



El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
20 JUL 2004
 El Secretario *ACERVAL*

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


[Handwritten signature in blue ink]

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

[Handwritten signature in blue ink]

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO
29 SET. 2005

[Handwritten signature in blue ink]

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO</p>	
	<p>Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán</p>	<p>Fecha: junio 2004</p>

P-222/2



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 1 de 20

ÍNDICE

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1 _____

1.1.2 _____

PLANEAMIENTO

REDACCION

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO.

1.2.1 _____

1.2.2 _____

1.2.3 _____

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN ESTRUCTURACIÓN

CONSIDERACIONES URBANISTICAS.

2 MODIFICACIÓN PUNTUAL.

2.1 MEMORIA DEL PERI DEL CASCO.

2.2 NORMATIVA DEL PERI DEL CASCO.

2.3 PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1.

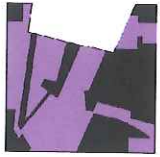
2.4 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
20 JUL. 2004
El Secretario, *ACCM*

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

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO
29 SET. 2005

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA G.M.U.	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 2 de 20

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

21 SET. 2005

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

20 JUL. 2004

El Secretario, ACCFAL

1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1 ANTECEDENTES.

1.1.1 PLANEAMIENTO

El Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Huelva fue aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de Huelva el 29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio de 2001.

Atendía en sus parámetros y ámbito de actuación a las determinaciones expresadas en el art. 413.- *Plan Especial del Casco Antiguo* de las ordenanzas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, -aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Obras Públicas y Transportes de fecha 13 de Octubre de 1.999, texto publicado el 20 de diciembre de 1.999-.

1.1.2 REDACCION

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

APROBADO INICIALMENTE
POR EL PLENO

29 SET. 2005

1.2 OBJETO DEL DOCUMENTO

1.2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

El Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico de Huelva y su desarrollo tienen, por su vinculación directa a muy diversos sectores de población en la ciudad, una gran repercusión de tipo social.

Ello origina que, habiendo sido eliminado en la planimetría del PERI del Casco el Plan Especial de Reforma Interior nº 3.- *Calle Marina*, y por lo tanto mermados los mecanismos legales para la obtención del espacio público interior a la manzana conformada por las calles Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal, -espacio público fijado en el art. 420 de las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU como *verde básico*- se proceda mediante esta modificación a la **formalización** de los mencionados espacios libres públicos, pasajes y accesos a los mismos, así como al **establecimiento de los mecanismos de gestión** oportunos para su consecución.

El art. 1.1.3 de la normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Casco contiene: "*Podrá procederse a la modificación de aspectos normativos del Plan Especial cuando los intereses urbanísticos públicos o las necesidades sociales lo exigieran.*" (...) "*Las determinaciones normativas de las modificaciones deberán tener al menos el mismo grado de precisión que los aspectos del presente Plan que sean afectados por las mismas.*"

Todo lo anterior unido los intereses reales manifestados por los vecinos de la manzana objeto de la presente modificación justifica la redacción y tramitación del documento.

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004



1.2.2 ESTRUCTURACIÓN

La modificación puntual en sus diversos apartados modifica, según se señala en cada uno de ellos, los documentos del Plan Especial de Reforma del Casco Histórico, que en concreto son los siguientes:

- * Memoria del PERI del Casco.
- * Normativa del PERI del Casco.
- * Plano General de Normativa N-1
- * Estudio Económico Financiero.

Documentos de la modificación Puntual:

1. Memoria.

2. Normativa.

Documentación Gráfica Complementaria: Ficha Detalle Modificación.

3. Estudio Económico Financiero.

4. Plano :

- Plano General de Normativa N-1 (Estado Actual)
- Plano General de Normativa N-1 (Modificado)



1.2.3 CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS.

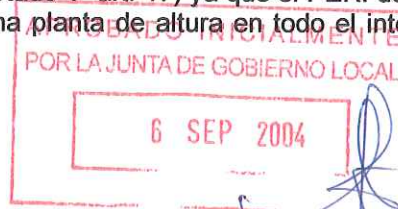
La presente modificación puntual se ciñe a un fragmento de suelo dentro del Plan Especial del Casco Histórico de Huelva -fragmento comprendido entre las calles Marina, Avda. de Portugal y Avda. de Alemania-, que se clasifica por el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva como *suelo urbano sometido a planeamiento de desarrollo* (art. 413.- PE 1 Casco Antiguo y art. 420.- PERI 3 Calle Marina, de las ordenanzas urbanísticas del PGOU).

Con la aprobación definitiva del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico - 29 de marzo de 2001 y publicado en BOP nº 142 de 21 de junio de 2001-, se eliminan en planimetría ciertos ámbitos sometidos a Reforma Interior posterior, como son el PERI de la calle Marina (PERI nº 3) y Plaza del Barrilete (PERI nº 4). No obstante, en la manzana de las calles Marina, Avda. Alemania y Avda. Portugal se mantienen como vinculantes los espacios libres públicos previstos desde el Plan General con la posibilidad de edificación en una planta de altura bajo los mismos, si bien no quedan suficientemente **formalizados** al suprimirse los pasajes y accesos (Plano N-1 de Normativa del Plan Especial del Casco).

La necesaria dotación de contenidos se consigue con la presente Modificación del PERI del Casco, que cumple con lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza en cuanto a *objeto* de los Planes Especiales (art. 14 L. 7/2002) y requerimientos de *ordenación, documentación y procedimiento* para la innovación del planeamiento (art. 36 L. 7/2002).

En cuanto al cumplimiento del art. 17 de la LOUA -*determinaciones complementarias sobre ordenación, programación y gestión*- quedan justificados el no incremento de edificabilidad y la no disminución de los espacios libres conforme a PERI aprobado:

a) el no incremento de densidad (apartado 1º art. 17) ya que el PERI del Casco establecía la posibilidad de edificación en una planta de altura en todo el interior del





GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP
PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 4 de 20

patio de manzana, lo cual se reduce en la nueva ordenación con la inclusión de nuevos accesos y pasajes a nivel de calles exteriores a la manzana.

b) el mantenimiento de las reservas para espacios libres conforme al PERI aprobado. Se reconfigura el espacio interior a dos niveles, dotándolo de nuevos accesos y pasajes peatonales.

Conforme al art. 18 de la LOUA se contiene la delimitación de las unidades de ejecución necesarias y la fijación de los sistemas de actuación precisos. Se explicitan los plazos de ejecución para la ordenación detallada, considerando edificación y urbanización vinculadas al centro histórico.

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

21 SET. 2005

El Secretario,

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

20 JUL. 2004

El Secretario, *Acción*

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

6 SEP 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO

29 SET. 2005



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP
PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 5 de 20

2 MODIFICACIÓN PUNTUAL.

2.1 MEMORIA DEL PERI DEL CASCO.

2.2 NORMATIVA DEL PERI DEL CASCO. FICHA DETALLE
MODIFICACIÓN.

2.3 PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1.

2.4 ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

El presente documento fue aprobado
por el Consejo de Gestión de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día
20 JUL. 2004
El Secretario, *Acedra*

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO
29 SET. 2005

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

	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 6 de 20

2.1 MEMORIA DEL PERI DEL CASCO.

MODIFICACION 2.1.1	MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.
APDO. 3.- LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL	

AMBITO DE LA MODIFICACION.

Memoria del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico

OBJETO DE LA MODIFICACION.

Inclusión dentro de la declaración de principios del Plan Especial -estrategia-, la formalización del espacio público interior de la manzana entre calle Marina, Avda. de Portugal y Avda. de Alemania.

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

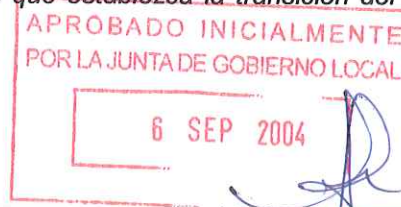
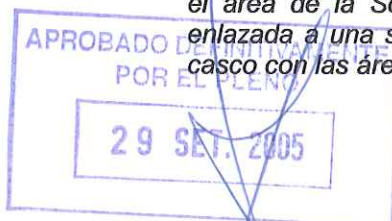
El apartado 3.- LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL de la Memoria del PERI del Casco tiene la siguiente redacción:

3.- LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL.

