

## **EQUIPO REDACTOR:**

### **Directores**

- Joaquín Aramburu Maqua. Arquitecto
- Fernando L. Herrera Mármol. Arquitecto

### **Arquitectos Urbanistas**

- Cesar Luis Arribas Arribas
- Agustín García Labat
- Isidro Dominguez Cano

### **Demografía:**

- Jesús Monteagudo López. Geógrafo. Universidad de Huelva

### **Infraestructuras Técnicas - Red viaria y tráfico:**

- Juan Luis Alvarez Tovar. Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

### **Medio Físico y Estudio de Impacto Ambiental:**

- Unidad Docente de Planificación de Proyectos. Departamento de Proyectos y Planificación Rural. Escuela Superior de Ingenieros de Montes. Universidad Politécnica de Madrid:

M<sup>a</sup> Paz Aramburu Maqua. Doctora en Ciencias Biológicas.

Rafael Escribano Bombín. Ingeniero de Montes.

Manuel Díaz Martín. Licenciado en Ciencias Biológicas. Master en Evaluación y Corrección de Impacto Ambiental.

### **Análisis Socioeconómico**

- Juan José García del Hoyo. Economista. Universidad de Huelva.

### **Análisis Jurídico Administrativo y Normativa:**

- Miguel Ángel Mancheño Segarra. Abogado.

### **Programa de Actuación y Estudio Económico Financiero:**

- Concepción León Noval. Economista.

### **Producción:**

- ARGOLA S.L.
- ARMENAR S.L.

### **Gerencia Municipal de Urbanismo - Ayuntamiento de Huelva**

- José Arias Fontenla (Arquitecto Municipal)

## ÍNDICE:

### **TÍTULO I: ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y AFECCIONES URBANÍSTICAS**

CAPÍTULO 1.-	PLAN GENERAL VIGENTE .....	1
CAPÍTULO 2.-	PLANEAMIENTO SECTORIAL VIGENTE .....	37
CAPÍTULO 3.-	INCIDENCIA DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES SOBRE EL TERRITORIO OBJETO DE PLANEAMIENTO .....	40
CAPÍTULO 4.-	INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA SITUACIÓN ACTUAL .....	50
CAPÍTULO 5.-	DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA.....	50
CAPÍTULO 6.-	NECESIDAD DE NUEVO PLANEAMIENTO .....	68

### **TÍTULO II: EL TERRITORIO**

CAPÍTULO 1.-	DESCRIPCIÓN DEL MEDIO.....	71
CAPÍTULO 2.-	MEDIO FÍSICO .....	71

### **TÍTULO III: ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO**

CAPÍTULO 1.-	DEMOGRAFÍA.....	93
CAPÍTULO 2.-	ESTUDIO SOCIOECONÓMICO .....	121
CAPÍTULO 3.-	HACIENDA MUNICIPAL .....	134

### **TÍTULO IV: LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN**

CAPÍTULO 1.-	ASPECTOS GENERALES .....	143
CAPÍTULO 2.-	LA CAPITAL.....	143
CAPÍTULO 3.-	OTROS NÚCLEOS .....	175
CAPÍTULO 4.-	USOS URBANOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN .....	181
CAPÍTULO 5.-	PARCELACIÓN URBANA .....	187
CAPÍTULO 6.-	ESTADO DE CONSERVACIÓN Y USO DE LA EDIFICACIÓN. NECESIDADES DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO.....	196
CAPÍTULO 7.-	ELEMENTOS Y SECTORES DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO O AMBIENTAL .....	199

CAPÍTULO 8.-	LA VIVIENDA.....	217
CAPÍTULO 9.-	EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES .....	245
<b>TÍTULO V: LAS INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS</b>		
CAPÍTULO 1.-	RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES .....	268
CAPÍTULO 2.-	INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS .....	272
CAPÍTULO 3.-	EL TRANSPORTE PÚBLICO. TRÁFICO Y APARCAMIENTOS .....	274
<b>TÍTULO VI: CONTEXTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO Y AFECCIONES URBANÍSTICAS.</b>		
CAPÍTULO 1.-	RÉGIMEL LEGAL.....	278
CAPÍTULO 2.-	RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE .....	279
CAPÍTULO 3.-	AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.....	282
CAPÍTULO 4.-	DOMINIO PÚBLICO.....	294
CAPÍTULO 5.-	PLANES Y PROYECTOS VIGENTES O PROGRAMADOS .....	295
<b>TÍTULO VII: DINÁMICA URBANA, PROCESOS Y TENDENCIAS</b>		
CAPÍTULO 1.-	TENDENCIAS DEL DESARROLLO URBANO .....	300
CAPÍTULO 2.-	CONDICIONANTES AL CRECIMIENTO URBANO.....	304
CAPÍTULO 3.-	PREVISIONES GLOBALES DE POBLACIÓN Y POR GRUPOS SIGNIFICATIVOS EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA.....	305
<b>TÍTULO VIII: DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA</b>		
CAPÍTULO 1.-	ASPECTOS PREVIOS .....	320
CAPÍTULO 2.-	ASPECTOS TERRITORIALES.....	320
CAPÍTULO 3.-	DEL MODELO DE ASENTAMIENTO .....	322
CAPÍTULO 4.-	DEL MODELO DE DESARROLLO PRODUCIDO .....	323
CAPÍTULO 5.-	RESPECTO DE LAS VIVIENDAS .....	330
CAPÍTULO 6.-	RESPECTO DE LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES .....	330
CAPÍTULO 7.-	RESPECTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.....	340
CAPÍTULO 8.-	RESPECTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS.....	343

## **TÍTULO IX: CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

CAPÍTULO 0.-	ASPECTOS PREVIOS .....	344
CAPÍTULO 1.-	POLÍTICA TERRITORIAL .....	344
CAPÍTULO 2.-	POLÍTICAS SECTORIALES .....	346
CAPÍTULO 3.-	CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL DE HUELVA .....	359
CAPÍTULO 4.-	OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL .....	366

## **TÍTULO X: RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

CAPÍTULO 1.-	LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO .....	373
CAPÍTULO 2.-	RESULTADOS DE LAS CONSULTAS PRECEPTIVAS.....	374

## **DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

- EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA CIUDAD
- SUPERFICIES DE PARCELAS POR RANGOS
- GRADO DE RENOVACIÓN
- N° DE PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN
- EQUIPAMIENTOS POR TIPOS
- AFECCIONES LEGALES SOBRE EL TERRITORIO

## **TITULO I**

### **ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y AFECCIONES URBANÍSTICAS**

#### **CAPÍTULOS:**

**1.- PLAN GENERAL VIGENTE**

**2.- PLANEAMIENTO SECTORIAL VIGENTE**

**3.- INCIDENCIA DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES SOBRE EL TERRITORIO OBJETO DE PLANEAMIENTO**

**4.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA SITUACIÓN ACTUAL**

**5.- DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA**

**6.- NECESIDAD DE NUEVO PLANEAMIENTO**

## **1.- PLAN GENERAL VIGENTE**

### **1.1.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN GENERAL**

#### **1.1.1.- Proceso Seguido en el Planeamiento Vigente**

El Plan General vigente se aprueba de forma condicionada por Orden Ministerial de 12 de Junio del 1980. Subsanadas las deficiencias señaladas, queda aprobado de forma definitiva el 25 de Septiembre.

