes previos de las Consejerías competentes en materia de Urbanismo y en materia de Cultura de la Junta de Andalucía, se procede a incorporar al texto aprobado inicialmente, puntuales cuestiones ahora resaltadas respecto al texto inicial.



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

ÍNDICE

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.1. ANTECEDENTES
 - 1.1.1 Planeamiento
 - 1.1.2 Redacción
- 1.2. OBJETO DEL DOCUMENTO
 - 1.2.1. Justificación de la Modificación
 - -OBJETO
 - -ANTECEDENTES
 - -OTROS DATOS DE INTERES. TITULARIDAD
 - 1.2.2. Justificación de la visita al edificio de fecha 16 de marzo de 2021 y valoración técnica.
- 1.3. CONCLUSIONES

2. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL

- 2.1. FICHA DE PROTECCIÓN PORMENORIZADA PARCELA CATASTRAL 30510/01
- 2.2. PLANO DE ORDENACIÓN № 3, HOJA 13 DEL PGOU DE 1999 (ACTUAL Y MODIFICADO)
- 2.3. JUSTIFICACIÓN DE NO INCLUSIÓN DE PLANO DE ELEMENTOS CATALOGADOS DEL DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU A LA LOUA, BOP № 228 de 26/11/2015 (ACTUAL Y MODIFICADO)
- 2.4. PLANO ORIENTATIVO DE VOLÚMENES DE LA FICHA DE PROTECCIÓN (A ESCALA)

3. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

- 3.1. MEJORA EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN DE ESTA INNOVACIÓN DE LA ORDENACIÓN
- 3.2. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

4. RESUMEN EJECUTIVO

ANEXOS

- I. ACLARACIÓN TERMINOLOGICA DEL CONCEPTO PROTECCIÓN ESTRUCTURAL
- II. SITUACIÓN ACTUAL DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU CONTENIDOS

1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. ANTECEDENTES

1.1.1 Planeamiento

El **Plan General de Ordenación Urbana de Huelva** (Aprobado Definitivamente el 13/10/1999, BOP № 290 de 20/12/1999), cuenta con un *Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés*. Este catálogo se ha visto modificado por los siguientes documentos:

- FICHA 000/031. PLAZA DE TOROS DE LA MERCED. Aprobación Definitiva (BOP № 158 de 18/08/2015)
- FICHA 000/006. VIVIENDAS PARA MUTILADOS. Aprobación Definitiva 26/07/2017 (BOP № 213 de 9/11/2017).
- FICHA 000/032. EDIFICIO DE AGUAS DE HUELVA. Aprobación Definitiva 24/03/2021.

La finalidad de la innovación que se plantea es la INCLUSIÓN DE UNA NUEVA FICHA en este *Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés* del Plan General como FICHA 000/033 MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA. Tras el análisis de la modificación incluida en el presente documento, puede concluirse que NO ALTERA LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL determinada por el Plan General vigente para el municipio, de acuerdo con la Ley 2/2012 de 30 de enero, de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que complementa de forma jerárquicamente superior la protección ya dada por el PERI 12.1. a este edificio.

El Artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada dela Calidad Ambiental de Andalucía, establece las pautas para la evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico con consideración de estructural (Art. 10 LOUA) o básicamente con posibilidad de incidencia en suelo no urbanizable o ámbitos naturales. La tramitación de una protección de un edificio en suelo urbano y que tiene consideración de ordenación no estructural **no requiere**, salvo pronunciamiento institucional que así lo dictamine, **de una EAE**.

Igualmente, esta modificación del planeamiento vigente, **no tiene incidencia sobre la salud de las personas**, por lo que se considera innecesaria una valoración de impacto en la salud de las establecidas en el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, de procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, salvo pronunciamiento institucional que así lo dictamine, entendiendo adicionalmente que dicha norma no exige la emisión de informe de innecesariedad por parte de la Delegación de Salud.

1.1.2 Redacción

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 y la arqueóloga Rocío Rodríguez Pujazón, pertenecientes al Departamento de Planeamiento y Gestión del Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica.



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

1.2. OBJETO DEL DOCUMENTO

1.2.1. Justificación de la Modificación

-OBJETO

Desde el punto de vista del Patrimonio Histórico y Urbanístico, se considera necesario desarrollar la CARACTERIZACIÓN que las normas municipales de planeamiento general para el edificio del antiguo Matadero Municipal, inmueble situado en Escultora Miss Whitney nº56, con referencia catastral 30510/01, sede de la Escuela de Arte León Ortega.

Ante la iniciativa de adaptación y posible ampliación del centro, es necesario valorar estos aspectos:

- ALCANCE Y DETALLES DE LA PROTECCIÓN DEL EDIFICIO, PUESTO QUE NO CUENTA CON FICHA EN EL CATALOGO.
- LA POSIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS VOLÚMENES EN ESTA PARCELA, NECESARIOS EN ATENCIÓN A PROGRAMA DE NECESIDADES DEL CENTRO EDUCATIVO.

-ANTECEDENTES

Nos encontramos en un edificio que data de finales del siglo XIX con indudable valor histórico y arquitectónico, como así lo muestran las menciones al mismo en la bibliografía existente sobre arquitectura relevante de la ciudad (1). De hecho, en el Plan General del año 1980, el Matadero Municipal constaba como protegido.

No se encuentra en los archivos municipales el proyecto original de este edificio pero se atribuye a Trinidad Gallego o Manuel Pérez González, y por tanto se considera una datación hacia la última década del siglo XIX. Con una entidad similar al Mercado de Santa Fe2, también de Pérez González, constituyendo ejemplo de valor de arquitectura neomudéjar.

De la etapa del edificio como Matadero Municipal se conservan en el Archivo Histórico diversas actuaciones de reparación de los años 40 y 60:

- "Proyecto de Reparación de los techos en las Cochiqueras del Matadero", de 1943, firmado por Ángel Hernández Morales.
- "Construcción de corraletas y reparación del Matadero Municipal (3º Fase)", de José Hernández Lozano en 1961.
- "Proyecto de obras de reparación en el Matadero Municipal" de Ricardo Anadón Frutos en el año 1963.
- "Proyecto de obras de reparación y complementarias en el Matadero Municipal", de Ricardo Anadón Frutos de julio de 1964.

Para la etapa de Escuela de Arte contamos con los siguientes proyectos:

- "Acondicionamiento para Escuela de Artes Aplicadas y Oficios", de José Álvarez Checa de abril de 1987.
- "Proyecto de reparación de cerramientos y obras varias en la EAA y OA de Huelva" de Nicolás López Tirado de septiembre de 1994.

¹ JIMENEZ MARTÍN, A., MONTANER ROSELLÓ, J. y ESCRIG PALLARÉS, F.(1976): Edificios de Interés de la Ciudad de Huelva. Huelva ÁLVAREZ CHECA, J., MOJARRO BAYO, A. M. y DE LA VILLA MÁRQUEZ, L. (2002): Guía de Arquitectura de Huelva, Huelva. 2 DABRIO SOLDÁN, M, RODRÍGUEZ PUJAZÓN, R. (2016): Santa Fe: Valores de un Mercado, Inédito.



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

 "Ampliación de la Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos en Antiguo Matadero Municipal. Av. Miss Whitney S/N", de Alfonso Álvarez Checa de mayo de 1995.

Edificio de una planta articulado en cuatro naves en torno a un gran patio central y dos alas libres laterales, en origen ocupadas por corrales y dependencias complementarias del matadero. Las naves presentaban cubiertas a cuatro aguas, con cerchas de madera, correas y tablazón como sustento a las tejas. En la nave norte se encontraba el vestíbulo de acceso, dependencias de la Guardia Civil y la vivienda del Conserje. Las naves laterales albergaban las salas de sacrificio y oreo para ganado vacuno y de cerda, respectivamente y así como otras dependencias de los matarifes en la nave al fondo como aseos, cocina, dormitorio o almacén de herramientas.

El espacio descubierto central, de planta rectangular, se encontraba pavimentado con adoquines de gran tamaño y dotado en su centro de una fuente de fundición. Fue concebido como patio de corte clásico, porticado en sus cuatro márgenes, mediante una sucesión de arcos rebajados sobre pilares enlucidos de base rectangular para sustento de la vertiente hacia el interior del patio, y dotado de una pavimentación diferenciada por el uso de lajas no conservada. El ladrillo cara vista se muestra aquí en roscas y alfices.

Las fachadas laterales del conjunto se rematan con un sencillo enlucido y están dotadas de ventanales agrupados de tres en tres así como de arcos de medio punto en los extremos, que eran las antiguas puertas de acceso a las dependencias exteriores que hoy se encuentran cegados. Las fachadas delantera y trasera destacan por el uso decorativo del ladrillo. Hace uso de los antiguos ladrillos macizos, en este caso de 7 cm de espesor. Es en la amplia cornisa donde se concentran los detalles decorativos latericios mediante almenas, troneras y pinjantes. Este ritmo se combina con el de los amplios huecos que se suceden de forma regular por la fachada. Se trata de ventanales en arco rebajado, decorados con enlucidos a modo de alfiz y recercados de ladrillo visto. Estos huecos conservan su cerrajería de fundición original. La puerta principal es una amplia arcada de medio punto con un remate superior a modo de frontón pinaculado. En él puede leerse "Matadero", así como "Perneo" en frontón trasero, de menor tamaño. La fachada trasera repite esta composición aunque sin accesos.

Hay que hacer hincapié en la simetría de todo el conjunto y su configuración en torno al patio porticado central como elementos de valor a preservar.

Así se entendió también en la rehabilitación llevada a cabo, con proyecto del año 1987, por José Álvarez Checa,- la cual entendemos como referencia indispensable en la presente catalogación-, para su acondicionamiento para Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos León Ortega, uso que continúa teniendo hoy en día.

Los planos de estado actual elaborados entonces nos aportan la información sobre el proyecto original. El edificio se encontraba entonces en desuso y con un importante deterioro en muros y cubiertas. Todas las instalaciones complementarias fuera de las cuatro naves principales cochiqueras, corraletas, etc. fueron demolidas.

La labor de consolidación del edificio consistió en el zunchado superior y sustitución de las cubiertas introduciendo la estructura en pilares de refuerzo y cerchas metálicos hoy visible en las aulas. Se trató además de dar solución a las humedades fruto del terreno mediante la creación de un friso impermeable. Se ubicaron grandes aulas en cada una de las naves laterales con posibilidad de subdivisión. La nave situada al sur albergaba dos aulas y la cafetería, que no llegó a funcionar como tal porque se aprovechó este espacio para otras necesidades de la escuela. Se construyeron en simetría dos núcleos de aseos independientes en sendos extremos de esta nave sur, con una estética diferenciada del conjunto original.

La nave norte continuó siendo el acceso principal así como la zona de administración. Aquí se desarrolló una entreplanta que hoy contiene aulas y zona de profesores, destacando la pasarela de conexión sobre el acceso principal, donde se ha conservado la altura original.



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

El proyecto de rehabilitación de Álvarez Checa dibujaba también la posible ampliación del centro de enseñanza en respeto al edificio histórico planteando dos naves más con carácter independiente pero en conjunción estética con el original, tanto en uso de materiales como en disposición de planta y sistema de cubiertas que no llegaron a ejecutarse. En palabras del rehabilitador:

"El edificio posee en la actualidad dos gran des espacios laterales de 53,5x18 m cada uno, que permiten asegurar las posibles ampliaciones del centro sin incidir en el edificio histórico y completando de una manera fácil y ordenada las posibles carencias espaciales que el edificio actual pueda presentar para las funciones previstas".

El respeto a la simetría así como a los volúmenes existentes es muy claro en este proyecto, que para la introducción de elementos necesarios, tales como los núcleos de aseos a las escaleras, se hacen por duplicado y con idénticas características, que, en el caso de los aseos además se configuran como pequeños volúmenes independientes, intencionalmente diferenciados del original en sus acabados.

Al poco tiempo de la rehabilitación se llevó a cabo una actuación destinada a resolver los graves problemas de humedad que continuaba teniendo el edificio, proyecto de Nicolás López Tirado, en 1994, con un tratamiento generalizado de los muros, muy afectados por capilaridad, mediante mortero de drenado.

Con respecto al aulario añadido en el flanco Este, se trata de un proyecto de Alfonso Álvarez Checa de 1995, que no dio continuidad a lo esbozado por su hermano en el proyecto de rehabilitación aunque sí se concibió como actuación en edificio catalogado, de ahí su especial cualidad estética y respeto al edificio original, pero resultó escasamente operativo en dimensiones y acabados.

Hay que destacar el valor tanto del edificio histórico como de las actuaciones de rehabilitación y ampliación, resultando aportes de interés arquitectónico al conjunto. Es necesario igualmente remarcar que el edificio se encontraba protegido por el PGOU de 1980, y que todas estas actuaciones de los años 80 y 90, se hicieron en atención a esta protección.

El Plan General de Ordenación Urbana del año 1979 de la ciudad de Huelva, redactado por Estudio de Urbanismo, Sociología y Arquitectura SA (EUSyA), en sus *Metas y Objetivos* a nivel de perímetro urbano, ya recogía como objetivo el respeto patrimonial:

"Protección de los elementos urbanísticos y arquitectónicos de mayor interés relativo, y, en general, búsqueda de una elevación del paisaje urbano y su conexión en el medio natural."