En las condiciones que presenta el centro de Huelva, y que acabamos de resumir, es obvio que el Plan Especial no puede orientarse por las perspectivas propias del urbanismo de protección y recuperación de los centros antiguos "consolidados", en los que predomina la morfología y la edificación histórica, sino que debe idear unos criterios y métodos específicos, adecuados a las particularidades y a los complejos entrecruzamientos de problemas que se presentan en nuestro centro.

¿Cuáles son esos criterios? A modo de declaración de principios, se resumirían en los siguientes puntos:

- *Afrontar la singularidad y la especificidad de las arquitecturas desde la singularización y especificación de las normas.*
- *Abordar la conservación y recuperación de las edificaciones antiguas en una perspectiva de recomposición urbana, convirtiendo los fragmentos dispersos en conjuntos articulados.*
- *Plantear la necesaria renovación del área del Mercado del Carmen como ocasión estratégica para la cualificación de la ciudad, creando un nuevo enclave de identidad urbana y de significación de los valores contemporáneos de la contemporaneidad, polarizado por una gran plaza.*
- *Recuperar para la ciudad unos de los lugares determinantes del paisaje histórico, el Cabezo de San Pedro, con una idea proyectual que conjugue su reutilización como singular parque público y la evocación de la arquitectura histórica del Castillo*
- *Recomponer los intersticios y áreas desarticuladas, y, en especial, reconfigurar el área de la Soledad, creando una plaza que valore la tradicional ermita, enlazada a una secuencia de espacios libres que establezca la transición del casco con las áreas recientes de Pablo Rada.*



21 SET. 2005

29 JUL. 2004

El Secretario

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
	Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS

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

21 SET. 2005

- Mejorar la calidad del ambiente urbano en las tramas peatonales y los espacios estanciales hoy existentes reformando su caracterización actual, mediante un diseño y unos acabados más refinados formalmente y más adecuados a sus funciones.

Dentro de la misma perspectiva, extender las tramas peatonales y estanciales.

- Reforzar las conexiones peatonales entre el nuevo enclave urbano de la Plaza del Carmen y los proyectados espacios de Pescadería: el Mercado, el Bulevar que conducirá al Muelle de Riotinto, el Parque del Ferrocarril, las nuevas áreas comerciales y recreativas previstas por el PGOU en el área del Puerto Deportivo....

Con similares criterios de mejora ambiental, rediseñar la trama viaria, ampliando y reordenando las aceras y áreas peatonales, mitigando en especial la circulación de automóviles, evitando situaciones actuales de congestión o conflicto y en especial reduciendo la carga del tráfico de paso sobre las áreas antiguas del casco.

- Reforzar el arbolado urbano, dentro de los programas de mejora de la calidad del espacio público.
- Ampliar la oferta de aparcamientos, para hacer viable esa estrategia de mejora ambiental y, al mismo tiempo, para adecuarse al crecimiento residencial del centro, que se derivará de la renovación prevista. En este sentido, jugará un papel esencial el aparcamiento subterráneo previsto en el Carmen, por sus amplias dimensiones y su estratégica localización.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO

29 SET. 2005

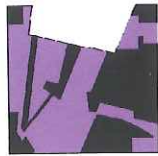
Establecer todo tipo de medidas, de control y de fomento, para mejorar la escena del llamado "zócalo urbano", es decir las fachadas de locales comerciales, en especial en los ejes peatonales, sustituyendo paulatinamente sus abigarrados y estridentes elementos.

- En la misma perspectiva, promover la adecuación de la escena arquitectónica de los edificios antiguos, a través de medidas normativas pero también mediante programas de ayudas públicas.
- Mantener los equipamientos hoy existentes, e implantar nuevas dotaciones, en especial socio-culturales, que refuerzen y completen la estructura de usos públicos de Huelva, localizando esas nuevas dotaciones preferentemente en los dos espacios estructurantes del centro: el futuro conjunto urbano del Carmen y el Cabezo de San Pedro.
- En fin, en cuanto a la regulación de la nueva edificación, el Plan Especial asume los criterios dimensionales del Plan General, por su inserción estructural en la estrategia de ordenación global del municipio.

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

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

6 SEP 2004



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP
PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 8 de 20

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

El Secretario, *ACCTAL*

- Promover unos marcos de dirección arquitectónica y urbanística, de gestión y financiación para la rehabilitación integrada de las edificaciones y conjuntos protegidos, articulando las prioritarias medidas de fomento de la rehabilitación de viviendas con la actuaciones de mejora ambiental, de adecuación de infraestructuras y de reforzamiento dotacional que hemos señalado.

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

21 SET. 2005

El Secretario,

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

Pretende incluir como un criterio de actuación más dentro de la Memoria del Plan Especial la consecución y formalización de los espacios libres interiores a la manzana entre calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Italia, conforme a las directrices de superficie mínima establecidos en el art. 420 de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

Se modifica el apartado 3.- ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL de la memoria en el sentido siguiente:

3.- LA ESTRATEGIA DEL PLAN ESPECIAL.

En las condiciones que presenta el centro de Huelva, y que acabamos de resumir, es obvio que el Plan Especial no puede orientarse por las perspectivas propias del urbanismo de protección y recuperación de los centros antiguos "consolidados", en los que predomina la morfología y la edificación histórica, sino que debe idear unos criterios y métodos específicos, adecuados a las particularidades y a los complejos entrecruzamientos de problemas que se presentan en nuestro centro.

¿Cuáles son esos criterios? A modo de declaración de principios, se resumirían en los siguientes puntos:

- *Afrontar la singularidad y la especificidad de las arquitecturas desde la singularización y especificación de las normas.*

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

- *Plantear la necesaria renovación del área del Mercado del Carmen como ocasión estratégica para la cualificación de la ciudad, creando un nuevo enclave de identidad urbana y de significación de los valores contemporáneos de la contemporaneidad, polarizado por una gran plaza.*

- *Recuperar para la ciudad unos de los lugares determinantes del paisaje histórico, el Cabezo de San Pedro, con una idea proyectual que conjugue su reutilización como singular parque público y la evocación de la arquitectura histórica del Castillo*

Recomponer los intersticios y áreas desarticuladas, y, en especial, reconfigurar el área de la Soledad, creando una plaza que valore la tradicional ermita, enlazada a una secuencia de espacios libres que establezca la transición del casco con las áreas recientes de Pablo Rada.

- *Formalizar y articular con el resto de tramas urbanas los espacios libres de uso público interiores a la manzana conformada por las calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal, de tal forma que se garantice la superficie*

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENIO

29 SET. 2005

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

6 SEP 2004



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 9 de 20

mínima de estos espacios pretendida desde el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

- Mejorar la calidad del ambiente urbano en las tramas peatonales y los espacios estanciales hoy existentes reformando su caracterización actual, mediante un diseño y unos acabados más refinados formalmente y más adecuados a sus funciones.
- Dentro de la misma perspectiva, extender las tramas peatonales y estanciales.

- Reforzar las conexiones peatonales entre el nuevo enclave urbano de la Plaza del Carmen y los proyectados espacios de Pescadería: el Mercado, el Bulevar que conducirá al Muelle de Riotinto, el Parque del Ferrocarril, las nuevas áreas comerciales y recreativas previstas por el PGOU en el área del Puerto Deportivo.

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

21 SET. 2005

El Secretario,

Con similares criterios de mejora ambiental, rediseñar la trama viaria, ampliando y reordenando las aceras y áreas peatonales, mitigando en especial la circulación de automóviles, evitando situaciones actuales de congestión o conflicto y en especial reduciendo la carga del tráfico de paso sobre las áreas antiguas del casco.

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

21 SET. 2005

El Secretario, Acero

- Reforzar el arbolado urbano, dentro de los programas de mejora de la calidad del espacio público.