El Plan que ahora se revisa, lo hacia a su vez de otro redactado por el Arquitecto Municipal D. Alejandro Herrero Ayllón, y que fue aprobado definitivamente por Orden del Ministerio de la Vivienda de 24 de Julio del 1964 y publicado en el B.O.E. del 28 de Agosto del mismo año.

La decisión Municipal de desarrollar una serie de Planes Parciales contenidos en el Plan del 1964 y la coincidencia con al aprobación de la Ley del Suelo de 2 de Mayo del 1975, motivó en la Corporación una reconsideración del acuerdo inicial y proceder a la Revisión del Plan anterior, adecuándose así a las Normas Transitorias de la Nueva Ley del 75.

El Plan inicia sus trabajos con E.U.S. y A., empresa adjudicataria del Concurso para la redacción de los Planes Parciales a la que se le adjudica una vez cambiado el objeto del Concurso, la Revisión del Plan.

Este Equipo presenta los documentos de Informe-Diagnóstico, Alternativas al Planeamiento, Avance del Plan y Documento Definitivo. En la última fase del trabajo, las divergencias existentes entre el Equipo Redactor, la Corporación y los Servicios Técnicos Municipales, hace que se rescinda el contrato a los primeros, encomendándose a los Servicios Técnicos Municipales, y en concreto a D. Luis Manzano (Ingeniero de Caminos) y D. Andrés B. Romero Mantero (Arquitecto), los trabajos de finalización del documento.

#### **1.1.2.- Contenido del Planeamiento Vigente**

De la documentación elaborada en las diferentes fases de la redacción del Plan actual y contenida en la Memoria del mismo, se extractan los siguientes aspectos significativos:

##### **a.- Población previsible**

AÑO	HIP.MINIMA	HIPOT.MEDIA	HIP.MAXIMA
1.977	--	120.520	---
1.982	128.500	134.000	137.500
1.986	135.000	144.500	152.500
1.990	141.500	156.500	169.000

##### **d.- Necesidades de Suelo Industrial**

AÑO	HIP.MINIMA	HIPOT.MEDIA	HIP.MAXIMA
1982	220	250	286

1986	238	278	327
1990	260	310	372

al contabilizarse como existentes un total de 189 Has., el número de Has. a crear para suelo industrial serían:

PERÍODO	HIP. MINIMA	HIPOT. MEDIA	HIP. MAXIMA
hasta 1982	31	61	97
1982 - 86	18	28	41
1986 - 90	22	32	45
SUMA	71	121	183

#### e.- Suelo Residencial

Se establece una densidad media para el perímetro urbano (Suelo Urbano y Urbanizable Programado), de 175 hab/Ha., aproximadamente 45 viv./Ha.

#### f.- Suelo para Equipamientos

#### ZONAS VERDES

Establecidas inicialmente por la alternativa aceptada en 10 m<sup>2</sup>/habitante, el documento definitivo, como Sistemas Generales, las fijó en 5,2 m<sup>2</sup>/habitante, que con desarrollos locales podría alcanzar los 8,7 m<sup>2</sup>/habitante.

El Plan General actual definía las siguientes METAS GENÉRICAS DEL PLANEAMIENTO:

Partiendo de unas primeras intenciones a nivel muy abstracto (metas iniciales) y de la profunda consideración de las condicionantes y todo tipo enumeradas a lo largo del Documento, se presentan, como metas genéricas (desglosadas en dos grandes paquetes: a) Nivel de término municipal y b) Nivel de perímetro urbano) las siguientes, que informan el modelo de desarrollo urbano propuesto, concretándose en las distintas estrategias alternativas.

#### a) Metas genéricas a nivel municipal

Elevación general de la calidad ambiental del territorio en base a una potenciación diferenciada, equilibrada y coordinada, de los diferentes usos del suelo dentro del término, en el sentido de conseguir simultáneamente: a) calificación de zonas de protección agrícola forestal para los suelos de ese uso de mayor productividad; b) consolidación de un eje direccional de desarrollo industrial -industria ligera y media limpias- apoyado en infraestructuras existentes y tendencias espontáneas semiconsolidadas; c) igualmente apoyada sobre infraestructuras existentes y ocupando áreas idóneas para ese uso (se considera idónea prioritariamente la fachada marítima del Río Odiel) calificación de una zona -aparte de la urbana propiamente dicha- como Suelo Urbanizable no Programado, para, a través de P.A.U. (Programas de Actuación Urbanística) residenciales, prever demanda de este tipo difícilmente imaginable desde ahora y fácilmente absorbible mediante el Urbanismo Concertado; d) recuperación mediante el tratamiento adecuado de las zonas de marisma (las del Tinto y las del Odiel) para usos activos, y e) maximización de la accesibilidad hacia y desde el término con la comarca inmediata y centros y subcentros regionales.

b) Metas genéricas a nivel de perímetro urbano

Potenciar la tendencia histórica de desarrollo urbano -frenada e invertida a partir del siglo pasado- en el sentido de acercamiento de la ciudad hacia y con la zona marítima (riberas del Odiel) limitando su expansión residencial hacia el N-Este en la actual ronda de circunvalación, y concentrando las actuaciones principales de planeamiento al interior de ese área para, remodelando y consolidando su estructura, conseguir elevar la calidad urbana media general hasta alcanzar estándares satisfactorios en todos los aspectos.

Respecto a las METAS CONCRETAS Y OBJETIVOS GLOBALES, el actual Plan establecía los siguientes:

Las metas genéricas expuestas más arriba se concretan por campos decisionales del planeamiento de tal forma que, en síntesis, son las siguientes:

**Población:** Marcar un techo máximo de población a ubicar sobre el territorio municipal. Bajar la densidad bruta media actual dentro del perímetro urbano actual hasta un óptimo de 175 hab./Ha. Conseguir la reducción de las máximas densidades por sectores urbanos consolidados hasta aproximarlos a los 350 hab./Ha.