Para conseguir dicho objetivo el equipo redactor contemplaba lo siguiente:

"Respecto al objetivo de protección de los elementos urbanísticos de mayor interés y elevación de la calidad del paisaje urbano, se prevén normas específicas en lo estético, aún con la dificultad que tiene regular este aspecto del diseño y también para la conservación de los edificios de interés, que se relacionan en las normas."

El artículo 104 de dicho PGOU definía como edificios de interés: aquellos que por sus características peculiares, tanto estéticas, como históricas, de uso o por su valor sentimental, deben ser objeto de conservación en todo o en parte o, al menos de catalogación para su estudio e incorporación a la historia de la Ciudad. Para ello se consideraban tres categorías. La primera categoría incluía los edificios exentos cuya conservación sería obligatoria según las características peculiares que lo definieran como edificio de interés. Admitía el cambio de uso y obras de conservación y reforma, si no iba en detrimento de sus características. Entre ellos se relaciona la Iglesia de San Pedro, Santuario Nuestra Señora de la Cinta o el Monumento a Colón. La segunda categoría incluía edificios o conjuntos de edificios, situados entre medianeras, imponiendo como mínimo la conservación de sus fachadas. Esta categoría establecía la no concesión de licencias de edificación en las fincas colindantes hasta que no se redactasen las Ordenanzas particulares que definieran las condiciones de edificación del entorno de los edificios protegidos. La



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

APROBACIÓN DEFINITIVA

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

tercera categoría es la que mayor número contemplaba, un total de 62 edificios. Los redactores del plan indicaron que era deseable la conservación de estos inmuebles, pero que podía admitirse la demolición tras la incorporación al acervo histórico de la Ciudad mediante documentación suficiente. El edificio en cuestión aparece en esta *Tercera Categoría* como "Matadero Municipal".

La ausencia de protección en el Plan General de 1999 ha sido detectada por los SSTT municipales y propuesta su inclusión durante las tareas de revisión de los catálogos que actualmente se están llevando a cabo en preparación de un nuevo planeamiento general. No obstante, el planeamiento de desarrollo aprobado para este sector de la ciudad, PERI 12.1 "Calle Cervantes" sí expresa la necesidad de conservación del edificio del antiguo matadero, si bien no con la concreción que entendemos merecida.

El PERI 12.1. CALLE CERVANTES (Aprobación Definitiva 27 de octubre de 2005, BOP Nº 44 de 7/03/2006), ampliaba la parcela dotacional. Por otra parte en el Capítulo III de sus Ordenanzas, relativas a Uso Docente, lo considera edificio protegido con las siguientes determinaciones:

"Capítulo III.- Uso docente.

Artículo 25. Ámbito de aplicación.

1. Las Normas contenidas en este Capítulo regulan la edificación en las parcelas a las que el Plan Especial, asigna Uso Docente.

Artículo 26. Alineaciones oficiales. Las alineaciones marcadas por el Plan Parcial en la documentación gráfica deben considerarse como límite de parcela.

Artículo 27. Protección de la edificación existente. La parcela está ocupada en la actualidad por la construcción del antiguo matadero. El edificio deberá ser conservado en sus elementos fundamentales. Las nuevas obras siempre permitirán el reconocimiento de la antigua construcción. Artículo 28. Altura de la Edificación.

- 1. La altura de la edificación se medirá, desde cada punto del terreno terminado en contacto con la edificación, hasta la cara inferior del último forjado, no siendo por tanto de aplicación lo dispuesto en la terminología de conceptos.
- 2. En todo y cada uno de los puntos que se obtengan por aplicación de lo dispuesto en el punto anterior, la altura no podrá superar los doce (12,00) metros.

Artículo 29. Número de plantas.

- 1. El número máximo de plantas permitidas será de tres (3).
- 2. Se permiten sótanos y semisótanos.

Artículo 30. Superficie ocupada. La edificación podrá ocupar hasta el 80% de la superficie de la parcela.

Artículo 31. Edificabilidad. La edificabilidad para las nuevas edificaciones será la necesaria para su normal funcionamiento.

Artículo 32. Usos permitidos.

1. Actividad docente en cualquiera de sus fórmulas.

Además de los edificios que desarrollan estos usos, se permiten:

- a) Una vivienda, en cada parcela, destinada al vigilante del centro. Dicha edificación estará englobada en el conjunto del edificio principal, y su composición y tratamiento será idéntico al de aquel.
- b) Uso deportivo, vinculado a la instalación docente y con la posibilidad apuntada en la Norma del Plan General, de poder ser utilizado por el resto de la población cercana a la parcela escolar.
- c) Usos socio-culturales y de reunión, de espectáculo, sanitarios y administrativos, precisos para el desarrollo de la labor docente y siempre englobado dentro de la edificación principal.
- d) Asimismo se permiten garajes al aire libre, destinados a aparcamiento de los profesores y alumnos de cada centro, con una ocupación máxima de parcela del 10% y en el número 1 de cada 100 m2. de edificación.
- 2. En el interior de la parcela deberá reservarse aparcamiento a razón de una plaza por cada 100 m2 de edificación."



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

La Modificación Puntual de del PERI 12.1 (Aprobación Definitiva 22 de diciembre de 2010, BOP Nº 20 de 31/01/2011), sólo concretaba cuestiones relativas a los patios de manzana en las parcelas residenciales. El Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución se encuentra pendiente de tramitación, sin perjuicio de las cesiones parciales que han sido obradas desde el Ayuntamiento hacia la Junta de Andalucía para la ampliación lateral del edificio con los suelos de titularidad municipal. En el caso de los suelos traseros al edificio, la titularidad actual la ostenta ADIF.



Plano de zonificación de la Modificación del PERI 12.1 Calle Cervantes", en el cual se observa la ampliación de la parcela docente.

- "Proyecto básico y de ejecución de peatonalización del entorno de la Escuela León Ortega", de la arquitecto municipal, Águeda Domínguez Díaz, de abril de 2020.

En la actualidad, son inminentes las actuaciones en la Escuela de Arte y su entorno inmediato. Cabe citar aquí las obras municipales previstas para pronta ejecución en el espacio público del ámbito delantero del edificio, para su mejora y peatonalización. El proyecto "pretende potenciar este lugar de paso y estancia de estudiantes y ofrecer una plaza para los vecinos que carecen de ella actualmente. [...] La presencia del coche será eliminada, dando paso a una Nueva Plaza Arbolada que ofrecerá una imagen renovada de esta zona de la ciudad y permitirá la convivencia cultural y social en este enclave histórico del barrio del Matadero [...] presidido por vegetación de gran porte y mobiliario urbano de calidad que permita la estancia confortable en este espacio.".

Esta actuación contiene toda una labor de puesta en valor del frente principal del Antiguo Matadero, ya que permite el soterramiento de cableados actualmente en fachada, así como su iluminación monumental, proyectada desde la nueva pavimentación. Igualmente la tarea se aborda aquí como si de un edificio con máximo grado de protección se tratase.

En último lugar, debemos tener en cuenta la perspectiva existente de necesidad de abordar nuevas obras necesarias en la Escuela de Arte, donde se plantean actuaciones de reparación de las patologías existentes, y generación de nuevos volúmenes para aularios. Desde la Consejería de Educación se parte de la premisa del difícil encaje de la



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

actividad docente en un edificio diseñado para otros fines, así como los inconvenientes del edificio histórico para el cumplimiento de las actuales normativas en cuestiones como la accesibilidad, medidas contra incendios, eficiencia energética o las órdenes de la propia Consejería en materia de diseño de edificios de uso docente así como el PNA (Programa de Necesidades Aprobado) específico del centro. Por ello se suman a las reparaciones imperiosas, algunas acciones destinadas a redistribuir y ganar confort en las aulas, así como de atención a normativas (3).

³ Notas del - "Proyecto Básico de reforma y ampliación de la Escuela de Arte León Ortega, de Huelva", de Aurelio Cazenave Sánchez, de septiembre de 2020, en el cual se efectúa un análisis de la situación actual del edificio que resulta útil a los efectos de la elaboración del presente documento de catalogación con carácter complementario a la visita efectuada por estos SST.

-OTROS DATOS DE INTERES. TITULARIDAD. PATRIMONIO MUNICIPAL DEL SUELO.

En Catastro, este edificio aparece con la Referencia Catastral 3051001PB8235S, y su titular es el Ayuntamiento de Huelva. Esta finca, por acuerdo plenario de 31-10-85, fue cedida en uso a la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía, con destino a sede del Centro de Artes y Oficios:





Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

En Patrimonio Municipal del Suelo:



PATRIMONIO MUNICIPAL **DEL SUELO**

INVENTARIO GENERAL Nº

Datos Identificativos

Descripción y Linderos Naturaleza URRANA

Norte con Carretera del Matadero o Avda. Escultora Miss Whitney; Sur con vía férrea; Este con terreno del mismo edificio; y Oeste casilla del paso a nivel.

Titulo de Adquisición

El Ayuntamiento era propietario desde tiempo inmemorial de un terreno de 8.605,38 m2., que se inscribió registralmente por Certificado Posesorio el 8-4-1.903. El resto, en virtud de transacción con la compañía Madrid-Zaragoza-Alicante, en escritura que autorizó D. Dionisio Angulo y Laguna el 17-12-37, constitutiva de tres parcelas.

Tipo de Vía Nombre de Vía

ESCULTORA MISS WHITNEY

Referencia Catastral 3051001 PB8235S

Superficie Catastro Sup. registral Sup. Real 13534.18 13534.18 13534.18

Inscripción Registral

Folio 41997

Valor Catastral Valor Contable Coste de Adquisición

Num.

Derechos Reales Der. Personales

Datos Urbanísticos

Planeamiento Superior

PGOU

Planeamiento de Desarrollo

Clasificación

PFRI 12

Calificación Uso Uso Compatible

Núm. plantas obligatorias

Ático

Edificabilidad máxima Aprovechamiento Tipo

Ocupación Máxima Patio Manzana

MATADERO



El terreno inscrito por certificado posesorio al Libro 101, Folio 178, finca 41997, inscripción 1º. Las parcelas referidas en la anterior escritura figuran de la siguiente forma: -783,34 m2: Tomo 504, Libro 131, folio 178, finca 6109, inscripción 1º. -2.305,42 m2: Tomo 504, Libro 131, folio 178, finca 6108, inscripción 1º. -1.812 m2: Tomo 504, Libro 131, folio 181, finca 6110, Inscripción 1º. Todo de Huelva-2 Esta finca, por acuerdo plenario de 31-10-85, fue cedida en uso a la Consejerja de Educación de la Junta de Andalucía, con destino a sede del Centro de Artes y



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

- En el PERI 12.1 Calle Cervantes se amplía la superficies anteriores para parcela dotacional completa, si bien no ha sido aún tramitado el Proyecto de Reparcelación ni inscritas a favor del Ayuntamiento la totalidad de la nueva parcela zonificada al efecto en el planeamiento aprobado y vigente (zona trasera, titularidad ADIF):



1.2.2. Justificación de la visita al edificio de fecha 16 de marzo de 2021 y valoración técnica.

Al objeto de su documentación fotográfica y valoración del estado de conservación del antiguo matadero municipal se ha procedido a la visita del edificio en coordinación con el personal docente y de dirección del centro educativo.

A día de hoy los problemas de humedad del edificio continúan sin resolverse. La humedad afecta tanto a la obra de fábrica como a los elementos metálicos, de forma que presentan fuerte deterioro por ejemplo los premarcos metálicos en ventanas además de que los agarres oxidados en la cerrajería de huecos generan continuamente grietas y desconchones en los muros en los que se insertan. La teja cuenta con algunos puntos deteriorados y crecimiento de vegetación herbácea e incluso arbórea en muchos puntos tanto de cubierta como de fachada y cornisas. Los ladrillos, presentan desigual estado en función de si son los originales o no, presentando importante deterioro de los primeros en algunos puntos, como puede observarse en la fachada trasera.

Se asume la relación de patologías detectadas siguientes 4:

⁴ Notas del - "Proyecto Básico de reforma y ampliación de la Escuela de Arte León Ortega, de Huelva", de Aurelio Cazenave Sánchez, de septiembre de 2020, en el cual se efectúa un análisis de la situación actual del edificio que resulta útil a los efectos de la elaboración del presente documento de catalogación con carácter complementario a la visita efectuada por estos SST.



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

CONTENIDOS

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

PROYECTO BÁSICO PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA DE ARTES LEÓN ORTEGA, DE HUELVA. EXPTE: 00322/ISE/2018/SC. LOTE: 2

6.4-Estado de conservación y principales patologías

El edificio sobre el que vamos a actuar tiene una vida de más de un siglo. A pesar de que el alumnado y personal encargado del centro se encuentra inmerso en la protección y mantenimiento del mismo, lo cierto es que el estado de conservación que presenta no es bueno: deterioro de fachadas y carpinterías, pésima instalación eléctrica y de telecomunicaciones, mal estado de aseos y servicios comunes y falta de accesibilidad del centro.

Nos encontramos ante un edificio que presenta diversas patologías que hacen que el desarrollo de la docencia no sea del todo satisfactorio.