- Ampliar la oferta de aparcamientos, para hacer viable esa estrategia de mejora ambiental y, al mismo tiempo, para adecuarse al crecimiento residencial del centro, que se derivará de la renovación prevista. En este sentido, jugará un papel esencial el aparcamiento subterráneo previsto en el Carmen, por sus amplias dimensiones y su estratégica localización.

- Establecer todo tipo de medidas, de control y de fomento, para mejorar la escena del llamado "zócalo urbano", es decir las fachadas de locales comerciales, en especial en los ejes peatonales, sustituyendo paulatinamente sus abigarrados y estridentes elementos.

En la misma perspectiva, promover la adecuación de la escena arquitectónica de los edificios antiguos, a través de medidas normativas pero también mediante programas de ayudas públicas.

Mantener los equipamientos hoy existentes, e implantar nuevas dotaciones, en especial socio-culturales, que refuerzen y completen la estructura de usos públicos de Huelva, localizando esas nuevas dotaciones preferentemente en los dos espacios estructurantes del centro: el futuro conjunto urbano del Carmen y el Cabezo de San Pedro.

- En fin, en cuanto a la regulación de la nueva edificación, el Plan Especial asume los criterios dimensionales del Plan General, por su inserción estructural en la estrategia de ordenación global del municipio.

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO

29 SET. 2005

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

6 SEP 2004



 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
	Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS

- Promover unos marcos de dirección arquitectónica y urbanística, de gestión y financiación para la rehabilitación integrada de las edificaciones y conjuntos protegidos, articulando las prioritarias medidas de fomento de la rehabilitación de viviendas con la actuaciones de mejora ambiental, de adecuación de infraestructuras y de reforzamiento dotacional que hemos señalado.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
20 JUL 2004
El Secretario, *ACETA*

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO
29 SET. 2005



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp:PL-MD-MP PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 11 de 20

MODIFICACION 2.1.2

MEMORIA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.

APDO.4.- CRITERIOS Y DIRECTRICES DE ACTUACIÓN

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

21 SET. 2005

AMBITO DE LA MODIFICACION.

Memoria del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico.

OBJETO DE LA MODIFICACION.

Inclusión dentro de los criterios directrices de actuación del Plan Especial del nuevo un criterio de actuación para la formalización del espacio público interior de la manzana entre calle Marina, Avda. de Portugal y Avda. de Alemania.

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

El apartado 4.- *CRITERIOS Y DIRECTRICES DE ACTUACIÓN* de la Memoria del PERI del Casco contiene la siguiente relación de contenidos:

4.- CRITERIOS Y DIRECTRICES DE ACTUACIÓN.

- 4.1 Afrontar la singularidad y la especificidad de las arquitecturas desde la singularización y especificación de las normas.
(...)
- 4.2 Abordar la conservación y recuperación de las edificaciones antiguas en una perspectiva de recomposición urbana, convirtiendo los fragmentos dispersos en conjuntos articulados.
(...)
- 4.3 Plantear la necesaria renovación del área del Mercado del Carmen como ocasión estratégica para la cualificación de la ciudad, creando un nuevo enclave de identidad urbana y de significación de los valores contemporáneos de la contemporaneidad, polarizado por una gran plaza.
(...)
- 4.4 Mejorar la calidad del ambiente urbano en las tramas peatonales y los espacios estanciales hoy existentes, reformando su caracterización actual, mediante un diseño y unos acabados más refinados formalmente y más adecuados a sus funciones.
(...)
- 4.5 Recuperar para la ciudad unos de los lugares determinantes del paisaje histórico, el Cabezo de San Pedro, con una idea proyectual que conjugue su reutilización como singular parque público y la evocación de la arquitectura histórica del Castillo
(...)
- 4.6 Recomponer los intersticios y áreas desarticuladas, y, en especial, reconfigurar el área de la Soledad, creando una plaza que valore la tradicional ermita, enlazada a una secuencia de espacios libres que establezca la transición del casco con las áreas recientes de Pablo Rada.
(...)
- 4.7 Con similares criterios de mejora ambiental, rediseñar la trama viaria, ampliando y reordenando las aceras y áreas peatonales, mitigando en especial la circulación de automóviles, evitando situaciones actuales de congestión o

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EMPLENO

29 SET. 2005

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

6 SEP 2004



GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp:PL-MD-MP PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 12 de 20

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 20 JUL 2004

conflicto y en especial reduciendo la carga del tráfico de paso sobre las áreas antiguas del casco.
(...)

4.8 Reforzar el arbolado urbano, dentro de los programas de mejora de la calidad del espacio público.
(...)

4.9 Ampliar la oferta de aparcamientos, para hacer viable esa estrategia de mejora ambiental y, al mismo tiempo, para adecuarse al crecimiento residencial del centro, que se derivará de la renovación prevista. En este sentido, jugará un papel esencial el aparcamiento subterráneo previsto en el Carmen, por sus amplias dimensiones y su estratégica localización.
(...)

4.10 Establecer todo tipo de medidas, de control y de fomento, para mejorar la escena del llamado "zócalo urbano", es decir las fachadas de locales comerciales, en especial en los ejes peatonales, sustituyendo paulatinamente sus abigarrados, estridentes y toscos elementos.
(...)

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 21 SET. 2005

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

El Secretario,

Se añade un apartado más dentro de los criterios expuestos (APDO. 4.11), de tal manera que quede suficientemente recogida la intencionalidad de formalización del espacio público entre calle Marina, Avda. de Portugal y Avda. de Alemania y mecanismos para su consecución.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

Se amplía el punto 4.- CRITERIOS Y DIRECTRICES DE ACTUACIÓN de la memoria con la inclusión del punto 4.11 siguiente:

4.- CRITERIOS Y DIRECTRICES DE ACTUACIÓN.

4.1 Afrontar la singularidad y la especificidad de las arquitecturas desde la singularización y especificación de las normas.
(...)

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

4.3 Plantear la necesaria renovación del área del Mercado del Carmen como ocasión estratégica para la cualificación de la ciudad, creando un nuevo enclave de identidad urbana y de significación de los valores contemporáneos de la contemporaneidad, polarizado por una gran plaza.
(...)

4.4 Mejorar la calidad del ambiente urbano en las tramas peatonales y los espacios estanciales hoy existentes, reformando su caracterización actual, mediante un diseño y unos acabados más refinados formalmente y más adecuados a sus funciones.
(...)

4.5 Recuperar para la ciudad unos de los lugares determinantes del paisaje histórico, el Cabezo de San Pedro, con una idea proyectual que conjugue su reutilización como singular parque público y la evocación de la arquitectura histórica del Castillo
(...)

4.6 Reconponer los intersticios y áreas desarticuladas, y, en especial, reconfigurar el área de la Soledad, creando una plaza que valore la tradicional ermita,

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO 29 SET. 2005

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 6 SEP 2004

	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 13 de 20 20 JUL 2004

enlazada a una secuencia de espacios libres que establezca la transición del casco con las áreas recientes de Pablo Rada.

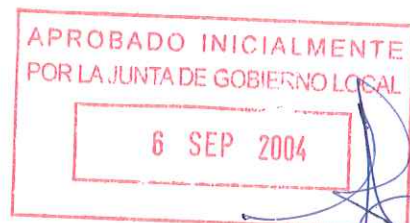
- (...)
- 4.7 Con similares criterios de mejora ambiental, rediseñar la trama viaria, ampliando y reordenando las aceras y áreas peatonales, mitigando en especial la circulación de automóviles, evitando situaciones actuales de congestión o conflicto y en especial reduciendo la carga del tráfico de paso sobre las áreas antiguas del casco.
- (...)
- 4.8 Reforzar el arbolado urbano, dentro de los programas de mejora de la calidad del espacio público.
- (...)
- 4.9 Ampliar la oferta de aparcamientos, para hacer viable esta estrategia de mejora ambiental y, al mismo tiempo, para adecuarse al crecimiento residencial del centro, que se derivará de la renovación prevista. En este sentido, jugará un papel esencial el aparcamiento subterráneo previsto en el Carmen, por sus amplias dimensiones y su estratégica localización.
- (...)
- 4.10 Establecer todo tipo de medidas, de control y de fomento, para mejorar la escena del llamado "zócalo urbano", es decir las fachadas de locales comerciales, en especial en los ejes peatonales, sustituyendo paulatinamente sus abigarrados, estridentes y toscos elementos.
- (...)
- 4.11 Materializar el espacio público interior a la manzana conformada por la calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal, de tal forma que se consiga la superficie mínima establecida en las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU, y se dote de contenido al interior de la manzana con los correspondientes accesos, pasajes y regularizando las alineaciones interiores de la edificación circundante:


Se materializará el espacio público interior a la manzana de la calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal con una superficie mínima igual o superior a la establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (3.160 m²).