**Actividades económicas:** Política de pleno empleo. Como objetivos del desenvolvimiento industrial, llegar la población activa en el sector secundario al 70%, 65% y 60% respectivamente, según las hipótesis máxima, media y mínima de crecimiento poblacional. Potenciación de la pequeña y mediana empresa en aquellas ramas de actual expansión en Huelva.

Usos del suelo:

- a) Agrícola-forestal: Calificación de determinadas zonas del Término Municipal protegiéndolos de otros usos distintos del agrícola y forestal.
- b) Residencia: Se considera como un tope para la calificación de suelo de este tipo la ronda de circunvalación para el desarrollo urbano continuado denso. Calificación de zonas específicas fuera del perímetro para el desarrollo de P.A.U. residenciales, apoyados prioritariamente sobre el Odiel. Consideración de seis plantas como altura máxima permisible.
- c) Industrial: La localización de este tipo de uso se habrá de efectuar considerando su relación y repercusiones con y sobre áreas residenciales y de esparcimiento. Calificación de suelo para industria media y ligera de forma concentrada y diferenciada. El estándar medio de suelo a calificar como industrial será 64,8 metros cuadrados por trabajador.
- d) Equipamientos: Elevar los estándares actuales mediante la calificación del suelo necesario y su distribución idónea respecto a la población a servir que ocupe zonas útiles y de aprovechamiento y uso viable a corto plazo.
- e) Estructura urbana: Consolidación de la estructura urbana actualmente segmentada mediante una política de apoyo y creación de subcentros, diseño de vacíos, articulación de barrios, etc. Consolidar la zona centro actual y potenciar su ampliación hacia el área del puerto donde se aprovecharán las zonas susceptibles de cambio de uso allí existentes convenientemente tratadas.
- f) Medio ambiente, recursos naturales y patrimonio histórico-artístico-arquitectónico: Se arbitrarán medios de protección para salvaguardar los valores paisajísticos, ecológicos,

histórico-artístico-arquitectónicas, etc., minimizando el impacto de las distintas actuaciones sobre el medio para conseguir una máxima calidad ambiental del entorno.

- g) Infraestructuras: Maximizar la accesibilidad entre las partes de la ciudad con el exterior. Interconexión de los servicios de transporte mediante la creación de un nudo de comunicaciones. Refuerzo del trazado de la nueva penetración a la ciudad. Integración del puerto a la ciudad. Potenciación del transporte público. Mejora de la pavimentación, acerado y alumbrado público. Formalización de áreas de aparcamiento tanto en el casco actual, como en toda nueva extensión del mismo. Incrementar la dotación de agua hasta alcanzar estándares suficientes (Plan Nacional de Abastecimiento). Mejora del saneamiento general de la ciudad.
- h) Financiación: Adecuación de la política crediticia y fiscal del Ayuntamiento a las necesidades de financiación que los proyectos del Programa de Actuación tenga previstos.
- i) Gestión: Estructuración de un órgano de gestión y oficina de seguimiento del Plan que sea capaz de coordinar las distintas actuaciones sobre el ámbito territorial objeto del planeamiento.

Para alcanzar las metas y objetivos se adoptó el acuerdo de desarrollar la alternativa A en Octubre del 1976.

#### ESTRATEGIAS ALTERNATIVAS DE DESARROLLO URBANO A NIVEL DE PERIMETRO.

Las soluciones alternativas de planeamiento urbanístico de la ciudad de Huelva aparecen como resultado de una serie de hipótesis de desarrollo y ocupación del suelo en dos ámbitos: el casco (territorio ocupado de forma compacta actualmente) y el suelo calificado por los Planes Parciales aprobados.

Las doce alternativas que aparecen de esta forma son las que aparecen en los cuadros adjuntos (en los cuadros se presentan los resultados cuantitativos de las hipótesis manejadas, referidas a las variables básicas: techos de población, densidades bruta y neta, suelo total necesario, superficie para zonas verdes necesarias, etc.), en base al comportamiento diferencial de las variables tomadas en cuenta como más significativas y a su combinación.

A nivel de término municipal se desarrollan dos alternativas estrechamente relacionadas con las correspondientes al ámbito del perímetro urbano:

#### Alternativa A

- 1) Creación de un eje de desarrollo urbano lineal costero apoyado en la ribera del Odiel y que se estructura en base a: a) un Suelo Urbanizable No Programado que se localiza en la zona Norte (entre las carreteras de Gibraleón y Trigueros, vía férrea y perímetro urbano) y en la Sur (Punta del Sebo, desde la carretera perimetral al Recinto Colombino, hasta su extremo); b) un Suelo Urbanizable Programado (sectores del puerto susceptibles de cambio de uso y zonas de recuperación de marismas del Odiel) y c) una zona de protección y usos ciudadanos múltiples que se localiza en el entorno del Recinto Colombino hasta la carretera perimetral del mismo que cumplirá el doble papel de protección forestal frente a los efluentes industriales (mientras estos pervivan) y suelo activo multifuncional.
- 2) Consolidación de la estructura urbana actualmente en funcionamiento, limitando el suelo urbano en la ronda de circunvalación, concentrando las actuaciones al interior de ese área, y

completando el vacío correspondiente al entorno de los cuarteles calificando como Urbanizable No Programado para uso prioritariamente doctacional ciudadano.3) Consolidación de un eje direccional N-E de desarrollo industrial -industria ligera y media limpias, almacenaje, etc.- apoyado en la actual carretera de Sevilla y la vía férrea, recogiendo y potenciando varias de las realidades y proyectos (los más aptos)

### ALTERNATIVAS GLOBALES A 1.990

P.P. P.P.				
Casco	I	II	III	IV
	185.851	185.851	166.758	171.055
I	796,55	818,80	809,78	850,16
	113,45	137,75	128,25	171,40
	204.508	204.508	185.415	189.712
II	609,68	712,93	703,91	744,29
	79,80	102,10	92,6	135,39
	190.968	190.968	171.875	176.172
III	762,15	784,4	775,38	815,76
	120,67	142,97	133,47	176,20

- a) Población 1.990
- b) Superficie 1.990
- c) Sup. Verde 1.990

de este tipo hoy existentes y que ocuparía una gran parte del suelo ubicado entre las dos infraestructuras citadas.

- 4) Calificación del suelo agrícola productivo como de no urbanizable.
- 5) Recuperación de toda la zona de marismas que rodea prácticamente el municipio y que habrán de recibir distintos usos (los más idóneos), rescatando y saneando para servicio de la población un área hoy improductiva y foco de molestias.