En primer lugar, existen zonas de la fachada donde la fábrica de ladrillo se encuentra en mal estado llegando incluso a desprenderse trozos, con el consiguiente peligro que esto supondría para cualquier alumno o transeúnte en caso de desprendimiento.

Además, puede observarse el notorio envejecimiento de carpintería metálica exterior, donde se disponen puertas y ventanas, ejecutadas con perfiles de acero laminado en frio, que presentan diferentes patologías en función del estado de oxidación de los perfiles metálicos, llegando en algunos casos a la pérdida parcial de la sección de estos perfiles, haciendo que las filtraciones de aire sean constantes en el interior y no permitiendo controlar el aire de las aulas y distintas dependencias. De igual modo, las rejas dispuestas en las fachadas del edificio, conformadas por perfiles laminados de acero laminado en caliente, están igualmente oxidadas. Este deterioro ha provocado la pérdida de sección en las pletinas de agarre a la fábrica de ladrillo que la sustenta, pudiendo provocar el desprendimiento de las rejas, con el consiguiente daño sobre los usuarios del centro y circulación peatonal circundante al edificio. Puede verse en el apartado de Reportaje Fotográfico de esta Memoria.

Los aseos de alumnos se encuentran con las puertas deterioradas, en desigual estado de conservación, estando los marcos de estas puertas en ocasiones, parcialmente desplazados sobre los paramentos a los que se fijan. Igualmente, en los aseos, se puede apreciar azulejos desprendidos de la base, con el riesgo caída sobre los usuarios de las instalaciones.

En las estancias no utilizables desde el punto de vista docente, se han dispuesto almacenes, si bien estas instancias no cuentan con las condiciones necesarias para el fin al que se le ha dado uso, ya que en la mayoría de los casos no están cerrados, o si lo están no cuentan con puertas apropiadas, aumentando el riesgo de propagación de incendio a los lugares habitables de la escuela. Debido al volumen y a los materiales que se depositan en estas estancias, sería más apropiado que permanezcan cerradas, evitando así poner en riesgo la integridad física de los ocupantes de la Escuela, además de asegurar que las divisiones de estos almacenes cumplen con las exigencias mínimas establecidas en el CTE-DB-SI, tabla 2.2.

En cuanto al cumplimiento de normativas de obligada aplicación se refiere, o más bien el incumplimiento de estas, se debe destacar la fuerte reverberación entre las aulas, haciendo a veces casi imposible impartir la actividad docente. Esto viene provocado, principalmente, por la falta de aislamiento acústico entre las divisiones de las aulas, la escasa altura y el mal estado de conservación de estas. Es de primordial importancia levantar las divisiones interiores entre las aulas, hasta la altura máxima que sea posible, con el fin de evitar la propagación del sonido entre las distintas dependencias donde se desarrolla la actividad docente.

Por otro lado, a pesar de no considerarse una patología como tal, no se asegura la protección contra incendios debido al incumplimiento en los reconidos de evacuación en caso de incendios. Se considera este punto de gran importancia puesto que debe asegurarse la protección de todos los usuarios en momentos en que provocarse algún acontecimiento que ponga en peligro la vida de las personas usuarias.

Por último, no está asegurada la accesibilidad a la Escuela. El edificio se desarrolla a un nivel inferior al de la cota de la calle, teniendo que hacer uso de una rampa móvil para asegurar la accesibilidad. Además, el paso a la galería perimetral del patio también se sitúa por debajo del nivel del vestíbulo de entrada e igualmente la cota del patio por debajo del nivel de la galería. Se comprueba que el edificio "Matadero" está conectado con

URBANZ, ARQUITECTURA Y URBANISMO, SLU / AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

PROYECTO BÁSICO PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA ESCUELA DE ARTES LEÓN ORTEGA, DE HUELVA. EXPTE: 00322/ISE/2018/SC. LOTE: 2

la "nueva" ampliación mediante una rampa que sube desde el nivel de la galería al nivel donde se desarrollan las aulas que fueron construidas a posteriori. Además, la planta primera del módulo principal del edificio Matadero no es accesible ya que no dispone de ascensor y dificilmente se podría asegurar la accesibilidad a esta zona del edificio.

6.5-Equipamiento e Instalaciones

Dada la condición de Escuela de Arte, el centro dispone de un equipamiento especial y diferenciador, compuesto por homos de cocción, maquinarias de corte y modelaje, así como los materiales necesarios para el desarrollo de la actividad docente. Materiales que se deberían almacenar en lugares específicos en función de la naturaleza de los mismos y equipamiento que igualmente se disponen en lugares específicos para desarrollar las materias impartidas en los distintos ciclos que se dan en la Escuela.

Tras la intervención se tendrá en cuenta la existencia de este material específico, que corresponde a las dependencias de las aulas de Cerámica, Modelado y Volumen, equipamiento que no se pretende que sea cambiado de lugar ni sustituido.

Una vez realizada la reubicación de las estancias destinadas a almacenes, se procederá al traslado de todos los materiales y equipos de su ubicación actual, recintos abiertos, a los nuevos almacenes, evitando que se sitúe en lugares no aptos.

En cuento al estado de las instalaciones que posee el centro, las mismas se encuentran en desigual estado de conservación.

En lo que concierne a la instalación de electricidad, si bien el centro ha sido dotado de una nueva acometida eléctrica que transcurre por la fachada principal del edificio, el estado de la instalación de protección interior es bastante deficiente, pudiendo observar que el mismo cuadro de protección, se disponen los equipos de medida de la compañía suministradora.

La iluminación en las aulas que se disponen en el módulo central "Matadero", resulta deficiente, tanto por el número de luminarias que se disponen en las aulas, como por la altura a la que se disponen, fijadas a los perfiles inferiores de las cerchas metálicas.

En lo relatico a la instalación de telecomunicaciones, si bien el centro dispone de acceso a internet desde el servidor de la escuela, que se ubica en uno de los despachos de Administración, la comunicación a las aulas se realiza de manera inalámbrica al no disponer el centro de un sistema de cableado estructurado UTP Cat6A

No siendo la instalación de fontanería del centro objeto de actuación dentro del PNA, se ha de señalar que el contador de suministro de agua se sitúa tras la puerta de entrada principal del edificio, tapado con un tablón de madera, fácilmente accesible y manipulable por cualquiera persona ajena a esta instalación.

Además, de las visitas realizadas al centro, se recabo información sobre los módulos de aseos, informándonos la dirección del centro, de los continuos problemas de atascos en el núcleo de aseos de profesores, que obliga de manera frecuente a la clausura de los mismos.

No existe sistema de calefacción centralizada en el edificio, lo que supone que los alumnos deben de da clase en condiciones extremas en invierno. No obstante, en las visitas realizadas al centro se ha podido observe en medio de las aulas, la presencia de calefactores eléctricos para combatir las bajas temperaturas, suponiendo este tipo de artefacto, un riesgo para el alumnado.



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU CONTENIDOS

1.3. CONCLUSIONES

1. Se propone la *inclusión en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés del* Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

Se redacta por tanto una **NUEVA FICHA PORMENORIZADA**, manteniendo el formato del Catálogo de Plan General, desarrolle aspectos de vital importancia para la continuidad de uso de un edificio histórico que a fecha de hoy cuenta determinados problemas de conservación que hay que resolver. La ficha presenta la caracterización arquitectónica así como los elementos de valor a preservar, incluyendo un PLANO DE DISCRIMINACIÓN DE ELEMENTOS HISTÓRICOS A PRESERVAR en su parte normativa.

- 2. GRADO DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA: se propone, manteniendo la nomenclatura del Plan General, el **GRADO P2 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**
- 3. USO: ADMISIÓN DE CAMBIO DE USO A NUEVO USO DOTACIONAL.
- 4. Todo lo anterior conlleva la generación de ficha pormenorizada de protección y condiciones edificatorias para la parcela catastral 30510 01, distinguiendo dentro de ella, los volúmenes del edificio exento original como parte protegida en la que priman valores estructurales y tipológicos con plena relevancia de la simetría como característica principal e ineludible –también de cara a la programación de actuaciones de ampliación, que deberán respetar esta prevalencia-, con respecto a los espacios laterales para los que se proponen nuevas condiciones urbanísticas ORIENTATIVAS (Punto 2.4.).

Del mismo modo se establecen directrices para la parte trasera de la parcela una vez alcanzados los objetivos del párrafo anterior (parte trasera de parcela a obtener mediante la aprobación del Proyecto de Reparcelación específico), que posibilitarán la generación de nuevos volúmenes con DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO previo para ello.

5. La visita técnica operada al interior del edificio, con fecha 16 de mar de 2021, ha aportado la información necesaria para contraponer elementos de valor a proteger –independientemente de posibles ampliaciones jerarquizadas temporalmente antes expuestas-, con amplias necesidades no solo de adaptación funcional sino de resolución de patologías, para la toma de decisiones de cara a la viabilidad de las posibles propuestas de actuación y su resolución programable en el tiempo.



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

2. MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL

2.1. FICHA DE PROTECCIÓN PORMENORIZADA PARCELA CATASTRAL 30510/01

MODIFICACION 2.1

CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE INTERÉS DEL PGOU

AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés del Plan General

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS (FICHA DE PROTECCIÓN, CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA CATASTRAL Y SU ENTORNO). ANTIGUO MATADERO Y SU ENTORNO. Avenida Miss Whitney 56. (Referencia Catastral 30510/01)

PLANEAMIENTO VIGENTE, ESTADO ACTUAL.

No existe ficha particularizada en el seno del PGOU. (Sí condiciones derivadas del PERI 12.1)

PLANEAMIENTO VIGENTE. MODIFICADO.

SE INCLUYE A CONTINUACIÓN FICHA ESPECÍFICA DE CONDICIONES PARTICULARES.

2.2. PLANO DE ORDENACIÓN Nº 3, HOJA 13 DEL PGOU DE 1999

MODIFICACION 2.2 PLANO DE ORDENACIÓN № 3, HOJA 13 DEL PGOU

AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACION.

Plano de Ordenación nº3 Hoja 13

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

PLANO DE ORDENACIÓN № 3, HOJA 13 DEL PGOU DE 1999.- Estado Actual.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

PLANO DE ORDENACIÓN № 3, HOJA 13 DEL PGOU DE 1999.- Estado Modificado.

2.3. JUSTIFICACIÓN SOBRE NO INCLUSIÓN DEL PLANO DE ELEMENTOS CATALOGADOS DEL DOCUMENTO DE SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU A LA LOUA, BOP № 228 de 26/11/2015 (ACTUAL Y MODIFICADO)

No se aporta planimetría por considerar el elemento protegido como NO ESTRUCTURAL conforme a las definiciones del art. 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por lo tanto, no es objeto del Documento de Adaptación a la LOUA.

2.4. PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA FICHA DE PROTECCIÓN (A ESCALA)

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA
CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE INTERÉS
MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO URBANO



Plano



Fotografía

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

DATOS SOBRE EL EDIFICIO

INFORMACIÓN SOBRE EL INMUEBLE PROTEGIDO:

No se encuentra en los archivos municipales el proyecto original de este edificio pero se atribuye a Trinidad Gallego o Manuel Pérez González, y por tanto se considera una datación hacia la última década del siglo XIX. Con una entidad similar al Mercado de Santa Fe, también de Pérez González, constituye ejemplo de valor de arquitectura neomudéjar. Edificio de una planta articulado en cuatro naves en torno a un gran patio central y dos alas libres laterales, en origen ocupadas por corrales y dependencias complementarias del matadero.

Las naves presentaban cubiertas a cuatro aguas, con cerchas de madera, correas y tablazón como sustento a las tejas. En la nave norte se encontraba el vestíbulo de acceso, dependencias de la Guardia Civil y la vivienda del Conserje. La naves laterales albergaban las salas de sacrificio y oreo para ganado vacuno y de cerda, respectivamente y así como otras dependencias de los matarifes en la nave al fondo como aseos, cocina, dormitorio o almacén de herramientas.

El espacio descubierto central, de planta rectangular, se encontraba pavimentado con adoquines de gran tamaño y dotado en su centro de una fuente de fundición. Fue concebido como patio de corte clásico, porticado en sus cuatro márgenes, mediante una sucesión de arcos rebajados sobre pilares enlucidos de base rectangular para sustento de la vertiente hacia el interior del patio, y dotado de una pavimentación diferenciada por el uso de lajas no conservada. El ladrillo cara vista se muestra aquí en roscas y alfices.

Las fachadas laterales del conjunto se rematan con un sencillo enlucido y están dotadas de ventanales agrupados de tres en tres así como de arcos de medio punto en los extremos, que eran las antiguas puertas de acceso a las dependencias exteriores que hoy se encuentran cegados. Las fachadas delantera y trasera destacan por el uso decorativo del ladrillo. Hace uso de los antiguos ladrillos macizos, en este caso de 7 cm de espesor. Es en la amplia cornisa donde se concentran los detalles decorativos latericios mediante almenas, troneras y pinjantes. Este ritmo se combina con el de los amplios huecos que se suceden de forma regular por la fachada. Se trata de ventanales en arco rebajado, decorados con enlucidos a modo de alfiz y recercados de ladrillo visto. Estos huecos conservan su cerrajería de fundición original. La puerta principal es una amplia arcada de medio punto con un remate superior a modo de frontón pinaculado. En él puede leerse "Matadero", así como "Perneo" en frontón trasero, de menor tamaño. La fachada trasera repite esta composición aunque sin accesos.