Tal espacio se generará a dos niveles, planteando la permisibilidad de edificación de una planta de altura en bajo la zona elevada. Se facilitarán los accesos perimetrales al interior, y se formalizarán los pasajes bajo la edificación precisos para ello (Avda. de Alemania, existente, y Avda. de Portugal de nueva creación), así como el nuevo tramo abierto de acceso incluido en las zonas peatonales interiores a Avda. de Portugal.

Se matizarán las condiciones urbanísticas del contorno del espacio público, con las alineaciones de la edificación y expresión de las unidades edificatorias que quedan fuera de ordenación. Se establecerá la suspensión de licencias una vez iniciada la tramitación de la presente Modificación Puntual.

Lo anterior será objeto de Proyecto de Urbanización que se redacte y ejecute por parte del Ayuntamiento de Huelva, así como de otros mecanismos de gestión adecuados. Se estima un plazo no superior a cuatro años para ello.



 G.M.U.	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
	Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS

2.2 NORMATIVA DEL PERI DEL CASCO.

MODIFICACION 2.2.1	NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.
	TIT. I. CAP. 2. ESTRUCTURA Y CONTENIDOS DE LA DOCUMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL. Apdo. 1.2.3. DOCUMENTACIÓN PARTICULARIZADA DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE Y <u>OTROS ÁMBITOS DE USO PÚBLICO.</u>

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

21 SET. 2005

El Secretario,

ÁMBITO DE LA MODIFICACION.

Normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico.

OBJETO DE LA MODIFICACION.

Nueva ficha de condiciones particulares para el ámbito de uso público del interior de la manzana de la calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal.

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

20 JUL. 2004

El Secretario,

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

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

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

Se crea una nueva ficha con las condiciones particulares para los espacios públicos en la manzana objeto de esta modificación puntual, accesos peatonales, pasajes y resto de condiciones para la edificación circundante. Por ello se añade un apartado más dentro del título "DOCUMENTACIÓN PARTICULARIZADA DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE" haciéndolo extensivo a OTROS ÁMBITOS DE USO PÚBLICO.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

Se cambia el título del Apartado 1.2.3, que queda como sigue:

1.2.3.- DOCUMENTACIÓN PARTICULARIZADA DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ESTUDIOS DE DETALLE Y OTROS ÁMBITOS DE USO PÚBLICO.

Se genera un nuevo anexo (ANEXO III), de tal manera que la nueva ficha con condiciones particulares para el ámbito de la modificación sería la compuesta por la Documentación Gráfica Complementaria consistente en **Ficha Detalle de Modificación** y el siguiente texto:

APROBADO DEFINITIVAMENTE
 POR EL PLENO
29 SET. 2005

APROBADO INICIALMENTE
 POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP
PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 15 de 20

El presente documento fue aprobado
por el Consejo de Gestión de la
Gerencia Municipal de Urbanismo el día
20 JUL. 2004
El Secretario, *ACORRAL*

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO
29 SET. 2005

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

**ANEXO III: DOCUMENTACIÓN PARTICULARIZADA DE OTROS ÁMBITOS
DE USO PÚBLICO.**



MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 16 de 20

ESPACIO PÚBLICO INTERIOR A MANZANA comprendida entre calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal.

1. OBJETIVOS

Materializar el espacio público interior en dos niveles a la manzana conformada por la calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal, de tal forma que se consiga la superficie mínima establecida en las Ordenanzas Urbanísticas del PGOU, y se dote de contenido al interior de la manzana con los correspondientes accesos, pasajes y regularizando las alineaciones interiores de la edificación circundante.

Garantizar la consecución de tales espacios de dominio y uso público mediante la declaración como *fuera de ordenación* de aquellos edificios o parte de los mismos que no se ajusten al nuevo trazado, así como con la obtención de la titularidad de los vuelos de los locales inmediatamente inferiores a los espacios libres.

2. INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA

Se materializará el espacio público interior a la manzana de la calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal con una superficie mínima igual o superior a la establecida en el Plan General de Ordenación Urbana de Huelva (3.160 m²).

Tal espacio se generará a dos niveles, planteando la edificación de una planta de altura bajo la zona elevada con las alineaciones marcadas en la Ficha de Detalle y plano General de Normativa N-1 Modificado.

Se desarrollarán los accesos perimetrales al interior tal y como se especifica en la Ficha particularizada (10 m de ancho), los pasajes bajo la edificación precisos para ello (Avda. de Alemania, existente, y Avda. de Portugal de nueva creación con 9,75 m de ancho) y el nuevo tramo abierto de acceso desde Avda. de Portugal. La localización de todos ellos y dimensiones se considerarán vinculantes.

En el Proyecto de Urbanización que se redacte detallará las condiciones de escaleras, rampas y otros elementos para la total conexión del espacio público. Lo dibujado en Ficha particularizada en la presente modificación se considera indicativo.

Se establecen igualmente las alineaciones interiores de manzana para la edificación circundante al espacio público.

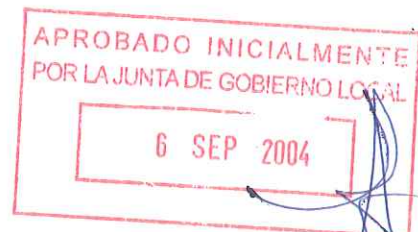
Quedará *fuera de ordenación* la parte de los edificios expresada en planimetría no ajustada a las alineaciones anteriores. Se exime de lo anterior a las plantas bajo rasante.

Se establecerá la suspensión de licencias una vez iniciada la tramitación de la presente Modificación Puntual.

3. SUPERFICIES

Espacio libre Verde Básico a dos niveles: 3.160 m², de los cuales:
Verde Básico Elevado (sobre I planta): 1500 m²
Verde Básico a nivel de viario: 1660 m²

Pasaje Avda. Alemania: 100,67 m²
Pasaje Avda. Portugal: 197,12 m²



	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.	
	El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la	
G.M.U.	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	CONTENIDOS
Exp: PL-MD-MP PERI CASCO		Página 17 de 20 21 SET. 2005 El Secretario,

4. ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN

Todo el espacio interior será objeto de Proyecto de Urbanización que establecerá las condiciones constructivas, de jardinería, mobiliario, y de diseño de acuerdo con la normativa General del Plan Especial del Casco Histórico y el propio plan General de Ordenación Urbana de Huelva.

El Proyecto de Urbanización desarrollará las rampas, escaleras y otros elementos de conexión entre los espacios libres a distinto nivel, que sólo de forma indicativa han sido expuestas en este documento.

5. ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

* Los edificios de una planta interiores al ámbito deberán recoger en Proyecto de Ejecución la adaptación a los niveles -cotas de forjado de planta primera- establecidos en el Proyecto de Urbanización. La ejecución de los forjados garantizará el correcto funcionamiento del uso público inmediatamente superior. La cesión del vuelo será condición para la concesión de licencia de obras de tales edificios.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO

29 SET. 2005

Las alineaciones de la edificación, ubicación y dimensión de los pasajes y número de plantas asignados al resto de edificaciones circundantes al espacio libre se considerarán obligatorios. Se aclara la posibilidad de ocupación bajo rasante para uso aparcamientos de la misma superficie que en plantas superiores en el caso de la parcela catastral 14550/02 -Avenida de Portugal nº 9-. La cesión del vuelo resultante será también condición para la concesión de licencia de obras en el citado solar.