#### Alternativa B

Se señalan únicamente las diferencias de ésta con la anterior, a fin de no repetir conceptos, puesto que ambas responden a un mismo modelo de desarrollo.

- 1) Se sigue manteniendo el desarrollo urbano lineal costero aunque en este caso la Punta del Sebo no cambia su uso actual (gran Industria) por lo que aquél se limita al Suelo Urbanizable No Programado del área Norte (carretera de Gibraleón y Trigueros) ampliando por esta razón hasta la carretera de Peguerillas.

El área de protección forestal y usos múltiples (entorno del Recinto Colombino) se especializa en el primero de los usos citados, completando un anillo verde que abordará toda la zona S-E del casco urbano.

- 2) El suelo industrial, aparte de consolidar las actuaciones ubicadas cerca del casco y junto a la E.Nal. de Celulosa, se concentra igualmente en forma de eje direccional aunque en este caso con un desarrollo Sur, apoyándose en (carretera y ferrocarril) las infraestructuras que dan servicio a la Gran Industria de la Punta del Sebo.

- 3) La superficie a recuperar de marismas resulta menor que en la anterior alternativa por el uso industrial citado y posibles áreas adyacentes para servicio de aquel.

El resto de los aspectos enumerados son válidos para ambas soluciones.

En Octubre de 1976 se elige la alternativa A, a nivel del territorio municipal y la resultante de la hipótesis número 3 de desarrollo del casco (territorio ocupado de forma compacta actualmente), que puede resumirse como sigue: los vacíos edificables, es decir, aquellos que por sus características aceptan ser considerados como terreno útil, han de albergar una población equivalente a la que produce una densidad neta igual a la de su entorno y, como dotación de espacios libres, se consideran 10 m<sup>2</sup>/hab.; y de la número cuatro relativa al suelo calificado por Planes Parciales que, en síntesis, representa lo que podría llamarse una "solución negociada". Las densidades brutas que sobrepasan los máximos legales se reducen a un nivel intermedio aceptable.

Este conjunto de alternativas se desarrollarán ya en profundidad en el "Avance de Planeamiento", mediante el análisis prospectivo de las variables implícitas en el modelo que dichas alternativas encarnan.

#### 1.1.3.- Estructura General Adoptada

En cumplimiento de las alternativas de planeamiento adoptadas, se adopta una estructura urbana que:

a.- Desarrolla un eje lineal apoyado en la Ribera del Odiel, formado por:

- \* El perímetro urbano (suelos urbanos y urbanizables programados) con el uso global de residencial y equipamiento.
- \* La clasificación de Suelo Urbanizable No Programado de 990 Has. al Norte del perímetro anterior delimitadas por las carreteras a Gibrleón, Peguerillas y Trigueros.
- \* La clasificación de otro S.U.N.P. al Sur del perímetro urbano de 78 Has., condicionadas al cambio de uso de la Zona Industrial de la Punta del Sebo.
- \* El cambio de uso de la Zona Industrial de la Punta del Sebo.

b.- Consolidación de la actual estructura urbana, delimitándola hasta la ronda de circunvalación, por medio de:

- \* Clasificación de suelos urbanos y urbanizables programados con límites situados en dicha Ronda.
- \* Clasificación de un S.U.N.P. dentro de este ámbito de 82'5 Has.

c.- Consolidación del eje direccional N-E por medio del desarrollo industrial de carácter medio, ligero y no contaminante, por medio de:

- \* Reconocimiento de suelos urbanos industriales a lo largo de la C.N.-431.
- \* Clasificación de parte de estos terrenos como Suelos Urbanizables Programados y No Programados de Uso Global Industrial.

d.- Clasificación del Suelo Agrícola Productivo como No Urbanizable, cumpliéndose al clasificar 3.200 Has. como Suelo No Urbanizable Protegido Agrícola y 160 Has. como Protegido Forestal.

e.- Recuperación de las zonas de marismas que bordean al municipio, que se alcanza por:

- \* Clasificación como Suelo No Urbanizable No Protegido las correspondientes al Río Tinto,

dado su elevado grado de contaminación y degradación.

- \* Clasificación como de interés ecológico, las correspondientes a las del Río Odiel y muy especialmente en las Islas de Enmedio y Saltés.
- \* Permisividad de rellenos y extracciones, con fines no residenciales, en el resto de las marismas del Río Odiel.

Como resultado de estas clasificaciones, se obtiene el siguiente resumen afectante a la clasificación del Suelo:

Suelo Urbano .....	1.150 Has.
Suelo Urbanizable Programado .....	546 Has.
Suelo Urbanizable No Prog. ....	1.840 Has.
Suelo No Urbanizable .....	11.343 Has.
<hr/>	
SUMA .....	14.879 Has.

Respecto de la clasificación y usos globales del suelo del término municipal se obtiene:

#### **Suelo Urbano**

Residencial .....	902,6 Has.
Industrial .....	222,3 Has.
Dotacional .....	25,9 Has.
<hr/>	
	1.150,8 Has.

#### **Suelo Urbanizable**

##### PROGRAMADO

Residencial .....	337,9 Has.
Industrial .....	207,7 Has.
<hr/>	
	545,6 Has.

##### NO PROGRAMADO

Residencial .....	968,00 Has.
Industrial .....	687,10 Has.
Dotacional .....	184,75 Has.
<hr/>	
	1.839,85 Has.

#### **Suelo No Urbanizable**

Protegido Agrícola .....	3.198,0 Has.
Protegido Forestal .....	164,3 Has.
Marismas Alto Interés .....	3.173,0 Has.
Marismas no protegidas .....	4.362,0 Has.
Resto término .....	445,7 Has.
<hr/>	
	11.343,0 Has.

Las determinaciones correspondientes a la Estructura General y Orgánica del término municipal

se contemplan gráficamente en los planos escala 1:25.000 de la totalidad del término y los 1:10.000 en los que se incorporan los Usos Globales y los diversos grados de protección del Suelo No Urbanizable.

#### 1.1.4.- Determinaciones en el Suelo Urbano

Dos grandes criterios de actuación se adoptan para este suelo, que afectará con posterioridad a su subclasificación y que resumimos en:

a.- Aquel que no admite o se considera innecesario introducir modificaciones en sus actuales características.

b.- Aquel que precisa de una nueva ordenación.

Dentro del primer grupo, aquél que no precisa modificación, encontramos:

- \* Zonas de consolidación
- \* Barriadas de promoción estatal
- \* Zonas de viviendas unifamiliares
- \* Zonas con ordenación volumétrica anterior y que se asumen por el Plan.