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

DATOS SOBRE EL EDIFICIO

INFORMACIÓN SOBRE EL INMUEBLE PROTEGIDO:

Hay que hacer hincapié en la simetría de todo el conjunto y su configuración en torno al patio porticado central como elementos de valor a preservar.

Así se entendió también en la rehabilitación llevada a cabo, con proyecto del año 1987, por José Álvarez Checa, para su acondicionamiento para Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos León Ortega, uso que continúa teniendo hoy en día.

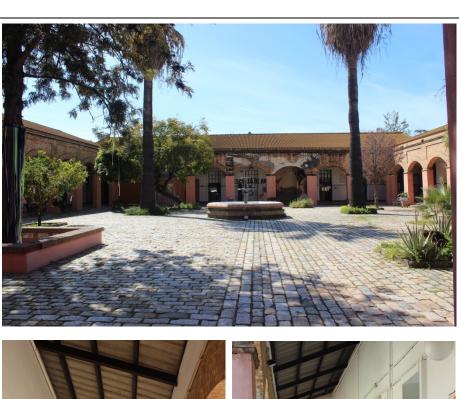
El proyecto de rehabilitación de Álvarez Checa dibujaba también la posible ampliación del centro de enseñanza en respeto al edificio histórico planteando dos naves más con carácter independiente pero en conjunción estética con el original, tanto en uso de materiales como en disposición de planta y sistema de cubiertas que no llegaron a ejecutarse. En palabras del rehabilitador:

"El edificio posee en la actualidad dos gran des espacios laterales de 53,5x18 m cada uno, que permiten asegurar las posibles ampliaciones del centro sin incidir en el edificio histórico y completando de una manera fácil y ordenada las posibles carencias espaciales que el edificio actual pueda presentar para las funciones previstas".

El respeto a la simetría así como a los volúmenes existentes es muy claro en este proyecto, que para la introducción de elementos necesarios, tales como los núcleos de aseos o las escaleras, se hacen por duplicado y con idénticas características, que, en el caso de los aseos además se configuran como pequeños volúmenes independientes, intencionalmente diferenciados del original en sus acabados.

El aulario añadido en el flanco Este, se trata de un proyecto de Alfonso Álvarez Checa de 1995, que no dio continuidad a lo esbozado por su hermano en el proyecto de rehabilitación aunque sí se concibió como actuación en edificio catalogado, de ahí su especial cualidad estética y respeto al edificio original.

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033







Fotografías Actuales

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033





Fotografías Actuales

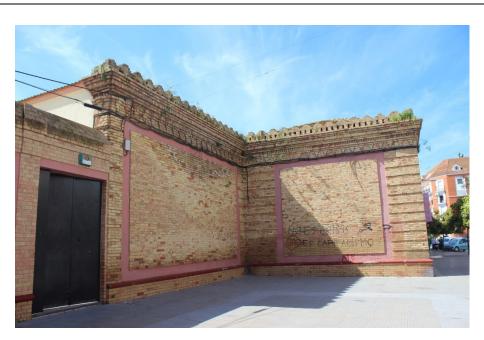
DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033





Fotografías Actuales

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033





Fotografías Actuales

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

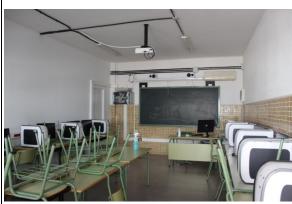
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033













Fotografías Actuales

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033



Fotografías Actuales

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033



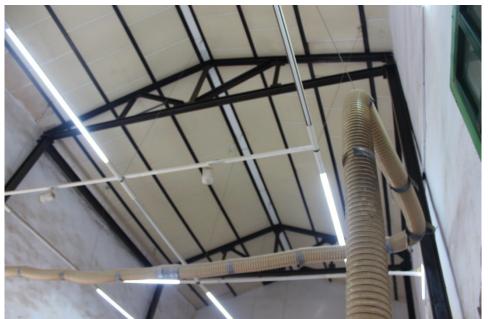


Fotografías Actuales

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033







Fotografías Actuales

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA
DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56
NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

DATOS SOBRE EL EDIFCIO

INFORMACIÓN DEL EDIFICIO

ANTIGÜEDAD Y USO ORIGINARIO	AUTOR
Época de construcción Hacia 1890	Manuel Pérez González
Reformas: 1989-1994-1995	Trinidad Gallego
Uso originario Matadero Municipal	José / Alfonso Álvarez Checa
Usos sucesivos Centro de Enseñanza	(posterior)
	ESTILO ARQUITECTÓNICO
	Neomudéjar
CONDICIONES DE USO Y OCUPACIÓN ACTUAL	FORMA DE PROPIEAD
Escuela de Arte León Ortega	Pública
ELEMENTOS ALTERADOS O INADECUADOS	ESTADO DE CONSERVACIÓN
Problema generalizado de humedades	Buen Estado
Deterioro en ladrillos decorativos con	Deterioro Ligero
crecimiento de vegetación herbácea y arbórea	Deterioro Medio
Grietas por asentamientos	Deterioro Extremo
Pintadas	



DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033



DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033



DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

DETALLES DE INTERÉS













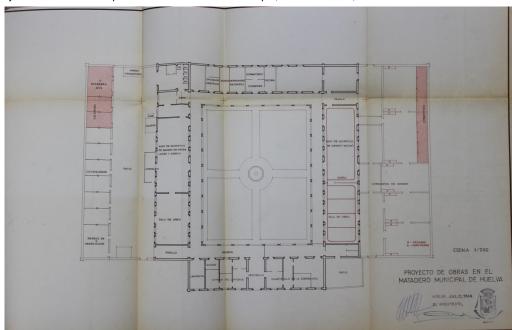
DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

PLANIMETRÍA

PLANTAS

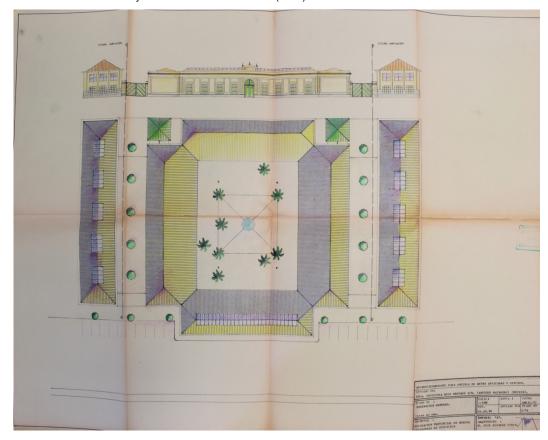
-Del Proyecto de Obras de Reparación en el Matadero Municipal, marzo de 1963, de Ricardo Anadón Frutos:



- Del Estado Actual en el Proyecto de Acondicionamiento (1987) de José Álvarez Checa:

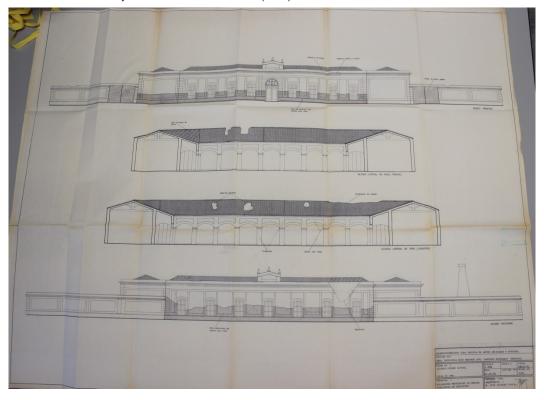


- Ordenación General en el Proyecto de Acondicionamiento (1987) de José Álvarez Checa:

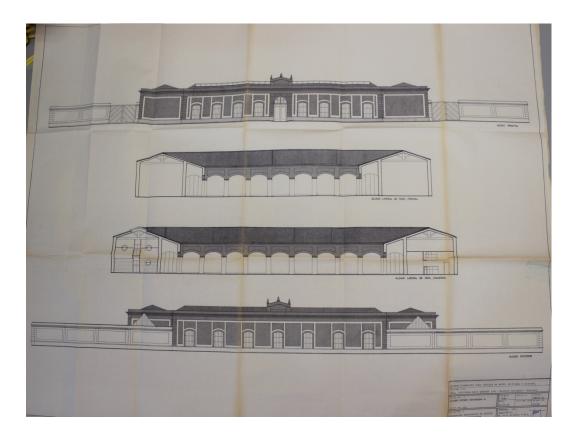


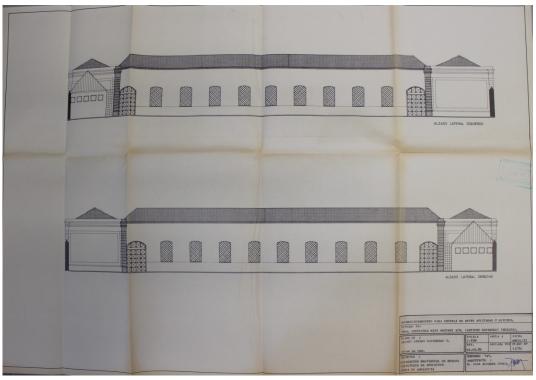
ALZADOS

- Del Estado Actual en el Proyecto de Acondicionamiento (1987) de José Álvarez Checa:



- Estado Reformado en el Proyecto de Acondicionamiento (1987) de José Álvarez Checa:

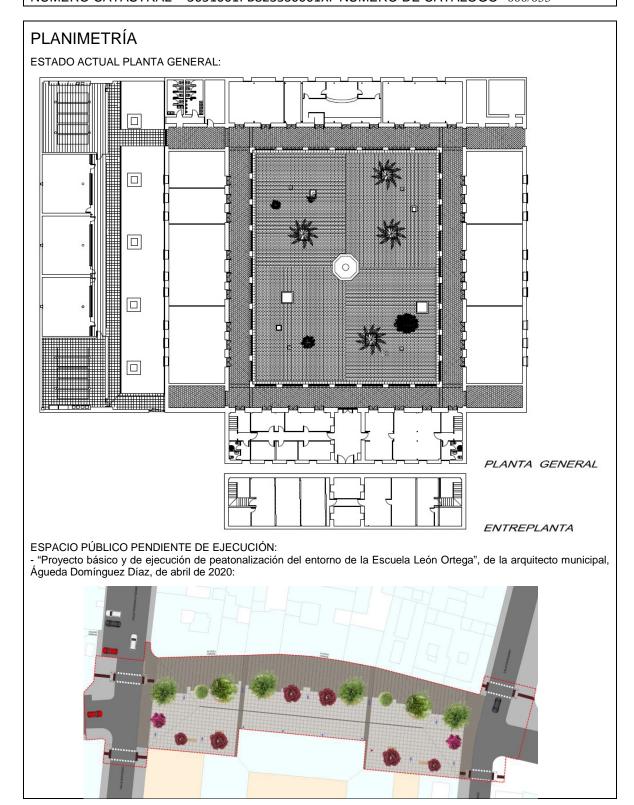




REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE INTERÉS

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033



REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE INTERÉS

DENOMINACIÓN MATADERO. ESCUELA DE BELLAS ARTES LEÓN ORTEGA DIRECCIÓN AVENIDA ESCULTORA MISS WHITNEY, 56

NÚMERO CATASTRAL 3051001PB8235S0001XF NÚMERO DE CATÁLOGO 000/033

NORMATIVA DE PROTECCIÓN

GRADO DE PROTECCIÓN

PROTECCIÓN INTEGRAL MONUMENTAL PROTECCIÓN INTEGRAL NO MONUMENTAL

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se consideran elementos de valor constructivo tanto el lenguaje de fachada como la simetría de la composición volumétrica y su configuración en torno a los patios, conforme a croquis adjunto.

NORMATIVA DE USOS

MANTENIMIENTO OBLIGATORIO DEL USO ACTUAL **ADMISIÓN DE CAMBIO DE USO A NUEVO USO DOTACIONAL.** USOS ADMISIBLES:

Se redacta por tanto la presente **NUEVA FICHA PORMENORIZADA**, manteniendo el formato del Catálogo de Plan General, desarrolle aspectos de vital importancia para la continuidad de uso de un edificio histórico que a fecha de hoy cuenta determinados problemas de conservación que hay que resolver. La ficha presenta la caracterización arquitectónica así como los elementos de valor a preservar.

Todo lo descrito en la Memoria de la presente Modificación Puntual y en la presente ficha pormenorizada de protección y condiciones edificatorias para la parcela catastral 30510 01, lleva a distinguir dentro de los objetivos, los volúmenes del edificio exento original como parte protegida en la que priman valores estructurales y tipológicos con plena relevancia de la simetría como característica principal e ineludible –también de cara a la programación de actuaciones de ampliación, que deberán respetar esta prevalencia-, con respecto a los espacios laterales para los que se proponen nuevas condiciones urbanísticas ORIENTATIVAS (Punto 2.4.).