* El límite divisorio de propiedades entre suelo y subsuelo de las cesiones que formarán parte del espacio público, quedará de igual forma que para actuaciones idénticas en el resto de la ciudad como:

"Se establece como límite divisorio entre VUELO Y SUBSUELO la lámina impermeabilizante que -incluida en la propiedad del subsuelo- estará separada como mínimo 30 cm de la solución del firme del acerado público inmediatamente superior.

Los derechos de propiedad implican en todo caso mantenimiento".

* Se establecen dos unidades fuera de ordenación (FO), referidas a las partes de edificación sobre rasante fuera de las alineaciones interiores obligatorias de las parcelas catastrales 14550/16, 14550/11-12.

* La edificación en calle Marina nºs 14-16 (parcelas catastrales 14550/11 y 14550/12) se adaptará en volumetría a los edificios inmediatamente colindantes, adoptando la inclinación en cubiertas y altura precisas para ello. Las condiciones aplicables para los usos bajocubierta resultantes serán las del art. 21 Regulación de edificaciones sobre la altura máxima en línea de cornisa de la Modificación Puntual nº 3 del PGOU.

6. GESTIÓN

El Proyecto de Urbanización se redactará, tramitará y ejecutará por parte del Ayuntamiento de Huelva.

Se establece la actuación por expropiación (ACT. EXPR.) sobre el solar en Avda. de Portugal nº 3 (parcela catastral 14550/00) para la consecución del



GERENCIA MUNICIPAL DE
URBANISMO HUELVA

G.M.U.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .

Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán

Exp: PL-MD-MP
PERI CASCO

CONTENIDOS

Página 18 de 20

acceso abierto al interior de los espacios públicos. Deberá ser objeto de la tramitación pertinente conforme a la Ley de Ordenación Urbanística Andaluza (L.7/2002).

7. PROGRAMACIÓN

Se establece un plazo no superior a cuatro años para la ejecución de todo lo expuesto.

8. FICHA DETALLE MODIFICACIÓN



	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 18 de 2004

21 SET. 2005

MODIFICACION 2.2.2	NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.
	TIT. VI. CAP. 2. REGULACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA. Apdo. 6.2.6. CONDICIONES PARTICULARES. PARCELAS INEDIFICABLES.

AMBITO DE LA MODIFICACION.

Normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día 20 JUL 2004

OBJETO DE LA MODIFICACION.

Nueva definición de inedificabilidad referida no a parcelas completas, sino a parte de las mismas, que deberán ser objeto de segregación y agregación a otras colindantes como condición indispensable para la obtención de licencia municipal de obras en estas últimas.

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

El apartado 6.2.6 **CONDICIONES PARTICULARES. PARCELAS INEDIFICABLES** del Cap. 2 del Tit. VI de la Normativa del PERI del Casco establece:

6.2.6. CONDICIONES PARTICULARES. PARCELAS INEDIFICABLES:

1. Se entiende por parcela inedificable aquella en la que, por sus condiciones morfológicas, no se puede realizar una edificación, todo ello de acuerdo con el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, y que son objeto de definición de acuerdo con el presente Plan.
2. Las parcelas inedificables, serán definidas a instancia de su propiedad o de oficio.
3. El régimen de las parcelas inedificables será:
 - a) Se delimitará por parte del Ayuntamiento una Unidad de Ejecución, en las condiciones y términos establecidos en la Ley, en la que se incorporará la parcela definida como inedificable, así como aquellas otras con las que, previa agregación y posterior segregación, se obtengan parcelas edificables.
 - b) En los casos en los que fuera imposible la adición de la parcela a otras colindantes, para la resolución de su inedificabilidad, se procederá a la expropiación de los terrenos y a su incorporación, en la forma y parte que se establezca, al espacio público, todo ello de acuerdo con el proyecto correspondiente redactado a instancias del Ayuntamiento.

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO
29 SET. 2005

Dentro del conjunto de parcelas definidas como N-3, con condiciones particulares, se eliminará tal situación en el caso en que por parte de la propiedad de la parcela considerada como imposible de edificar por sus condiciones físicas, se aporte solución arquitectónica suficiente que cumpla las condiciones del Plan, en cuyo caso, se le otorgará la correspondiente licencia, liberándose el conjunto de condiciones particulares.

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA</p> <p>G.M.U.</p>	<p>MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO.</p>	
	<p>Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán</p>	
<p>Exp: PL-MD-MP PERI CASCO</p>	<p>CONTENIDOS</p>	<p>Página 19 de 20</p>

En la nueva ordenación propuesta, fruto de las nuevas condiciones de alineación quedan unos fragmentos de parcela inedificables que tienen obligatoriamente que ser agregados a las parcelas inmediatamente colindantes para la total ejecución de la trama edificatoria interior a la manzana. Estos fragmentos de parcela no se ajustan exactamente a la definición de inedificabilidad vigente en el PERI -definición referida a parcelas completas-. Por ello se identificarán como N-4: partes inedificables de fincas con obligatoriedad de agregación a parcelas colindantes para la obtención de licencia de obras de estas últimas.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS:

Se completa el apartado 6.2.6 **CONDICIONES PARTICULARES. PARCELAS INEDIFICABLES** del Cap. 2 del Tit. VI de la Normativa del PERI del Casco en el sentido siguiente:

6.2.6. CONDICIONES PARTICULARES. PARCELAS INEDIFICABLES:

- 1.4. Se entiende por parcela inedificable aquella en la que, por sus condiciones morfológicas, no se puede realizar una edificación, todo ello de acuerdo con el informe elaborado por los Servicios Técnicos Municipales, y que son objeto de definición de acuerdo con el presente Plan.
- 1.5. Las parcelas inedificables, serán definidas a instancia de su propiedad o de oficio.
- 3.6. El régimen de las parcelas inedificables será:

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

21 SET. 2005

El Secretario,


- a) Se delimitará por parte del Ayuntamiento una Unidad de Ejecución, en las condiciones y términos establecidos en la Ley, en la que se incorporará la parcela definida como inedificable, así como aquellas otras con las que, previa agregación y posterior segregación, se obtengan parcelas edificables.
- b) En los casos en los que fuera imposible la adición de la parcela a otras colindantes, para la resolución de su inedificabilidad, se procederá a la expropiación de los terrenos y a su incorporación, en la forma y parte que se establezca, al espacio público, todo ello de acuerdo con el proyecto correspondiente redactado a instancias del Ayuntamiento.

Dentro del conjunto de parcelas definidas como N-3, con condiciones particulares, se eliminará tal situación en el caso en que por parte de la propiedad de la parcela considerada como imposible de edificar por sus condiciones físicas, se aporte solución arquitectónica suficiente que cumpla las condiciones del Plan, en cuyo caso, se le otorgará la correspondiente licencia, liberándose el conjunto de condiciones particulares.

Se definen como partes inedificables de parcela (N-4) aquellas porciones de fincas identificadas en el Plano General de Normativa con obligatoriedad de agregación a parcelas colindantes para la obtención de licencia de obras de estas últimas.

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENOC
29 SET. 2005

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

 <p>GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA G.M.U.</p>	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 20 de 20

2.3 PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1.

MODIFICACION 2.3	PLANO GENERAL DE NORMATIVA N-1

AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACION.
 Plano General de Normativa del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico.