Dentro del segundo grupo, áreas que precisan de nueva ordenación, encontramos:

- \* Zonas en renovación
- \* Zonas que se han de remodelar

Por último se desarrollan las Zonas de Uso Industrial.

#### Zonas de consolidación

Se considera desde el Plan agotada su capacidad edificatoria, dividiéndolas a su vez en:

- \* Aquéllas en que no se prevé ninguna actuación.
- \* Aquéllas que precisan de equipamientos públicos en su ámbito.
- \* Aquéllas que precisan de una protección especial.

En el primer grupo se encuentran, la Barriada de Pérez Cubillas, los bordes de la Barriada del Higueral y algunas áreas de San Antonio

En el segundo se integran la Barriada de Ntra. Sra. del Carmen, Jardines del Cabezo de la Esperanza y una manzana en la Plaza de América en la Urbanización Inverluz.

En el tercer grupo se incluye de forma exclusiva la Barriada Reina Victoria o "Barrio Obrero".

#### Barriadas de protección estatal

Se dividen por el Plan General actual en dos grupos:

- \* Las correspondientes a edificaciones colectivas.
- \* Las correspondientes a edificaciones unifamiliares.

Dentro de las edificaciones colectivas se encuentran las Barriadas de Tartessos, Huerta Mena, Federico Mayo y Pérez Cubillas.

Dentro de las edificaciones unifamiliares señalamos:

- \* Viviendas unifamiliares en la Barriada Tartessos.
- \* Viviendas unifamiliares en la zona de Isla Chica.
- \* Barriada en la Avenida de las Adoratrices.

#### Zonas de viviendas unifamiliares

Las zonas de viviendas unifamiliares se concentran en el Conquero y Federico Mayo.

#### Zonas de ordenación volumétrica anterior

Incorpora aquellos ámbitos territoriales que contaban con ordenación que se asumía por el Plan General, provenientes del Suelo de Reserva Urbana del Plan del 64 o bien del Suelo Urbano, es decir, contando con instrumento de planeamiento a nivel de Plan Parcial, Plan Especial y Estudio de Detalle.

Se incorporan al Plan General:

##### **a.- Planes Parciales**

- \* El del Velódromo
- \* El de la Plaza Houston
- \* El del Pilar, tan sólo en su polígono de actuación A
- \* El del Torrejón, en su parte ya urbanizada
- \* El Sector Municipal de La Orden
- \* El Sector Privado de La Orden, con alteraciones a nivel de equipamientos
- \* El Conquero
- \* El del Polígono de San Sebastián (con exclusión de algunas parcelas del Sector A y otras del J)
- \* El de Los Rosales

##### **b.- Planes Especiales de Reforma Interior**

- \* El del Matadero, con modificaciones introducidas desde el Plan
- \* El del Molino de la Vega, con obligación de redacción de un Estudio de Detalle para la reordenación volumétrica

##### **c.- Planes Especiales en tramitación**

- \* El del Cabezo de San Sebastián
- \* El de los Cabezos de la Joya y Colombo
- \* El del Cabezo Mundaka y calles García Morato y Menéndez Pidal
- \* El de Villa Conchita
- \* El del Nuevo Eje (un tramo)
- \* El de la Avenida de Cristóbal Colón

##### **d.- Estudios de Detalle**

- \* El de la manzana de las calles Córdoba, Campofrío, Arquitecto Alejandro Herrero y Miguel de Unamuno
- \* El de las manzanas delimitadas por las calles Tariquejo, Virgen de Guadalupe, Mirete Bajo, Palomeque y José Fariñas
- \* El del Sector K del Polígono de San Sebastián

- \* El de la manzana delimitada por la Avenida Federico Molina, Puebla de Sanabria, Islas Columbretes, Almonte y Fragata
- \* El de la calle Pascual Martínez y adyacentes
- \* El del Ciruelo, calles Celestino Díaz Hernández, Daniel Vázquez Díaz y Polideportivo

En el segundo grupo, es decir, Areas en las que se introducen modificaciones, como hemos señalado anteriormente, el Plan General introduce dos grupos, a saber:

### Zonas en renovación

En esta zona distinguimos dos áreas esenciales para la ciudad, la primera de ellas el Casco Antiguo y la segunda el Ensanche; por su importancia, no superficial, pero sí económica, dentro del proceso de construcción de la ciudad de Huelva, procederemos a un mayor análisis de sus determinaciones actuales, incorporando las modificaciones que a lo largo del período de vigencia del Plan se han introducido.

## **CASCO ANTIGUO**

El Plan General reconoce el importante proceso renovador que sufrió esta zona al amparo del Plan de Alejandro Herrero y de unas Ordenanzas Azules que, redactadas en el 1963, el Plan ni las recogió ni derogó.

En el 1975 se aprueban las denominadas "Ordenanzas Azules", que procedían a regular con mayor atención esta zona.

Las importantes expectativas que estas últimas Ordenanzas otorgaban a esta zona y que, analizadas desde el Plan, posibilitaría el que dentro del área se alcanzaran densidades de aproximadamente 200 viviendas por Ha., obligó al Plan a establecer criterios tendentes a reducir estas cifras.

Se propone la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior del Casco Antiguo con los siguientes criterios:

- \* Un volumen máximo edificable en el Casco de 7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> y de 10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> en ámbitos inferiores.
- \* Una densidad máxima de 130 viv./Ha. para la ordenación de toda la zona y de 150 viv./Ha. para ordenaciones de manzana.
- \* Una proporción del Uso Residencial no superior al 70% del área y del 80% en ámbitos de manzana.

Hasta tanto no se redacte este Plan Especial, que desde el propio documento se deja para el segundo cuatrienio, se adoptan una serie de medidas tendentes a la reducción de las densidades y que, en resumen, son:

a.- Reducción de las condiciones físicas de los nuevos edificios, en cuanto a:

- \* reducción del número de plantas en algunas zonas
- \* establecimiento de patios de manzana en algunas de ellas
- \* fijación de fondos máximos de la edificación

b.- Establecimiento de un coeficiente volumétrico, variable para el primer y segundo cuatrienio del Plan, aplicable sobre parcela bruta (sin descontar cesiones) y que oscila entre los 10,75 y 10 (según cuatrienio) de las 3 plantas, a los 22,5 y 21,5 para las 8 y ático.

Con ello, según el Plan, se pretende conseguir una desocupación por parcela que oscilaría entre el 20 y el 25% de la misma.

La modificación de las ordenanzas redujo estas expectativas a  $8,64 \text{ m}^3/\text{m}^2$  para tres plantas y un máximo de  $20,25 \text{ m}^3/\text{m}^2$  para 8 plantas y ático.