Del mismo modo se establecen directrices para la parte trasera de la parcela una vez alcanzados los objetivos del párrafo anterior (parte trasera de parcela a obtener mediante la aprobación del Proyecto de Reparcelación específico), que posibilitarán la generación de nuevos volúmenes con DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO previo para ello, conforme al PLANO ORIENTATIVO DE ORDENACIÓN DE COLÚMENES DE LA FICHA DE PROTECCIÓN, que forma parte ineludible de la normativa de aplicación.

La visita técnica operada al interior del edificio, con fecha 16 de mar de 2021, ha aportado la

información necesaria para contraponer elementos de valor a proteger –independientemente de posibles ampliaciones jerarquizadas temporalmente antes expuestas-, con amplias necesidades no solo de adaptación funcional sino de resolución de patologías, para la toma de decisiones de cara a la viabilidad de las posibles propuestas de actuación y su resolución programable en el tiempo. Será el planeamiento de desarrollo en cuyo ámbito se inserta el edificio, en atención a los valores que aquí son objeto de reconocimiento, el que concretará la ordenación de esta manzana, marcando las pautas para que la ejecución de nuevos volúmenes se haga con total respeto al bien patrimonial.

ELEMENTOS INADECUADOS DE ADAPTACIÓN OBLIGATORIA

Las actuaciones en la configuración exterior se dirigirán a la conservación, valoración, y en su caso restauración de la composición arquitectónica originaria y suprimirán los elementos identificados como inadecuados.

Se actuará en la misma línea de lo establecido para edificios históricos en la normativa del Plan Especial del Casco Histórico, (Título VII. Regulación de las condiciones de conservación y actuación en la configuración exterior de edificios protegidos) así como en la ordenanza reguladora de la publicidad en el municipio de Huelva que fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de febrero de 2015 (BOP nº62 de 31 de marzo de 2015).

PROPUESTAS DE ACTUACIÓN MUNICIPAL

Propuesta de inclusión en el Registro Municipal de Solares

Propuesta de Orden de Ejecución de Obras de Conservación (artº 245 LS)

Propuesta de Orden de Obras de Adecuación de la Configuración Exterior, de carácter ordinario

Propuesta de Orden de Obras de Adecuación de la Configuración Exterior, de carácter extraordinario

Propuesta de Orden de Demolición de la Edificación

Gestiones municipales para la adquisición pública del Edificio

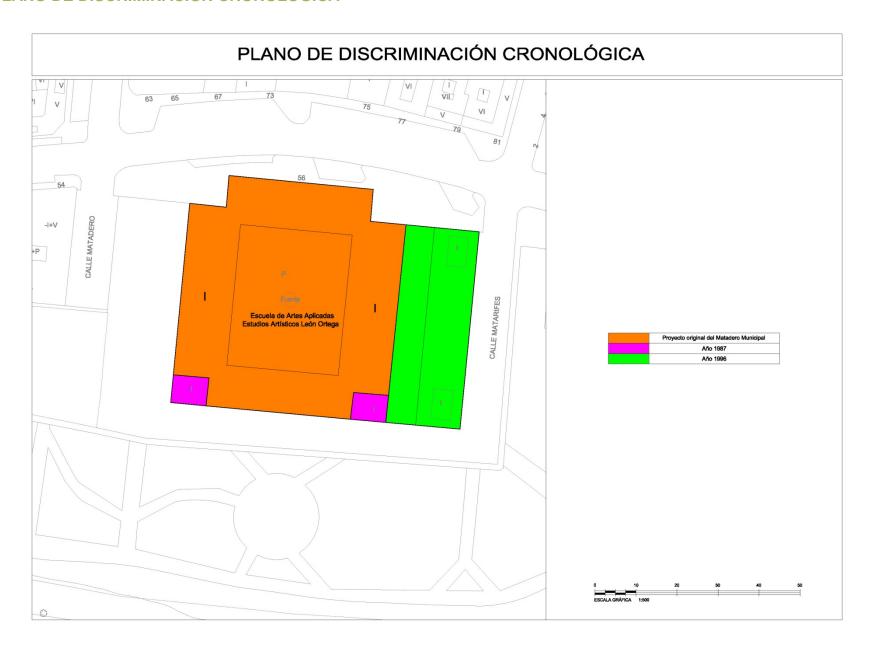
Otras: Gestiones Autonómicas de Rehabilitación y/o ampliación debido al uso docente del edificio

BIBLIOGRAFÍA Y OTRAS FUENTES DE INFORMACIÓN:

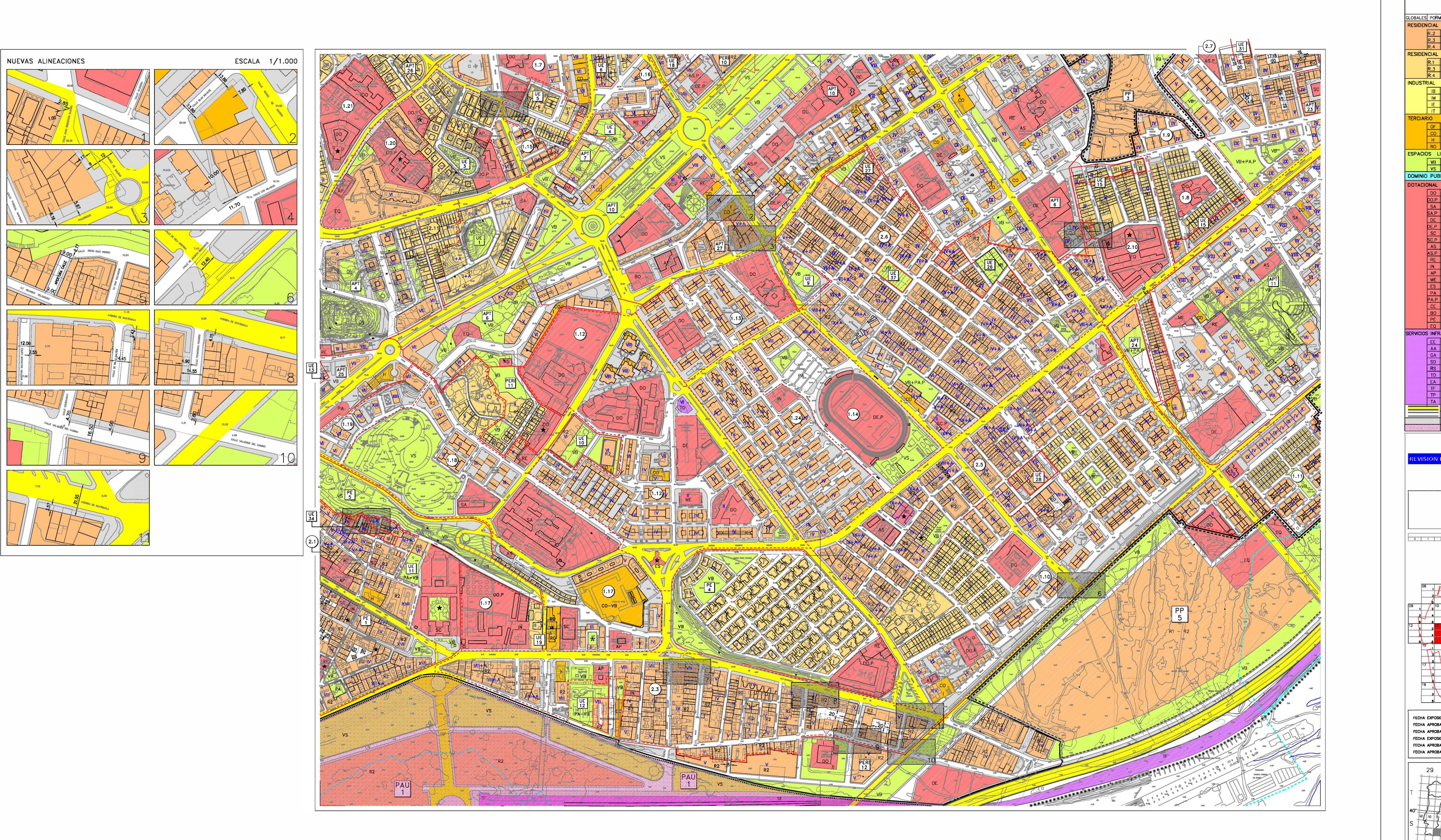
- A.M.H. Legajo 2173/07 "Proyecto de Reparación de los techos en las Cochiqueras del Matadero", de 1943, firmado por Ángel Hernández Morales. "Construcción de corraletas y reparación del Matadero Municipal (3ª Fase)", de José Hernández Lozano en 1961. "Proyecto de obras de reparación en el Matadero Municipal" de Ricardo Anadón Frutos en el año 1963.
- A.M.H. Legajo 2.190/04 "Proyecto de obras de reparación y complementarias en el Matadero Municipal", de Ricardo Anadón Frutos de julio de 1964.
- A.M.H. Legajo 6.064 "Acondicionamiento para Escuela de Artes Aplicadas y Oficios", de José Álvarez Checa de abril de 1987.
- A.M.H. URBANISMO Expte. 5116/94 "Proyecto de reparación de cerramientos y obras varias en la EAA y OA de Huelva" de Nicolás López Tirado de septiembre de 1994.
- A.M.H. URBANISMO Expte. 3555/95 "Ampliación de la Escuela de Artes Aplicadas y Oficios Artísticos en Antiguo Matadero Municipal. Av. Miss Whitney S/N", de Alfonso Álvarez Checa de mayo de 1995.
- PERI 12.1. CALLE CERVANTES (Aprobación Definitiva 27 de octubre de 2005, BOP № 44 de 7/03/2006).
 Ayuntamiento de Huelva.
- DOMÍNGUEZ DÍAZ, A. (2020): Proyecto Básico y de Ejecución de Peatonalización del entorno de la Escuela León Ortega. Ayuntamiento de Huelva.
- CAZENAVE SANCHEZ, A. (2020): Proyecto Básico de reforma y ampliación de la Escuela de Arte León Ortega, de Huelva. Junta de Andalucía.
- JIMENEZ MARTÍN, A., MONTANER ROSELLÓ, J. y ESCRIG PALLARÉS, F. (1976): Edificios de Interés de la Ciudad de Huelva, Huelva
- ÁLVAREZ CHECA, J., MOJARRO BAYO, A. M. y DE LA VILLA MÁRQUEZ, L. (2002): Guía de Arquitectura de Huelva, Huelva.
- DABRIO SOLDÁN, M, RODRÍGUEZ PUJAZÓN, R. (2014-...). Sante Fe: Valores de un Mercado

PLANO ORIENTATIVO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

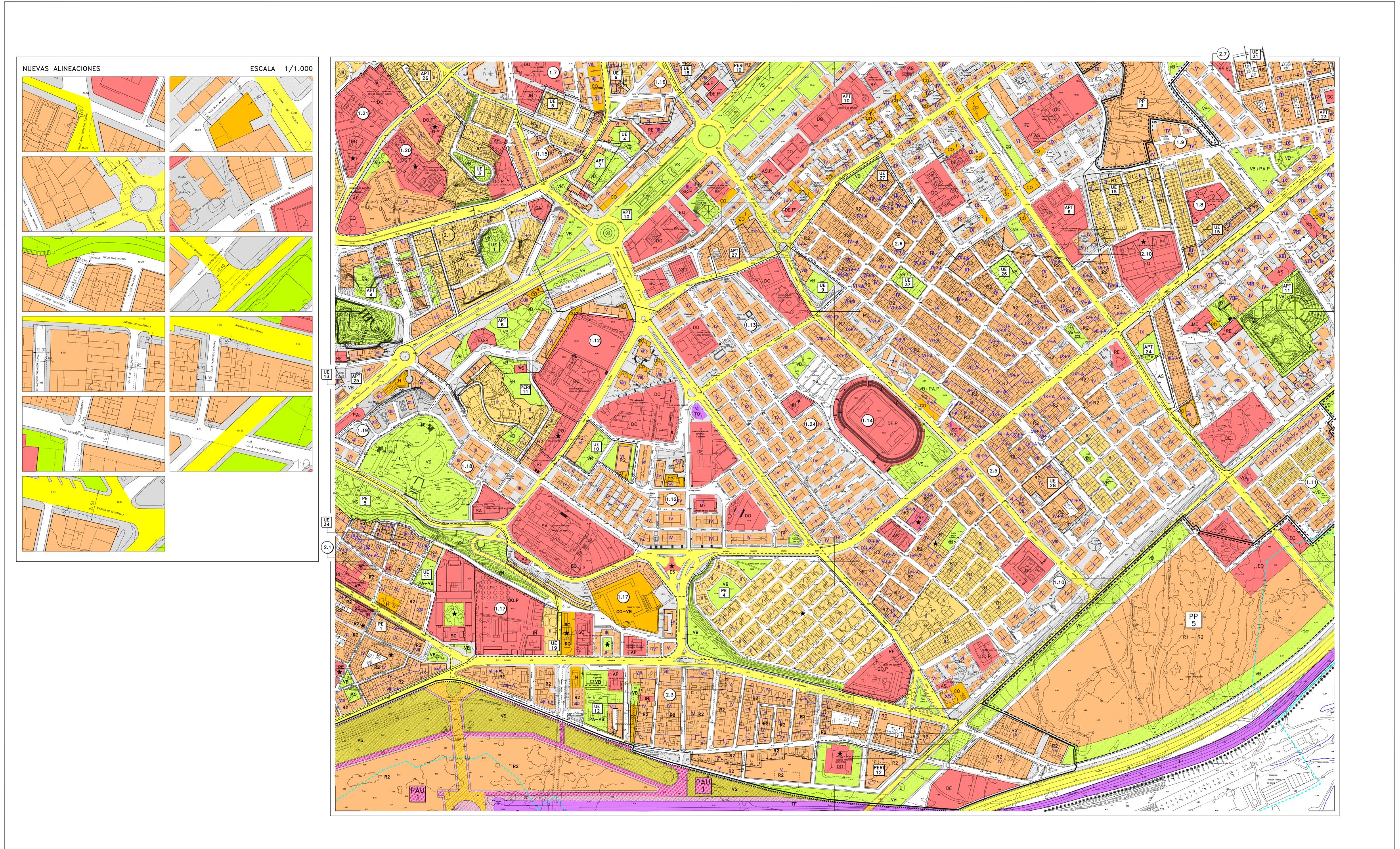




Para que conste y surta los efectos oportunos, firman la presente:	
ROCÍO RODRÍGUEZ PUJAZÓN Arqueóloga Municipal	MIRIAM DABRIO SOLDÁN Arquitecto Municipal
Planeamiento y Gestión Urbanística Área de Urbanismo, Medio Ambiente y Transición Ecológica Excmo. Ayto. Huelva	