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

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

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

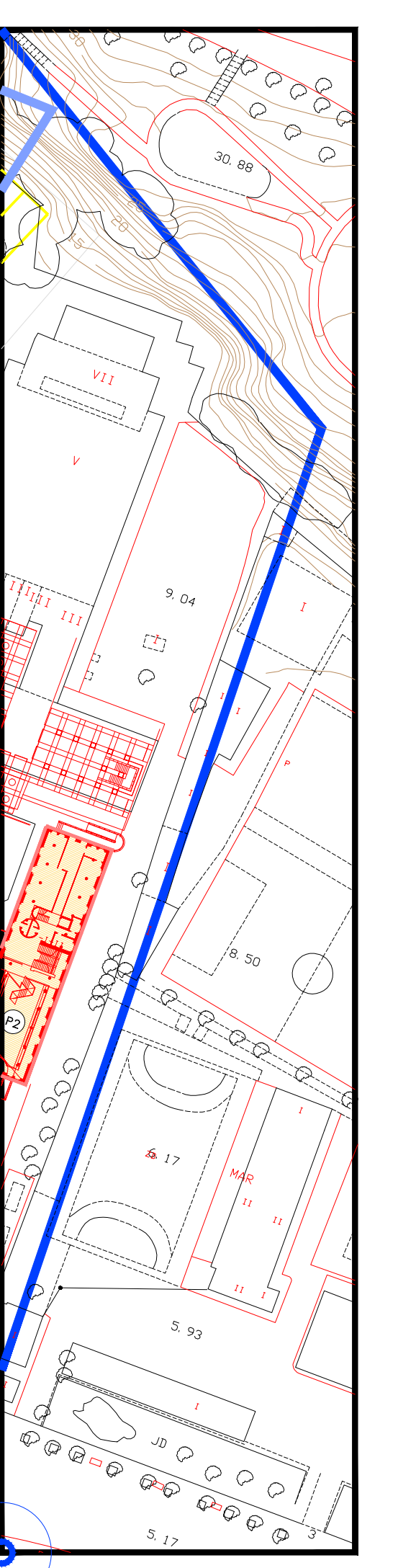
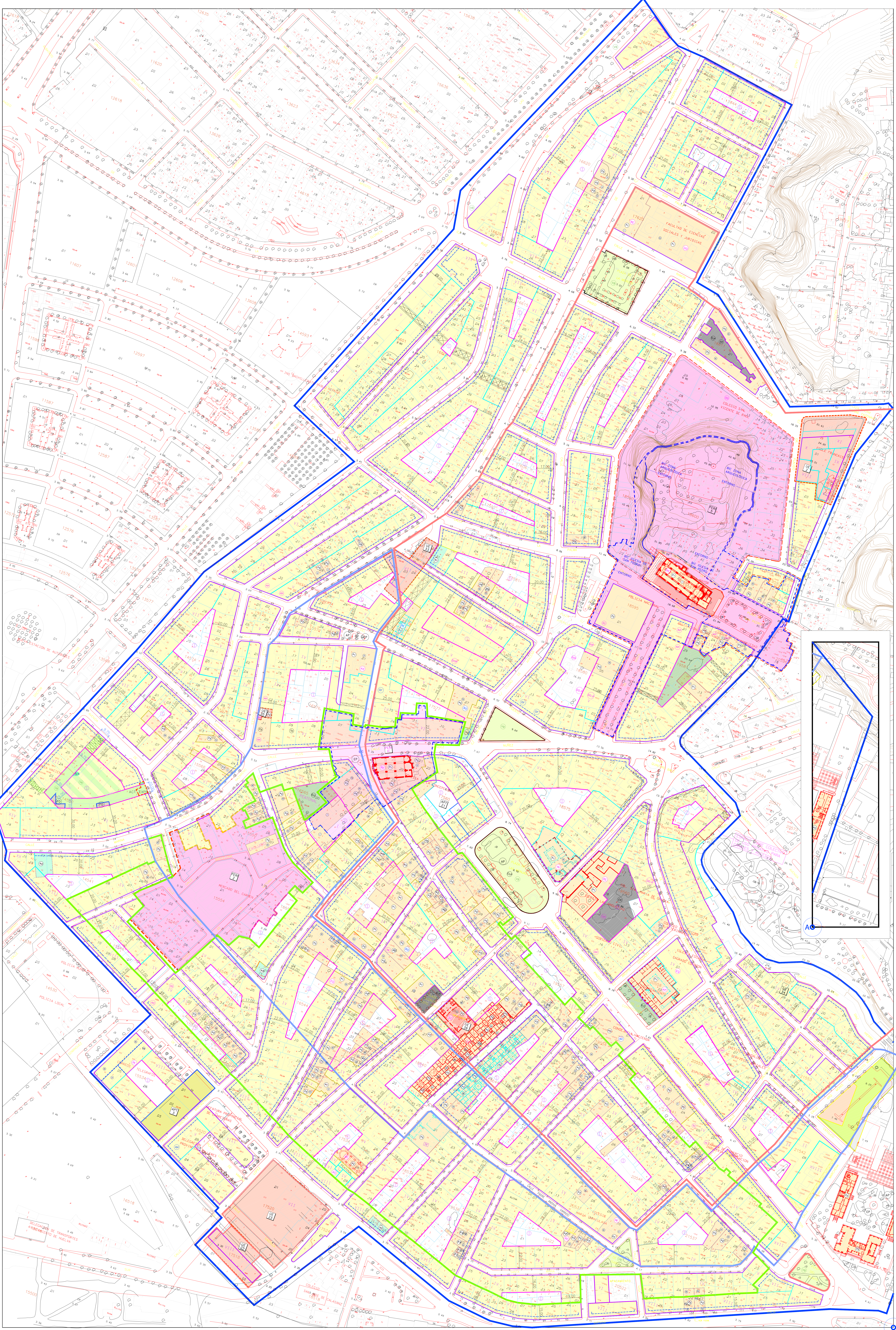
Plano General de Normativa N-1.- Estado Modificado.

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
20 JUL. 2004
 El Secretario, *ACERL*.

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

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

APROBADO DEFINITIVAMENTE POR EL PLENO
29 SET. 2005



AMBITOS

- AMBITO DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO
- PER NO INCLUIDO EN EL PLAN ESPECIAL
- UNIDAD DE LEGISLACION (Unidad en Areas o Normativa)
- AREA DE PLANEAMIENTO EN REGIMEN TRANSITORIO (Unidad en Areas o Normativa)
- AMBITO DE ENTORROS DE BIENES DE INTERES CULTURAL (BIC) POR ARQUEOLOGICO (DEBIL LEGADO)
- ACTUACION POR ENTORROS
- AMBITOS DE LA ZONA ARQUEOLOGICA DE NUEVA (Resolución 29/9/99 de la Concejalía de Cultura)
- A1 CASCO ANTIGUO
- B1 CASCO URBANO

ORDENACION DE LA NUEVA EDIFICACION

- LINEA DE NUEVA EDIFICACION (por sustitución o nuevas edificaciones)
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACION INTERIOR
- LINEA DE CAMBIO ALTURA EDIFICACION
- LINEA DE ACOTOS
- SEÑALACION DE PARCELA
- OTRA FORMA DE SEÑALACION
- ALTA MURADA
- ALTA MURADA DEL PASEO
- LINEA DE SEÑALACION
- AMBITO DE CONTORNO DE BIENES HISTORICOS (edificios o elementos singulares y jardines o parques antiguos, según Planos B y C de la Normativa)
- FINCAS CON CONDICIONES PARTICULARES

NI. No indicadas hasta que se celebre plaza / San José, siendo algunas del fechada o el mismo NI. No son señaladas en planta NI. No son de color naranja NI. NI. Condiciones particulares NI. Propósito indicativo. Obligación de agrupación o solar unitario

RESUMEN DE CONDICIONES DE LA NUEVA EDIFICACION

Otros contenidos: Descripción y nombre construcción; Rehabilitación; Reestructuración; Proyecto / Sol; Concepto de Plan de Ordenación Urbana con finca o fondo edificable actual no coincidente con los límites del Plan de Ordenación Urbana (art. 2.3.4)

CONDICIONES CUANTITATIVAS Y FORMALES URBANIZACIONES (art. 5.2.3)

a) conservación o modificación del fondo edificable actual, cuando sea superior al fijado en Planos

b) agrupación o segregación de fincas (art. 6.2.2)

c) obras en nuevas edificaciones o reformas con edificios catalogados (art. 6.3.2)