- c.- Establecimiento de un coeficiente de vivienda para el primer y segundo cuatrienio con las variantes de edificios con o sin viviendas en plantas bajas. Estos coeficientes oscilaban entre los 0,02 y 0,026 del primer cuatrienio (con o sin viviendas en la baja) para las 3 plantas, a los 0,039 para 8 y ático, y en el segundo, de los 0,018 a los 0,023 de las 3 plantas, a los 0,032 de las 8 más ático.

Los citados coeficientes de viviendas son eliminados en la modificación que de la Normativa Urbanística se realiza en febrero del 1984 por el Arquitecto Municipal D. Andrés B. Romero Mantero, con base en que "...no es necesario, puesto que las viviendas de que es capaz el citado volumen no supera las 130 viviendas por hectárea marcada como determinación esencial...", estableciéndose, además, la necesidad de controlar el proceso de terciarización al que estaba sometido este Casco.

La modificación de la Normativa Urbanística a que hemos hecho referencia anteriormente eliminó, en gran medida, el número de patios de manzana existentes dentro del Casco, alteró la delimitación del mismo incorporando nuevas manzanas y espacios libres y redefinió diversos artículos que durante el período del Plan habían introducido, en su aplicación, grandes problemas.

La importancia que el Casco Antiguo tiene para el Plan General vigente, se traduce en el gran número de artículos de las Ordenanzas que lo regulan, en lo prolijo y detallado de algunos de ellos (los relativos a las cubiertas, la forma de medir la altura, el cómputo del número de plantas, etc.).

## **ENSANCHES**

El Plan General vigente introduce en esta denominación genérica las áreas tradicionales de la ciudad que no son Casco Antiguo, es decir, LAS COLONIAS, EL PUNTO, VIAPLANA Y CARRETERA DE SEVILLA, con una relación de calles en las que son de aplicación estas Normas y se definen estas áreas en la documentación gráfica del Plan.

Los criterios para los Ensanches son similares a los contemplados para el Casco Antiguo, definiendo, así mismo, para ellos, la necesidad de redactar un Plan Especial de Reforma Interior con los siguientes parámetros:

* Coeficiente de Sector .....	$5 \text{ m}^3/\text{m}^2$
* Coeficiente de Manzana .....	$8 \text{ m}^3/\text{m}^2$
* Densidad - Ha. bruta .....	180 viv/Ha
* Densidad - Manzana .....	250 viv/Ha
* Usos residenciales .....	máx. 80%

Al igual que en el Ensanche, se establece un régimen transitorio, estableciéndose un coeficiente de vivienda que oscila entre los 0,022 a los 0,050 para 3 plantas y 9 + ático, y un coeficiente de volumen que oscila entre los  $9 \text{ m}^3/\text{m}^2$  a los  $22,5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  para el mismo número de plantas.

Se definen áticos en algunas calles de las diferentes zonas en que se divide, como se ha indicado

anteriormente, el Ensanche.

## ZONAS EN REMODELACION

Son aquellas áreas en las que el Plan considera que su actual estructura urbana no es acorde con las determinaciones establecidas, por lo que precisan de una reforma interior, la cuál podrá realizarse por medio de un Estudio de Detalle (si la misma se limita a la fijación de alineaciones y rasantes y reordenación de volúmenes), o bien, en caso contrario, a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior.

Las zonas en remodelación se presentan a continuación, señalando sus determinaciones más importantes:

### Remodelación A-1. - Estación de Zafra y Vías del Puerto

Superficie remodelación.....	275.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	550.000 m <sup>3</sup>
Usos	
Viviendas .....	225.000 m <sup>3</sup>
..... y máximas 650 unidades	
Comercio .....	6.000 m <sup>2</sup>
Industria .....	125.000 m <sup>3</sup>
Dotaciones .....	85.000 m <sup>3</sup>
Bus y Parking .....	80.000 m <sup>3</sup>
Zona Verde .....	69.500 m <sup>2</sup>

### Remodelación A-2. - Pescadería

Superficie remodelación.....	160.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	240.000 m <sup>3</sup>
Usos	
Admtva.-Institucional .....	138.000 m <sup>3</sup>
Dotaciones .....	37.000 m <sup>3</sup>
Aparcamiento .....	65.000 m <sup>3</sup>
Verde .....	53.500 m <sup>2</sup>

### Remodelación A-4. - Alameda Sundheim

Superficie remodelación.....	92.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	138.000 m <sup>3</sup>
Usos	
Viviendas .....	50.000 m <sup>3</sup>
..... máximo 125 unidades (nueva creación)	
Dotaciones .....	resto

### Remodelación A-5. - Frente a la Normal

Superficie remodelación.....	8.670 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	26.010 m <sup>3</sup>
Usos	

Viviendas y compatibles ..... 26.010 m<sup>3</sup>  
Plaza ..... 3.000 m<sup>2</sup>

Remodelación A-6. - Cabezo de San Pedro

Superficie remodelación ..... 27.700 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad ..... 125.000 m<sup>3</sup>  
Usos

Viviendas ..... 8.500 m<sup>3</sup> ocupación  
..... y máximo 350 unidades  
Verde público ..... 10.000 m<sup>2</sup>

#### Remodelación A-7.- Sectores I, J y M del Polígono de San Sebastián

Superficie remodelación .....	indeterminada
Edificabilidad	
Sector I .....	20.000 m <sup>3</sup>
Sector J .....	40.340 m <sup>3</sup>
Sector M .....	150.000 m <sup>3</sup>
Usos	
Sector I	
Multifuncional .....	12.000 m <sup>3</sup>
Religioso .....	8.000 m <sup>3</sup>
Sector J	
Vivienda+comercio .....	28.340 m <sup>3</sup>
Cultural+administ. ....	12.000 m <sup>3</sup>
Sector M	
Viv.+complementar.....	100.000 m <sup>3</sup>
.....	máximo 200 uds.
Equipam. público .....	50.000 m <sup>3</sup>
Verde público .....	20% superficie

#### Remodelación A-8.- Avenida de las Adoratrices

Superficie remodelación.....	4.500 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	22.500 m <sup>3</sup>
Usos	
residencial+complement.....	22.500 m <sup>3</sup>
.....	máx. 60 unidades

#### Remodelación A-9.- Huerto de D. Moises

Superficie remodelación.....	5.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	25.000 m <sup>3</sup>
Usos	
residencial + complement.....	25.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 60 unidades

#### Remodelación A-10, A-11 y A-12.- La Morana

Superficie remodelación .....	41.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	
A-10 .....	25.000 m <sup>3</sup>
A-11 .....	96.000 m <sup>3</sup>
A-12 .....	10.000 m <sup>3</sup>
Usos	
A-10	
Viv.+compatible .....	25.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 60 unidades
A-11	

Vivienda+comercio .....	96.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 240 unidades
.....	mín. 6.000 m <sup>2</sup> comercial
Centro E.G.B. ....	10.000 m <sup>2</sup>
Zonas libres .....	20% superficie
A-12	
Viv.+compatible .....	10.000 m <sup>3</sup>
.....	máximo 30 uds.