DIGITALIZACION



Arrobación DeriniTiva

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

MODIFICACION 2.4

PLANO ORIENTATIVO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

AMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés del Plan General

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS (FICHA DE PROTECCIÓN, CONDICIONES URBANÍSTICAS PARCELA CATASTRAL Y SU ENTORNO). ANTIGUO MATADERO Y SU ENTORNO. Avenida Miss Whitney 56. (Referencia Catastral 30510/01)

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

No existe ficha particularizada. (Sí condiciones derivadas del PERI 12.1)

PLANEAMIENTO VIGENTE. MODIFICADO. SE INCLUYE PLANO DE LA FICHA DE PROTECCIÓN (A ESCALA).

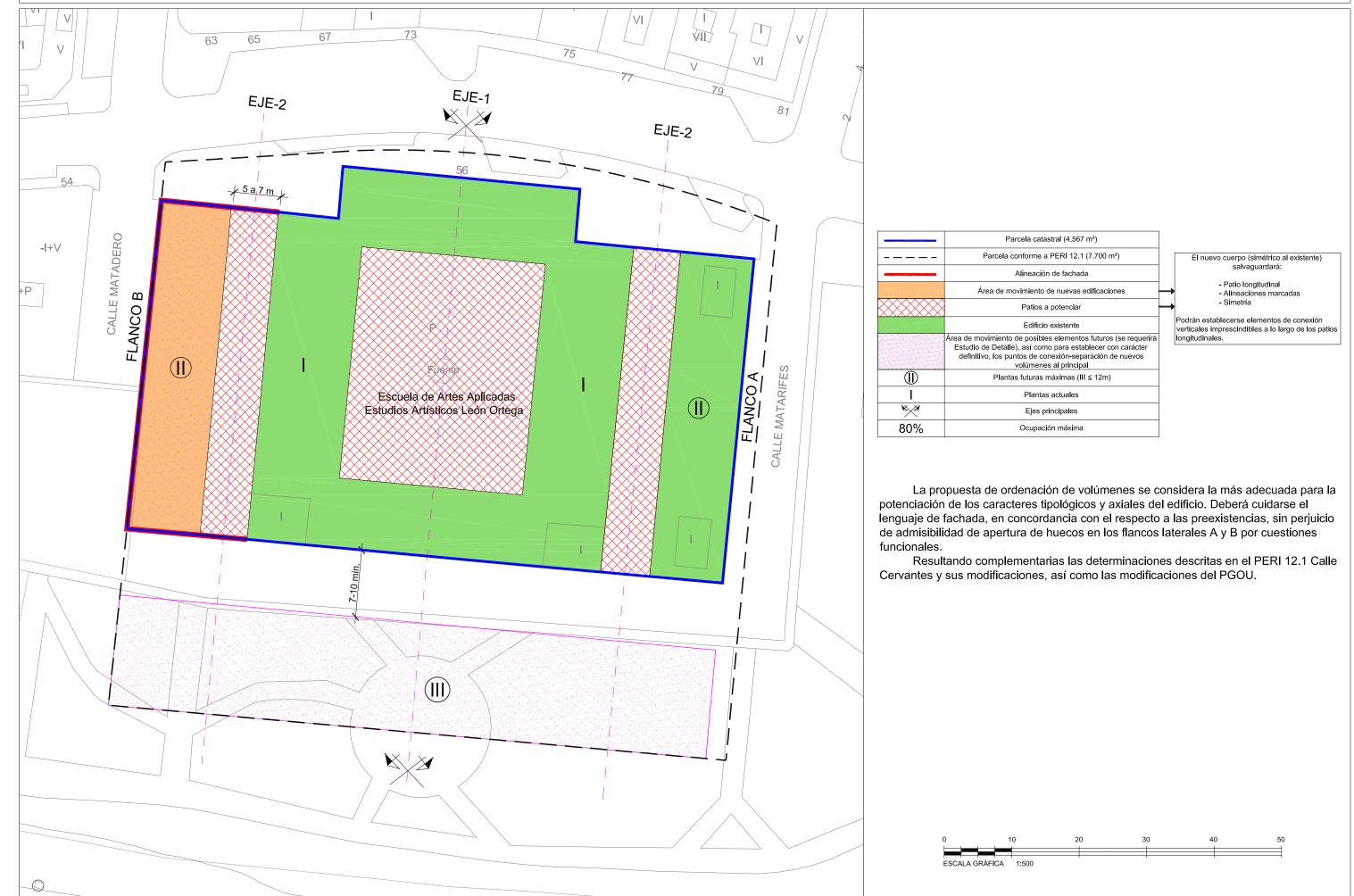
(documento firmado y fechado electrónicamente al margen)

Miriam Dabrio Soldán, arquitecto

Rocío Rodríguez Pujazón, arqueóloga

PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

PLANO ORIENTATIVO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES DE LA FICHA DE PROTECCIÓN (A DESARROLAR CON FIGURA DE PLANEAMIENTO ESPECÍFICA)



PLANO DE DISCRIMINACIÓN CRONOLÓGICA





Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU CONTENIDOS

3. ESTUDIO DE SOSTENIBILIDAD SOCIOECONÓMICA.

3.1. MEJORA EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN DE ESTA INNOVACIÓN DE LA ORDENACIÓN

JUSTIFICACIÓN EXPRESA DE LA MEJORA EN EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN PARA ESTA INNOVACIÓN DE LA ORDENACIÓN ESTABLECIDA POR INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO EN ATENCIÓN A LA REGLA PARTICULAR ESTABLECIDA EN EL Art. 36.2.a)1º) LOUA.

Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.

[...]

- 2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:
- a) De ordenación:
- 1ª) La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.

Era necesario concretar las particularidades de la protección urbanística asignada a este caso por el Art. 27 de la Ordenanzas del PERI 12.1. y que son cruciales para que se puedan abordar las actuaciones necesarias en el edificio de la Escuela de Arte con suficientes garantías, tanto para la preservación de sus valores como para la viabilidad de lo proyectado, dado el complejo programa de necesidades y atención a normativas planteado a la labor de diseño.

La mejora en el bienestar de la población reside por una parte en el uso dotacional del inmueble al viabilizar el necesario incremento en la oferta educativa y acondicionamiento general del centro docente. Por otra parte se encauza la necesaria labor de preservación del edificio histórico, en franco estado de deterioro. Se obtiene por tanto un bienestar por partida doble.

3.2. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

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.

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

En el expediente que nos ocupa, cuya finalidad exclusiva resulta la innovación de las condiciones urbanísticas y de catalogación de edificio de propiedad municipal cedido en su uso a la Junta de Andalucía, no se aportan previsiones adicionales sobre programación y gestión más allá las determinaciones vigentes hasta ahora en aplicación del PGOU de 1999, y de las bonificaciones establecidas para los edificios catalogados.



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU CONTENIDOS

4. RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del Artículo 19.3 de la LOUA, se redacta el presente Resumen Ejecutivo de la MODIFICACIÓN DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE INTERÉS DE LA RPGOU PARA INCLUSIÓN DEL MATADERO ESCUELA DE ARTE LEÓN ORTEGA 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 DEL CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE INTERÉS DE LA RPGOU PARA INCLUSIÓN DEL MATADERO ESCUELA DE ARTE LEON ORTEGA se establecen las condiciones de protección del edificio de valor arquitectónico que se corresponde con la referencia catastral 3051001PB8235S0001XF.

Se aporta para ello, la FICHA DE CONDICIONES PARTICULARES, de la cual destacamos:

1. Se propone la *inclusión en el Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés del* Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

Se redacta por tanto una **NUEVA FICHA PORMENORIZADA**, manteniendo el formato del Catálogo de Plan General, desarrolle aspectos de vital importancia para la continuidad de uso de un edificio histórico que a fecha de hoy cuenta determinados problemas de conservación que hay que resolver. La ficha presenta la caracterización arquitectónica así como los elementos de valor a preservar, incluyendo un PLANO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES en su parte normativa.

- 2. GRADO DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA: se propone, manteniendo la nomenclatura del Plan General, el **GRADO P2 PROTECCIÓN ESTRUCTURAL**
- 3. USO: ADMISIÓN DE CAMBIO DE USO A NUEVO USO DOTACIONAL.
- 4. Todo lo anterior conlleva la generación de ficha pormenorizada de protección y condiciones edificatorias para la parcela catastral 30510 01, distinguiendo dentro de ella, los volúmenes del edificio exento original como parte protegida en la que priman valores estructurales y tipológicos con plena relevancia de la simetría como característica principal e ineludible –también de cara a la programación de actuaciones de ampliación, que deberán respetar esta prevalencia-, con respecto a los espacios laterales para los que se proponen nuevas condiciones urbanísticas ORIENTATIVAS (Punto 2.4.).

Del mismo modo se establecen directrices para la parte trasera de la parcela una vez alcanzados los objetivos del párrafo anterior (parte trasera de parcela a obtener mediante la aprobación del Proyecto de Reparcelación específico), que posibilitarán la generación de nuevos volúmenes con **DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO** previo para ello.

5. La visita técnica operada al interior del edificio, con fecha 16 de mar de 2021, ha aportado la información necesaria para contraponer elementos de valor a proteger –independientemente de posibles ampliaciones jerarquizadas temporalmente antes expuestas-, con amplias necesidades no solo de adaptación funcional sino de resolución de patologías, para la toma de decisiones de cara a la viabilidad de las posibles propuestas de actuación y su resolución programable en el tiempo.



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU CONT

CONTENIDOS



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

PROTECCIÓN ESTRUCTURAL:

Bienes en los que se protege su estructura y configuración interna, según nomenclatura específica de protección correspondiente al grado P2 de los niveles de protección del catálogo de Plan General (Punto 4 del *Catálogo de Edificios y elementos de interés*):

- "P2.- PROTECCIÓN ESTRUCTURAL: Se engloban dentro de este grado de protección aquellos edificios a los que el Catálogo otorga su nivel medio de protección, concretado en:
- No pueden ser objeto de demolición por causa de ruina económica.
- En los casos de ruina física se podrán reconstruir pudiendo, según informe previo del Ayuntamiento, adoptar o no la estructura del edificio primitivo.
- En ningún caso se permitirán incrementos de altura y ocupación sobre la edificación ya realizada o preexistente en caso de sustitución global.
- Se admiten modificaciones con fijación de nuevo fondo edificable, remodelando por tanto la última crujía o cuerpo del edificio, así como los patios de dimensiones inadecuadas."

BIENES INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO:

En el punto 1 del artículo 10 de la LOUA, se dice que el Plan General establece la **ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**, que emana del modelo de evolución urbana y ocupación del territorio asumido como lo mejor para el municipio y que debe quedar plasmada en cuestiones como la clasificación de toda la superficie, el establecimiento de sus sistemas generales, usos generales, etc. Dentro de esta ordenación, también se considera estructural, y para todos los municipios, la protección de los cascos históricos así como todo elemento o espacio de "singular valor", tanto si son urbanos como si se encuentran en suelo no urbanizable:

- "g) Definición de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés, así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.
- h) Normativa de las categorías del suelo no urbanizable de especial protección, con identificación de los elementos y espacios de valor histórico, natural o paisajístico más relevantes"

Por otra parte, el punto 2 del artículo 10, marca contenidos preceptivos en **ORDENACIÓN PORMENORIZADA** para los planes generales. Aquí se establece que los PGOU deben contener la ordenación detallada de todo lo considerado suelo urbano consolidado, urbanizable ordenado, o todo lo que no vaya a tener un posterior planeamiento de desarrollo. Así, para el caso del suelo urbano no consolidado se deben delimitar las áreas de reforma y su detalle, mientras que para el suelo urbanizable sectorizado basta con establecer unos criterios para la posterior ordenación detallada. En cuanto al suelo no urbanizable y el urbanizable no sectorizado debe contener una normativa de aplicación. Además **se establece aquí que el resto de elementos de valor del municipio también deben quedar especificados**:



Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

"e) Definición de los **restantes elementos o espacios que requieran especial protección** por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural."