Cota (o pto de planta bajo y superior) (art. 6.3.5)

Altura libre de planta bajo y superior (art. 6.3.5 y 6.3.6)

Entorno (art. 6.3.5)

Cubierta (art. 6.3.7 y 6.3.10)

Elementos exteriores en cubierta; Prohibición de lucernales (art. 6.3.11)

Disposición bajo cubierta individual (art. 6.3.2)

Condiciones de accesibilidad (art. 6.3.1 y 6.3.2)

Finca (art. 6.3.5)

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS Y FORMALES EXTERNAS

Se establecerán condiciones especiales según el tipo de edificio (art. 8.1.7)

Edificio en un conjunto histórico (definido en Planos de Normativa)

Edificio en un conjunto residencial (definido en Planos de Normativa)

Edificio singular

EDIFICIOS EN CONJUNTOS HISTORICOS

Composición y estructura de fachadas (art. 8.2.2, 8.2.3)

Balaustradas y ventaneros (Placas, Carpinterías, Compuertas) (art. 8.2.4 a 8.2.10)

Alcantarillas (8.2.11)

Cubiertas, techos, cornisas y bajantes (art. 8.2.13 a 8.2.15)

EDIFICIOS EN CONJUNTOS RESIDENCIALES

Composición y estructura de fachadas (art. 8.3.2)

Balaustradas y ventaneros (Placas, Carpinterías, Compuertas) (art. 8.3.3 a 8.3.10)

Alcantarillas (art. 8.3.11)

Cubiertas, techos, cornisas y bajantes (art. 8.3.14 a 8.3.16)

EDIFICIOS SINGULARES EN A-1 y B-1 y B-2

FACHADAS DE PLANTAS BAJAS Y SOCIAS

Composición y estructura de fachadas (art. 9.1.1, 9.1.2, 9.1.7)

Obligaciones de defensa en Planteo de fachadas de planta baja (art. 9.1.1 y 9.1.2)

Tallajes, ornamentación (art. 9.1.3 y 9.1.4)

Edificios en zonas de protección (art. 7.2.1 y 7.2.2)

Finca en zonas de protección (art. 7.2.1 y 7.2.2)

EDIFICIOS, ESPACIOS Y ELEMENTOS URBANOS CATALOGADOS

P1. PROTECCION INTERIOR

P2. PROTECCION TOPOGRAFICA Y ESTRUCTURAL

P3. PROTECCION AMBIENTAL

AL. ALTURA MAXIMA DE EDIFICIO PROTEGIDO

EP. ESPACIO LIBRE PROTEGIDO

EL. ELEMENTO URBANO PROTEGIDO

AM. AMBITO PROTEGIDO

RESUMEN DE CONDICIONES DE PROTECCION Y ACTUACION EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS

INFORMACION TIPOLOGICA Y CANTITATIVA EN LOS EDIFICIOS CATALOGADOS (Categoría en el Plan de Normativa)

Tipología	1	2	3	4
Residencia	10	15	20	25
Edificio	10	15	20	25
Edificio con usos mixtos	10	15	20	25
Edificio con usos mixtos	10	15	20	25
Edificio con usos mixtos	10	15	20	25

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS Y FORMALES EXTERNAS

Se establecerán condiciones especiales según el tipo de edificio (art. 8.1.7)

Edificio en un conjunto histórico (definido en Planos de Normativa)

Edificio en un conjunto residencial (definido en Planos de Normativa)

Edificio singular

CONDICIONES COMPLEMENTARIAS Y FORMALES EXTERNAS

Se establecerán condiciones especiales según el tipo de edificio (art. 8.1.7)

Edificio en un conjunto histórico (definido en Planos de Normativa)

Edificio en un conjunto residencial (definido en Planos de Normativa)

Edificio singular

USOS

ESPACIOS LIBRES

- VERDE BASICO PUBLICO
- VERDE BASICO PUBLICO PERMISIVIDAD DE 1 PLANTA DE EDIFICACION SOBRE BASANTE
- VERDE SINGULAR PUBLICO
- ESPACIOS PUNTEOS ESTACIONALES
- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
- SOPORTALES

Usos en Anexo de Plan en B2 (Ordenación Regimen Urban)

RESIDENCIAL

- OPORTUNO
- COMERCIAL
- HOTEL
- RESIDENCIAL Y VIVIENDA

SERVICIOS

- DOCENTE
- RESIDENCIAL
- SOCIO-CULTURAL
- ASISTENCIAL
- RECREATIVO
- ADMINISTRACION PUBLICA
- MECENADO
- ESTACION DE SERVICIOS
- APARCAMIENTO
- Usos en Anexo de Plan en B2 (Ordenación Regimen Urban)