#### Remodelación A-13.- Avenida de las Adoratrices

Superficie remodelación .....	6.700 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	40.000 m <sup>3</sup>
Usos	
viv.+compatibles .....	15.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 90 unidades
Plaza pública .....	2.000 m <sup>2</sup>

#### Remodelación A-14.- Calle Canarias

Superficie remodelación .....	1.800 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	15.000 m <sup>3</sup>
Usos	
viv.+compatibles .....	15.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 36 unidades

#### Remodelación A-15.- Vasco Núñez de Balboa

Superficie remodelación.....	2.900 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	29.000 m <sup>3</sup>
Usos	
viv.+compatibles .....	29.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 72 unidades

#### Remodelación A-16.- Calle Jabugo

Superficie remodelación.....	13.700 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	55.000 m <sup>3</sup>
Usos	
residencial+compatible .....	55.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 135 viviendas
Centro Preescolar .....	1.600 m <sup>2</sup>

#### Remodelación A-17.- Calle Cervantes

Regulada por el art. 277 de las zonas industriales.

#### Remodelación A-18.- Barriada de la Condesa

Superficie remodelación..... 22.000 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad ..... 100.000 m<sup>3</sup>

## Usos

viv.+complementarios .....	100.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 225 unidades
Espacios Libres .....	4.000 m <sup>2</sup>

### Remodelación A-19.- Barriada de José Antonio

Superficie remodelación .....	30.500 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	100.000 m <sup>3</sup>
Usos	

viv.+complementarios.....	100.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 250 unidades
Espacios Libres .....	8.000 m <sup>2</sup>
Centro Escolar .....	4.120 (existente)+1.500 m <sup>2</sup>

### Remodelación A-20.- Barriada Pérez Cubillas

Superficie remodelación .....	30.000 m <sup>2</sup>
Edificabilidad .....	45.000 m <sup>3</sup>
Usos	

residencial+compatible .....	45.000 m <sup>3</sup>
.....	máx. 134 unidades

### Remodelación de La Ribera y La Alquería

A desarrollar por medio de un Plan Especial de Reforma Interior en ambos núcleos delimitados por el Plan General.

## ZONAS INDUSTRIALES EN SUELO URBANO

Desde el Plan General se establece una distinción especial para las zonas industriales dentro del Suelo Urbano, al margen de las subclasificaciones antes señaladas, dividiéndola en:

a.- Con instrumento de planeamiento aprobado:

- \* Polígono Naviluz
- \* Polígono Naves Industriales de Huelva
- \* Polígono San Diego y ampliación
- \* Zona Industrial del Molino de la Vega
- \* Zona Industrial del Matadero
- \* Zona de Servicio del Puerto "Vaciadero Norte"

b.- De desarrollo espontáneo:

- \* Zona de Cardeñas
- \* Zona de Peguerillas
- \* Zona de Carretera de Sevilla

c.- Otras zonas:

- \* Zona Industrial de la calle Cervantes
- \* Zona Industrial de la Punta del Sebo

Las primeras zonas, sin alteraciones significativas, se mantienen con las determinaciones que se contemplaban en sus planeamientos propios.

Las zonas de desarrollo espontáneo están sometidas a proceso de planeamiento posterior por medio de un Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización complementario, sometido a las siguientes determinaciones esenciales:

- \* El ámbito queda determinado por la documentación gráfica del Plan.
- \* La edificabilidad máxima será el resultado de aplicar a la superficie anterior un coeficiente de  $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$  (sin incluir vías ya existentes).
- \* La ocupación con parcelas no será superior al 70% de la del ámbito.
- \* La superficie mínima de parcela será  $300 \text{ m}^2$  y su ocupación máxima no superior al 80%.
- \* Se destinará un 10% del ámbito a zona verde.

Asimismo, se dictaban normas relativas a las condiciones de la edificación, urbanización y de gestión.

La calle Cervantes se regula en gran medida por las determinaciones de las zonas de desarrollo espontáneo, con la especificidad de no tener que desarrollar un planeamiento posterior.

La zona industrial de la Punta del Sebo, objeto de conflicto en el Plan, se regula por medio de un articulado propio que posibilite alcanzar las determinaciones aprobadas por la Corporación en cuanto a someterlas a un cambio de uso de industrial a residencial y dotacional.

La alternativa A aprobada por el Ayuntamiento confirmaba el cambio de uso de la zona industrial de la Punta del Sebo al señalar:

- 1) Creación de un eje de desarrollo urbano lineal costero apoyado en la ribera del Odiel y que se estructura en base a: a) un Suelo Urbanizable No Programado que se localiza en la zona Norte (entre las carreteras de Gibraleón y Trigueros, vía férrea y perímetro urbano) y en la Sur (Punta del Sebo, desde la carretera perimetral al Recinto Colombino, hasta su extremo); b) un Suelo Urbanizable Programado (sectores del puerto susceptibles de cambio de uso y zonas de recuperación de marismas del Odiel) y c) una zona de protección y usos ciudadanos múltiples que se localiza en el entorno del Recinto Colombino hasta la carretera perimetral del mismo que cumplirá el doble papel de protección forestal frente a los efluentes industriales (mientras estos pervivan) y suelo activo multifuncional.

En contraposición con la alternativa B, que indicaba:

- 1) Se sigue manteniendo el desarrollo urbano lineal costero aunque en este caso la Punta del Sebo no cambia su uso actual (gran Industria) por lo que aquél se limita al Suelo Urbanizable No Programado del área Norte (carretera de Gibraleón y Trigueros) ampliando por esta razón hasta la carretera de Peguerillas.

El área de protección forestal y usos múltiples (entorno del Recinto Colombino) se especializa en el primero de los usos citados, completando un anillo verde que abordará toda la zona S-E del casco urbano.

Esta polémica decisión de la Corporación Municipal significó uno de los condicionantes que desde el Ministerio de la Vivienda se impuso en su día a la aprobación definitiva del Plan actual.

La redacción definitiva condicionaba el cambio de uso a la formulación de un Plan Director Territorial de Coordinación, cuyo "ámbito mínimo comprenda las áreas de extracción de las materias de transformación".