El Planeamiento General debe contener por tanto los datos de todo elemento de valor, tanto si este valor es singular en la escala del conjunto urbano, reservándole un lugar dentro de la *ordenación estructural*, como si el valor es más particularizado o a escala menor, reservándole un espacio dentro de la *ordenación pormenorizada* preceptiva en todo PGOU. En ningún momento se dice que todo el Patrimonio Histórico tenga que tener la condición de estructural.

Para lograr que el planeamiento municipal en Huelva realizara esta distinción, cuestión que no había sido abordada en su proceso de adaptación a la LOUA, se tramitó el documento SUBSANACIÓN DE ERROR MATERIAL DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE HUELVA A LA LOUA. Discriminó los elementos de mayor relevancia dentro del patrimonio histórico del municipio, de englobados en el PGOU de 1999, para que sólo éstos pasasen a ser considerados integrantes de la ordenación estructural. Esta operación sirvió para discernir respecto a lo catalogado hasta ese momento, en adaptación de lo vigente a las nuevas normativas, y no tiene por qué ser de aplicación para nuevas catalogaciones.

ALCANCE DE LA INNOVACION

En este caso, la consideración de este inmueble como P2 Estructural no lleva aparejada su consideración como ordenación estructural a los efectos del Art. 10 LOUA, lo cual se justifica en que su consideración como elemento de la **ORDENACIÓN PORMENORIZADA** garantiza suficientemente en cualquier caso todos los parámetros de protección que se pretenden implantar y que se justifican por el valor de unas peculiares cualidades arquitectónicas y no por un valor histórico vertebrador de Huelva o que entronque con el modelo idóneo de evolución urbana y ocupación del territorio. Se encuentra al exterior del casco histórico.



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

II. SITUACIÓN ACTUAL DEL CATÁLOGO DEL PLAN GENERAL

LISTADO DE INMUEBLES CON FICHAS DE DETERMINACIONES QUE CONFORMAN EL CATÁLOGO DEL PGOU DE HUELVA

Solicitado por la Delegación de Cultura de la Junta de Andalucía, se expone la situación actual del Catálogo de Edificios y Elementos de interés del PGOU de Huelva, de la cual se extrae la relación de inmuebles sometidos a protección, así como las especificaciones técnicas vigentes en función de los documentos administrativos que dan lugar a éstas. Se aporta asimismo planimetría modificada con la especificación de la inclusión del nuevo edificio como catalogado (Plano de Ordenación nº 3, hoja 13 del PGOU de Huelva, con la inclusión del Matadero, como parte integrante del documento de catalogación.)

Las catalogaciones en el término municipal de Huelva, sin ser un lugar de fama por su patrimonio histórico, ascienden a varias centenas de inmuebles, con distintos grados de protección en función del valor reconocido a cada edificio. Las fichas pormenorizadas de los catálogos constituyen la herramienta fundamental de trabajo puesto que en ellas se encuentran establecidas las determinaciones a seguir específicas para cada caso. Estos son, por tanto, los distintos catálogos operativos en nuestro municipio, dependientes en cada caso del instrumento o instrumentos en los que se desarrolla su tipificación en forma de condiciones expresas para cada inmueble o espacio:

Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), dentro del que hay que diferenciar los Bienes de Interés Cultural (BIC), de las declaraciones con carácter General (22 declaraciones en total término municipal de Huelva).

Sistema de Información del Patrimonio Inmueble de Andalucía, que es meramente informativo y sin repercusión legal (48 entradas de tipo arquitectónico distintas de las anteriores).

Catálogo del Plan General de Ordenación Urbana, que distingue entre P1 Monumental, P1 No Monumental, P2 y P3, (32 inmuebles en total) así como un Catálogo de Espacios Arqueológicos (10 ámbitos).

Catálogo del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico, que diferencia entre P1, P2 y P3. (186 elementos).

Hay que tener en cuenta que los catálogos municipales, gestionados por planeamiento urbanístico, se superponen con los catálogos autonómicos, bajo supervisión directa de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, de modo que un mismo inmueble puede ser BIC Monumento, declaración autonómica, y a la vez también P1 del PGOU o P1 del PERI del Casco Histórico, declaraciones municipales.

Los distintos catálogos hacen referencia a una realidad compleja, en su mayor parte de titularidad privada y sujeta a problemas como la falta de recursos económicos necesarios para su mantenimiento y conservación. Por este motivo, desde el Área de Urbanismo, Infraestructura y Servicios Públicos del Ayuntamiento de Huelva, se trabaja en la incorporación de estos datos de forma aglutinada al Sistema de Información Territorial de la ciudad de Huelva, como una capa más de información, lo que nos permite aprovechar la capacidad de esta herramienta informática que combina base de datos y cartografía, para la gestión cotidiana y toma de decisiones que afectan a los bienes culturales, siempre desde la perspectiva de su preservación. El Planeamiento General debe contener por tanto los datos de todo elemento de valor, tanto si este valor es singular en la escala del conjunto urbano, reservándole un lugar dentro de la ordenación estructural según definiciones del art. 10 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza (TOTAL DE 45), como si el valor es más particularizado, reservándole un espacio dentro de la ordenación pormenorizada preceptiva en todo el municipio, conforme al artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza.

Documento de Subsanación de Error Material del Documento de Adaptación a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (1). A falta de una especificación en el Documento de Adaptación a la LOUA sobre qué bienes tenían la consideración de estructurales (2) -ya que dicha obligatoriedad en la diferenciación es de la LOUA, Ley 7/2002, y el PGOU de Huelva es de 1999-, desde los servicios jurídicos de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se consideró que la totalidad de los elementos catalogados en el municipio de Huelva eran estructurales -según



APROBACION DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD, CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

LOUA-, por falta de definición contraria. Esto, no resulta operativo ni con refrendo en la legislación -puesto que estamos hablando de casi trescientos elementos catalogados como muy diversa importancia y grado de protección-, y ha conllevado a la tramitación del Documento de Subsanación de Error Material del Documento de Adaptación a la LOUA, aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de Huelva en fecha 30 de septiembre de

2015 y fue publicado en BOP nº 228, de 26 de noviembre de 2015. La denegación de inscripción en el Registro de Instrumentos de Planeamiento motivada en escrito de fecha 19/05/2016, implicó una NUEVA APROVACIÓN DEFINITIVA de fecha 28 de septiembre de 2016, publicado en BOP nº, 220 de 18 de noviembre de 2016. Puesto que según la LOUA, todo Plan General debe señalar cuáles elementos, de entre su patrimonio histórico, deben tener la consideración como ordenación estructural, SE SUBSANÓ EL ERROR MATERIAL ESTABLECIÉNDOSE EL LISTADO DE BIENES INTEGRANTES DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL PLANEAMIENTO DE HUELVA, para diferenciarlos del resto de elementos de protección municipal, que pasaban así a ser considerados ordenación pormenorizada con sus mismos parámetros de protección vigentes; es decir, no se innova nada de contenido material en el citado Documento de Subsanación de Error Material de la Adaptación a la LOUA, porque el citado documento no tiene capacidad legal para ello. Sólo se identifica la división entre elementos considerados estructurales y no estructurales conforme a las definiciones del art. 10 de la LOUA.

Dado que los documentos de planeamiento obrantes en este ayuntamiento se aproximan a las dos décadas de vigencia, han tenido que ser adaptados tanto a los cambios habidos en la legislación urbanística como a las circunstancias particulares de los elementos protegidos, cambios en sus referencias catastrales, así como cambios en el grado de conocimiento científico o reconocimiento social de los mismos. Puesto que se han ido tramitando con el paso de los años ciertas modificaciones, se hace necesario, en atención al patrimonio histórico del municipio onubense en sus diversas facetas, mostrar el listado completo de instrumentos municipales existentes a fecha de hoy.

- 1. "Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés" del El PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA (Aprobado Definitivamente el 13/10/1999, BOP № 290 de 20/12/1999).
- 2. FICHA 000/031. PLAZA DE TOROS DE LA MERCED. Aprob. Def. (BOP № 158 de 18/08/2015)
- 3. FICHA 000/006. VIVIENDAS PARA MUTILADOS. Aprob. Def. 26/07/2017 (BOP № 213 de 9/11/2017)
- 4. Epígrafes 6.1. y 62. Del DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL DEL PGOU DE HUELVA A LA LOUA. Aprobado Definitivamente 30/03/2011 (BOP № 99 de 26/05/2011).
- 5. FICHA 000/032. EDIFICIO DE AGUAS DE HUELVA. Aprobación Definitiva 24/03/2021.
 - 1 http://www.huelva.es/pgou/planes.php?pag=PGOU
 - 2 Concepto estructural derivado de las definiciones del art. 10 de la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza; relativo a la obligatoriedad de inclusión entre las determinaciones obligatorias de un Plan General. No coincide con el concepto de "estructural" relacionado con la estructura construida y a proteger de los edificios catalogados como P2.
- 6. Catálogo de Yacimientos Arqueológicos de REVISIÓN PARCIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE HUELVA. SECTOR SAN ANTONIO MONTIJA, Aprobado Definitivamente con subsanaciones (BOJA № 33 de 17/02/2012).
- 7. "Bienes Integrantes de la Ordenación Estructural del Planeamiento" en la CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DE LA ADAPTACIÓN DEL PGOU A LA LOUA, Aprobado Definitivamente 30 de septiembre de 2015 (BOP № 228 de 26/11/2015), con Anexo de cumplimiento de Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, Aprobado por Junta de Gobierno 20 de febrero de 2017.
- "Catálogo de edificios, elementos y espacios urbanos de valores singulares" EN EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO (Aprobado Definitivamente el 29/03/2001, BOP № 142 de 21/06/2001).
- 9. MODIFICACIÓN DEL PE DEL CASCO ANTIGUO (Aprov. Def. 29/09/2005, BOP №27 de 9/02/2006)
- 10. INCLUSIÓN DE LA FACHADA DEL EDIFICIO SITO EN C/ MARINA № 17 EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO DE HUELVA. Aprob. Def. 26/02/2004 (BOP № 81 de 26/04/2004).
- 11. INCLUSIÓN DE EDIFICIO SITO EN C/ MÉNDEZ NUÑEZ ESQUINA A C/ RAFAEL LÓPEZ EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. Aprob. Def. 27/06/2012 (BOP № 148 de1/08/2012).
- 12. CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL P.E. DEL CASCO ANTIGUO, FINCAS EN C/BERDIGÓN 17 Y 19. Aprob. Def. 29/12/11 (BOP № 27 de 9/02/12).
- 13. CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DEL PLAN ESPECIAL № 1 "CASCO ANTIGUO" RELATIVO A LA FINCA SITUADA EN CALLE RICO № 45. Aprob. Def. 22/03/13 (BOP № 87 de 9/05/2013).



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

- 14. MODIFICACIÓN DEL CATALOGO DEL PE DEL CASCO ANTIGUO, PARA LA INCLUSIÓN DE LA FICHA RELATIVA AL EDIF. ESQ C/PALOS - CALLE ARCIPRESTE GLEZ GARCÍA, SEDE DEL ACTUAL COLEGIO OFICIAL DE MÉDICOS. Aprob. Def. 27/04/2016 (BOP Nº 115 de 17/06/2016).
- 15. INCLUSIÓN DE EDIFICIO SITO EN C/ CONCEPCIÓN № 4D EN EL CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO. Aprov. Def. 27/09/2017 (BOP № 213 de 9/11/2017).
- 16. CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL EN PLAN ESPECIAL DEL CASCO ANTIGUO, RELATIVO A FINCA SITA EN C/ALFONSO XII № 2 Y 4 Y C/ ARQUITECTO PÉREZ CARASA № 20 Y 22. (Aprobación Definitiva 31 de enero de 2018).
- 17. PLAN ESPECIAL PARA LA ORDENACIÓN DEL ENTORNO-BIC DE LA IGLESIA DE LA CONCEPCIÓN, Aprob. Def. 30/03/2011 (BOP nº 86 de 9/05/2011).
- 18. INFORME TÉCNICO SOBRE LAS DIRECTRICES A SEGUIR PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DEL BARRIO OBRERO REINA VICTORIA, firmado en 8 de julio de 2001 por Remedios Gámiz Aguilera, J. S. Bienes Culturales de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.
- 19. "4M.-Diseño de Trazado de Rotonda, sistema de espacios libres y viario en la confluencia Nueva Estación Ferroviaria, Avenida de Italia, Punto y Avenida Miss Whitney." EN MODIFICACIÓN PUNTUAL №3 DEL PLAN PARCIAL ENSANCHE SUR, Aprobación Definitiva de 28/07/2014 (BOP nº 180 de 22/09/2014).
- 20. Fichas de protección Particular en EL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR № 11, MACKAY MACDONAL, aprobado definitivamente el 23 de febrero de 2006 (BOP nº 87 de 10/05/2006).
- 21. ORDENANZAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO en PERI 13 CABEZO MONDACA (Aprov. Def. 28/09/2011, BOP Nº 223 de 23/11/2011)

Lo cierto es que los distintos catálogos hacen referencia a una realidad compleja, en su mayor parte de titularidad privada y sujeta a problemas como la falta de recursos económicos necesarios para su mantenimiento y conservación. Por este motivo, en el Ayuntamiento de Huelva, se ha trabajado con el desarrollo normativo local del Patrimonio Histórico de forma que, mediante una cierta capacidad de adaptación a cada caso, optar por la forma que facilite la supervivencia de cada elemento protegido con las mínimas modificaciones normativas. Parte del trabajo ha consistido también en la incorporación de los datos existentes al Sistema de Información Territorial de la ciudad de Huelva, como una capa más de información, lo que nos ha permitido aprovechar la capacidad de esta herramienta informática que combina base de datos y cartografía, para la gestión cotidiana y toma de decisiones que afectan a los bienes culturales, siempre desde la perspectiva de su preservación. Las catalogaciones en el término municipal de Huelva, ascienden a varias centenas de inmuebles, con distintos grados de protección en función del valor reconocido a cada caso, exponiendo a continuación aquellos correspondiendo de forma exclusiva a las fichas particularizadas del PGOU, sin perjuicio de aquellos que se encuentran pormenorizadas sus directrices en otros documentos de planeamiento, antes citados:

32 ELEMENTOS CATALOGADOS POR EL PGOU CON FICHAS PORMENORIZADAS:

En primer lugar es necesario repasar uno por uno la treintena de bienes que quedaron protegidos por el llamado Catálogo de Edificios, Elementos y Espacios de Interés Plan General -sin perjuicio del listado preliminar más amplio del mismo PGOU- y referir su actual estado de conservación así como sopesar el grado de cumplimiento de las expectativas que entonces fueron colocadas en cada uno de estos bienes y qué revisión podría hacerse de las mismas.