SERVICIOS INFRASTRUCTURALES

- TELIFONIA

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO DE HUELVA

N1 - NORMATIVA ESTADO MODIFICADO

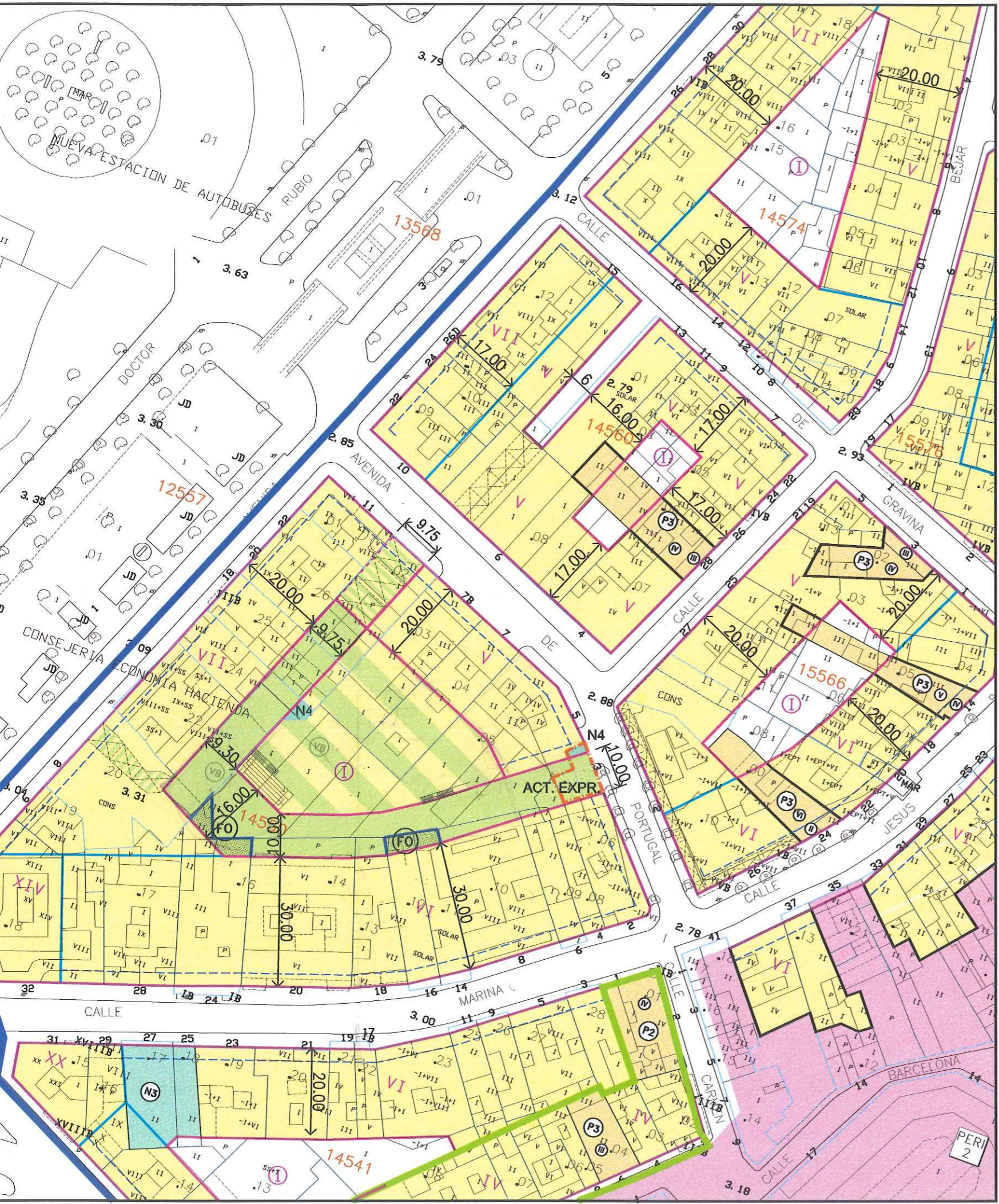
N-1

MIRIAM DABRIO SOLDAN

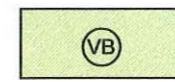
JUNIO 2004

ESCALA 1/1000

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE HUELVA



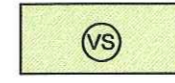
ESPACIOS LIBRES



VERDE BASICO PUBLICO



VERDE BASICO PUBLICO
PERMISIBILIDAD DE 1 PLANTA DE EDIFICACION
SOBRE RASANTE



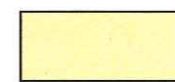
VERDE SINGULAR PUBLICO



SOPORTALES

NOTA: LA UBICACION DE ACCESOS A ESPACIO PUBLICO SUPERIOR SE CONSIDERA ORIENTATIVA PERO NO VINCULANTE

EDIFICACION



NUEVA EDIFICACION
(por sustitución o solares existentes)



EDIFICIOS, ESPACIOS Y ELEMENTOS URBANOS
CATALOGADOS



EDIFICIO FUERA DE ORDENACION



FINCAS CON CONDICIONES PARTICULARES
N4: PARCELA INEDIFICABLE. OBLIGATORIEDAD DE
AGREGACION A COLINDANTE

ORDENACION DE LA NUEVA EDIFICACION



ALINEACION EXTERIOR



ALINEACION INTERIOR



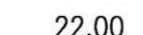
LINEA DE CAMBIO ALTURA EDIFICACION



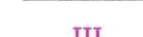
LINEA DE ATICOS



DELIMITACION DE PARCELA



COTA FONDO DE MANZANA



ALTURA MAXIMA



ALTURA MAXIMA EN PATIOS



ACTUACION POR EXPROPIACION

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día **20 JUL. 2004**
El Secretario, *ACETA*

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día **21 SET. 2005**
El Secretario,

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día **29 SET. 2005**
El Secretario,

APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL N.º 1 DE HUELVA el día **6 SEP 2004**

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DEL CASCO HISTORICO DE HUELVA

PLANO

FICHA DETALLE MODIFICACION

NUMERO

ARQUITECTO MUNICIPAL


MIRIAM DABRIO SOLDAN

FIRMA

FECHA
JUNIO 2004

ESCALA
1/1000

GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DE HUELVA

 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA G.M.U.	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
	Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS

2.4 ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO

MODIFICACION 2.4	ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO
-------------------------	---

AMBITO Y OBJETO DE LA MODIFICACION.

Estudio Económico Financiero del Plan Especial de Reforma Interior del Casco Histórico.

PLANEAMIENTO VIGENTE. ESTADO ACTUAL.

El actual Estudio Económico Financiero del PERI del Casco se centra principalmente en los Programas de Rehabilitación Integrada con actuaciones incluidas, bien en el Plan Cuatrienal de VPO, bien en el plan andaluz de Vivienda y Suelo, bien en la rehabilitación de edificios incluidos en el ámbito del Plan Especial.

JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

Necesidad de estimar los costes totales que supone la total ejecución del espacio libre público interior a la manzana comprendida entre la calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal.

CONDICIONES URBANÍSTICAS MODIFICADAS.

Se añade un nuevo apartado al Estudio Económico Financiero del Plan Especial del Casco Histórico: *Apdo. 1.5. Actuación Espacio Público en Manzana comprendida en calle Marina, Avda. de Alemania y Avda. de Portugal.*

1.5.- ACTUACIÓN ESPACIO PÚBLICO EN MANZANA COMPRENDIDA ENTRE CALLE MARINA, AVDA. DE ALEMANIA Y AVDA. DE PORTUGAL.

La siguiente valoración es referida a la inversión pública necesaria para la total ejecución del espacio público interior a la manzana.

Datos de la actuación. Superficie a urbanizar:

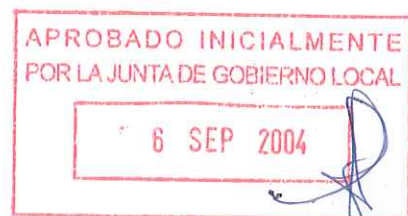
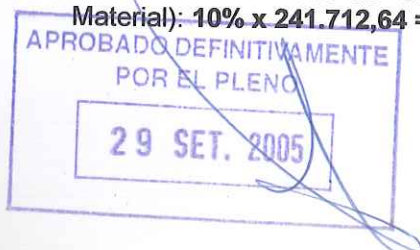
Espacio libre Verde Básico a dos niveles: 3.160 m², de los cuales:
 Verde Básico Elevado (sobre 1 planta): 1500 m²
 Verde Básico a nivel de viario: 1660 m²


Pasaje Avda. Alemania: 100,67 m² (Ya ejecutado)
 Pasaje Avda. Portugal: 197,12 m²

TOTAL A URBANIZAR: 3160 + 197,12 = 3357,12 m²

Valoración (costes de urbanización): 72 Euros/m² x 3357,12 m² = 241.712,64 EUROS

Datos de la actuación. Costes técnicos. Estimación de costes de Proyectos y Direcciones Técnicas de Obras de Urbanización (10% Presupuesto de Ejecución Material): **10% x 241.712,64 = 24.171,26 EUROS**



 GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO HUELVA G.M.U.	MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL CASCO HISTÓRICO .	
	Arquitecto: Miriam Dabrio Soldán	
Exp: PL-MD-MP PERI CASCO	CONTENIDOS	Página 22 de 20

Datos de la actuación. Fincas a expropiar (ACT. EXP): Parcela catastral 14550/00. La superficie de la finca no aparece expresada en datos catastrales actualizados. Es por ello que, efectuando una medición manual y teniendo en cuenta los antecedentes de la antigua edificación sobre el solar, la superficie que queda aún sin ocupar por edificios colindantes es de 90 m2, de los 120 m2 iniciales.

Criterios de valoración (valor del suelo): VBR de las ponencias de valores catastrales igual a 138,83 euros (23.100 ptas) y número de plantas asignado igual a cinco -Polígono Fiscal 001-.

138,83 x 5 x 90 m2 = 62.473,5 EUROS

No obstante, se determinará exactamente el valor al inicio del expediente expropiatorio, tal y como se explicita en el art. 24 "Momento al que han de referirse las valoraciones" de la Ley 6/98.

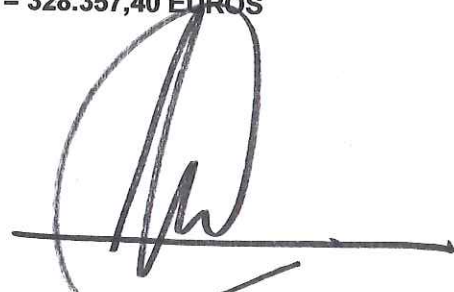
Datos de la actuación. Otros gastos de gestión. No se valoran otros gastos de gestión.

INVERSIÓN TOTAL PREVISTA (PEM, Técnicos, Expropiación):

241.712,64 + 62.473,5 + 24.171,26 = 328.357,40 EUROS

En Huelva, a 17 de junio de 2004

El presente documento fue aprobado por el Consejo de Gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo el día
20 JUL. 2004
El Secretario *ACCTAL*



Miriam Dabrio Soldán,
Arquitecto de Planeamiento de la GMU

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

APROBADO INICIALMENTE
POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
6 SEP 2004

APROBADO DEFINITIVAMENTE
POR EL PLENO
29 SET. 2005