Edificio de Aduanas P1 No Monumental - Ord. Estructural 000/001

1. Edificación aislada que ha permanecido en sus mismos parámetros, con buen estado de conservación, continuidad en su uso y acompañado de notable mejora en el espacio público en el que se ubica, gracias a la remodelación de la Plaza 12 de Octubre, que actualmente acoge con éxito actividades culturales temporales.

Jefatura Provincial de Obras Públicas P3 Protección Ambiental 000/002

2. Hoy se ubica en este inmueble la Unidad de Carreteras del Estado, manteniendo uso y estado de conservación. Para este caso fuera de alineación se ha llegado a plantear su descatalogación o al menos el cambio de esta a la parte de fachada que podría permanecer en la calle Sánchez Barcaiztegui.

Colegio de Ferroviarios P1 No Monumental – Exc. Estructural 000/003

3. Se consideraba parte del Ensanche Sur pero fue sacado en atención a la alegación presentada a la MP Nº4 del Plan General. La ficha contemplaba su cambio de uso dentro de lo dotacional. Desde el cierre del Colegio San José de Calasanz, se encuentra cerrado, sin uso, en franco estado de deterioro. Objeto de convenio urbanístico para la instalación del Senior Cohousing. Ha sido incluido el PERI del Casco, pormenorizadas sus condiciones en ficha específica, pendiente de rehabilitación.



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

Antigua Estación de RENFE P1 No Monumental – Ord. Estructural 000/004

4. En proceso de revertir al patrimonio municipal. Propuesta para Museo del Ferrocarril y Modelismo y puerta de entrada al Parque del Ferrocarril. Actualmente cerrada y sin uso tras la puesta en funcionamiento de la nueva estación de ferrocarril. Buen estado de conservación. Ya su ficha planteaba la posibilidad de convertirlo en elemento de especial singularidad como nexo de unión del centro con el Ensanche Sur.

La Casona P1 No Monumental - Exc. Estructural 000/005

5. Antiguas instalaciones y vivienda de la Imprenta Muñoz, huella del uso residencial originario de Alameda Sundheim, de viviendas señoriales en amplias parcelas con arbolado. Ha tenido usos varios de tipo privado en ocio y restauración. Un incendio ha destruido recientemente parte de la cubierta.

Viviendas para Mutilados P1 No Monumental – Exc. Estructural 000/006

6. El Plan General planteaba el mantenimiento del uso así como la mejora del espacio público central. Su ficha fue objeto de revisión al objeto de regular obras para uso comercial en planta baja, posibilitando el mismo a la vez que se establecían unas pautas de modificación de los huecos que fuese en coherencia con el diseño original.

Barrio Reina Victoria Barrio Obrero P1 Monumental - Ord. Estructural 000/007

7. Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico debe ser prioritaria la elaboración de planeamiento de desarrollo que regule las actuaciones privadas, ya que el vacío legal existente imposibilita un control efectivo desde la administración. Su espacio público viene siendo objeto de atención por obras municipales con lo que se han conseguido notables mejoras, que no obstante deben proseguir.

Gasolinera del Barrio Obrero P1 No Monumental - Ord. Estructural 000/008

8. Es una de las principales realizaciones de Alejandro Herrero Ayllón. El Plan General lo consideraba un hito dentro de la ciudad y sometía a control sus elementos publicitarios. Tiene consideración de Ordenación estructural debido a su catalogación autonómica en categoría General. Ha mantenido su uso hasta la actualidad en buen estado de conservación.

Parroquia del S. Corazón de Jesús P1 No Monumental – Ord. Estructural 000/009

9. Se ha mantenido en uso y buen estado así como se han hecho mejoras en su espacio público.

Plaza Virgen del Rosario P3 Protección Ambiental 000/010

10. Se ha mantenido en uso y buen estado así como se han hecho mejoras en su espacio público.

Antigua Cárcel P1 Monumental. Ord. Estructural. LMH 000/011

11. Su estado es pésimo y flagrante la falta de sensibilidad y ejercicio de responsabilidades por parte de su titular Instituciones Penitenciarias, que siempre se ha manifestado en contra del uso dotacional asistencial que le otorgaba el Plan General y ha venido haciendo caso omiso de las distintas ordenes de ejecución para un mínimo mantenimiento del edificio. Objeto de convenio para cesión al Ayuntamiento que fue a juicio y ha obtenido recientemente sentencia definitiva que obliga al Ayuntamiento a pagar. Hay que destacar además la no ejecución de lo planteado por la ficha de catalogación "la integración del edificio en el entorno, abriendo los patios interiores y posibilitando espacios públicos que doten al barrio". Su rehabilitación es uno de los retos del nuevo planeamiento general.

Colegio de FP N^a S^a de la Rábida P2 Estructural 000/012

12. Edificio en uso y buen estado. El PERI 11 Viñas de San Pedro abordaba su tratamiento como elemento protegido.

Colegio Santo Ángel P2 Estructural 000/013

13. Ha mantenido su uso hasta la actualidad. Presenta buen estado de conservación y respeto a las pautas dadas de mantenimiento de la vegetación y de los volúmenes existentes.

Colegio Montessori P2 Estructural 000/014

14. Ha mantenido su uso hasta la actualidad. Presenta buen estado de conservación y respeto a las pautas dadas de mantenimiento de la vegetación y de los volúmenes existentes.

IES La Rábida P1 Monumental- Ord. Estructural 000/015



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU CONTENIDOS

Planeamiento y Gestión Urbanística

15. Ha mantenido su uso hasta la actualidad. Presenta buen estado de conservación. Rehabilitado en 1988 por Rafael Usín Gallo, así como en 2019 por Francisco Marqués, con ejecución de volumen independiente para gimnasio y centro de transformación colindantes y compartiendo uso con el IES Diego Guzmán.

Los Naranjos vivienda unifamiliar P2 Estructural 000/016

16. También atribuida a Alejandro Herrero, ha mantenido su uso hasta la actualidad. Presenta buen estado de conservación y respeto a las pautas dadas de mantenimiento de la vegetación y de los volúmenes existentes.

Villa Rosa P2 Estructural 000/017

17. Hay que destacar en este caso el pésimo estado así como la no consecución de lo planteado por el Plan General en cuanto a la adquisición municipal para uso dotacional público. Podía haber sido incluida en la EDUSI y de hecho había propuestas ciudadanas al respecto.

Santuario Na Sa de la Cinta P1 Monumental- Ord. Estructural 000/018

18. Ha mantenido su uso hasta la actualidad. Presenta buen estado de conservación y respeto a las pautas dadas de mantenimiento de la vegetación y de los volúmenes existentes. Actualmente está siendo objeto de actuación municipal dentro de la EDUSI, para remodelación de los espacios exteriores al conjunto.

Humilladero de la Cinta P1 Monumental- Ord. Estructural 000/019

19. Ha mantenido su uso hasta la actualidad. Presenta buen estado de conservación. Su entorno inmediato fue objeto de actuación en 2009 dentro del Plan E Fondo de inversión local para el empleo.

Cocheras de locomotoras P1 No Monumental- Ord. Estructural 000/020

20. Rehabilitadas entre 2000 y 2002, albergan usos culturales diversos y continúa siendo propiedad del Puerto de Huelva. Buen estado de conservación.

Oficinas del Puerto P1 No Monumental- Ord. Estructural 000/021

21. Rehabilitadas en 1987, no albergan uso en la actualidad, más allá del decorativo en el acceso al Muelle de Levante. Buen estado de conservación.

Bar en los jardines del muelle P1 No Monumental- Ord. Estructural 000/022

22. Actualmente cerrado y sin uso. Buen estado de conservación aunque aún precisa de mejoras.

Muelle de Riotinto P1 Monumental- Ord. Estructural 000/023

23. Entre 1992 y 2009, objeto de diversas campañas de rehabilitación como paseo público. En 2019 objeto de proyecto de iluminación ornamental. Se ha abordado el tratamiento de la parte terrestre, integrada en el Parque del Ferrocarril, en el que recientemente se han operado reparaciones de las maderas (2018).

Muelle de Tharsis P1 Monumental- Ord. Estructural 000/024

24. El Puerto de Huelva va a proceder a su rehabilitación, tras haber permanecido décadas cerrado y en desuso. El municipio de Corrales recientemente ha tomado la iniciativa de su puesta en valor, aunque lo cierto es que se ubica en el término municipal de Huelva. Desde la Universidad de Huelva ha sido objeto de investigación y publicaciones.

Monumento a Colón P1 Monumental- Ord. Estructural 000/025

25. Desde la Junta de Andalucía se procedió a su declaración BIC en la categoría de Sitio Histórico dentro del conjunto que forman los Lugares Colombinos (DECRETO 167/2016, BOJA № 205 de 25/10/2016). El Puerto de Huelva aborda desde 2019 su nuevo proyecto de rehabilitación.

Cortijo de Peguerillas P2 Estructural 000/026

26. El PGOU resaltaba el valor de la torre y planteaba unas expectativas que no se han cumplido en cuanto a la adquisición pública y su rehabilitación como residencial hostelero o como centro de educación ambiental en relación a la recuperación del cauce de la Nicoba. El POTAUH lo recoge como elemento de valor.

Cortijo de La Pintada P2 Estructural 000/027

27. Recogida como edificación residencial característica.



APROBACIÓN DEFINITIVA

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán/ Arqueóloga: Rocío Rodríguez Pujazón

Exp:PL-MD-MOD. CATALOGO PGOU

CONTENIDOS

Ermita de la Condesa de Barbate P2 Estructural 000/028

28. Edificación religiosa situada dentro del término municipal de Huelva, en un área de pinar, de interés no sólo por su construcción sino por el marco forestal en el que se inserta.

Cortijo El Chaparral P3 Ambiental 000/029

29. Era el que mejor estado presentaba en 1999.

Cortijo de Peguerillas P2 Estructural 000/030

30. Exigía obras de adecuación. Patrimonio de Guillermo Sundheim. El POTAUH lo recoge como elemento de valor.

Plaza de Toros P1 No Monumental 000/031

31. Edificio de estilo regionalista que data de 1902, rehabilitado en 1984 en estilo posmoderno, se encuentra actualmente entre los principales cosos taurinos andaluces, con el afianzamiento de la afición por los festejos durante la celebración anual de las Fiestas Colombinas. El resto del año este inmueble se dedica a puntuales eventos así como a escuela de tauromaquia.

Edificio de Aguas de Huelva P1 No Monumental 000/032

32. El edificio diseñado para albergar la sede de la Empresa Municipal de Aguas de Huelva, por el arquitecto Tomás V. Curbelo Ranero, según proyecto iniciado en el año 1994, goza de un claro protagonismo en este sector de la ciudad. (NUEVA INCORPORACIÓN Aprobada Definitivamente 24/03/2021)

Matadero Escuela de Arte León Ortega P2 Estructural 000/033

33. Edificio en arquitectura neo mudéjar, antiguo Matadero Municipal, que hoy alberga el instituto de enseñanza Escuela de Arte León Ortega (NUEVA INCORPORACIÓN POR LA PRESENTE TRAMITACIÓN)

La información anterior se encuentra disponible al sitio web:

http://www.huelva.es/portal/es/informaci%C3%B3n-urban%C3%ADstica-5%C2%AA-plantaplaneamiento-y-gesti%C3%B3n-urban%C3%B3n-ur

http://www.huelva.es/portal/es/patrimonio-hist%C3%B3ricocat%C3%A1logos

http://www.huelva.es/pgou/planes.php?pag=PGOU