En el caso en que en los primeros cuatro años no se redactase el citado P.D.T.C., se podrían realizar Planes Especiales de Reforma Interior, destinados a consolidar el cambio de uso y con condiciones para su formulación muy difíciles de cumplir.

Mientras tanto, existen unas Normas Transitorias destinadas a mantener el Uso Industrial y la pervivencia de las actuales instalaciones, no permitiendo actuaciones de carácter expansivo, tan sólo con finalidades medioambientales, higiénicas o sociales.

#### 1.1.5.- Determinaciones en el Suelo Urbanizable Programado

El Plan actual establece los diversos sectores del Suelo Urbanizable Programado bordeando la ciudad y estableciendo sus límites por un lado por el Río Odiel, por la Ronda Exterior y por las Marismas del Tinto.

Sólo algunos sectores industriales, el D-1, 2 y 3, y los E-1 y 2, se localizan fuera de este borde, situándose en el límite del término municipal de Huelva con el de San Juan del Puerto y a ambos lados de la C.N.-431.

El Suelo Urbanizable Programado lo componen un total de 27 Sectores, de los que 8 tienen un Usos Global Residencial, los números 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9 a 12 se le asigna el Industrial, los A-1, 2 y 3, los B-1 y 2, los C-1, 2 y 3, los D-1, 2 y 3 y los E-1 y 2. Los 7 Sectores restantes, 2, 10, 11, 12, 13, 14 y 15, son Sistemas Generales adscritos a esta clase de Suelo.

El total del Suelo Urbanizable Programado asciende a 545,6 Has., de las que 219 tienen un Uso Residencial (43,13%), 207 Has. (38,06%) el Uso Industrial, y el resto se destinan a Sistemas Generales.

El Aprovechamiento Medio del Plan para el Suelo Urbanizable Programado es 0,23 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, existiendo tres Sectores (el número 3 y los Industriales E-1 y 2) con defecto, mientras que los restantes tienen exceso.

En el cuadro siguiente se muestra el aprovechamiento de cada uno de los Sectores del Suelo Urbanizable Programado en relación con su superficie.

En el cuadro siguiente se señalan las características generales de los 27 Sectores del Suelo Urbanizable Programado de Huelva, con indicación de su Superficie, Uso, Sistemas Generales, Intensidad, Aprovechamiento, Número de Viviendas, Aprovechamiento del Sector y cuatrienio en el que se debería haber desarrollado.

ANEXO NÚMERO 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO

Sector nº	Superficie m <sup>2</sup>	Uso Global	Sistema General			Intensidad (m <sup>2</sup> /2)	Aprovechamiento (m <sup>2</sup> )	Nº viviendas	Aprovech. Medio	Cuatrienio
			Equipamiento	Verde	Viario					
1	64,6	Residencial	6,8	20	8	1,2	360.000	2.250	0,28	1º
2	12,7	Sist. General	4,4	5	3,3	--	--	--	0,23	2º
3	29,6	Residencial	--	12	2,6	0,7	105.000	600	0,21	2º
4	33,2	Residencial	--	15	2,7	1,0	156.000	1.000	0,29	2º
5	21,6	Residencial	4,15	--	--	0,62	83.800	524	0,25	2º
6	12,1	Residencial	1,26	--	0,84	1,10	110.000	700	0,59	1º
7	5,40	Residencial	--	--	--	1,2	64.800	405	0,66	2º
8	46,50	Residencial	9,5	--	--	1,2	444.000	3.000	0,48	1º
9	6,30	Residencial	--	--	--	0,81	51.221	472	0,49	1º
10	14,70	Sist. General	--	--	14,7	--	--	--	0,23	1º
11	22,00	Sist. General	10,5	10	1,5	--	--	--	0,23	1º
12	7,70	Sist. General	1,3	0,4	--	--	--	--	0,23	1º
13	9,90	Sist. General	--	2,2	7,7	--	--	--	0,23	1º
14	40,50	Sist. General	21	16	3,5	--	--	--	0,23	1º
15	9,90	Sist. General	2,1	7,8	--	--	--	--	0,23	2º
A-1-2	8,25	Industrial	--	--	--	0,55	45.430	--	0,28	1º
A-3	9,65	Industrial	--	--	--	0,55	57.075	--	0,28	1º
B-1	2,99	Industrial	--	--	--	0,55	16.445	--	0,28	1º
B-2	10,20	Industrial	--	--	--	0,55	56.100	--	0,28	1º
C-1	14,30	Industrial	--	--	--	0,58	82.940	--	0,29	1º
C-2	22,50	Industrial	--	--	--	0,58	130.500	--	0,29	2º
C-3	13,50	Industrial	--	--	--	0,58	78.300	--	0,29	2º
D-1	36,30	Industrial	--	--	--	0,62	225.060	--	0,25	2º
D-2	16,80	Industrial	--	--	--	0,62	104.160	--	0,25	2º
D-3	7,45	Industrial	--	--	--	0,62	46.190	--	0,28	1º
E-1	43,40	Industrial	--	--	--	0,40	173.600	--	0,18	1º

E-2	22,40	Industrial	--	--	--	0,40	89.600	--	0,18	2º
-----	-------	------------	----	----	----	------	--------	----	------	----

A continuación se analiza cada uno de los Sectores, exponiendo sus características más importantes.

### **SECTOR Nº 1.- MARISMAS DEL ODIEL**

Se sitúa al Oeste de la ciudad, limitado por el Paseo Marítimo, el Polígono Vaciadero Norte, la Avenida Cristóbal Colón y Cardeñas.

La superficie asciende a 64,8 Has.

Los Usos previstos son:

- \* Residencial: 30 Has., con 74 viv/Ha., 2.250 unidades y densidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Equipamiento: 6,8 Has., intensidad 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Parque Urbano: 20 Has.
- \* Sistema General Viario: 8 Has.

Dentro de su ámbito se incluyen las Barriadas de la Navidad, Marismas del Odiel, Santa Lucía, el Muro y Huerto Paco.

El sistema de actuación es el de compensación.

### **SECTOR Nº 2.- CARDEÑAS**

Continuación al Norte del anterior, limitado al Oeste y Este por los mismos viales que el número 1, al Sur por este Plan Parcial.

Tiene una superficie de 12,7 Has.

Los Usos previstos son:

- \* Equipamiento: 4,4 Has., intensidad 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Parque Urbano: 5 Has. mínimo.
- \* Sistema General Viario: 3,3 Has.

El sistema de actuación es el de cooperación.

### **SECTOR Nº 3.- LADERAS DEL CONQUERO**

Localizado al Oeste de la ciudad, su límite oriental es la c/ Manuel Siurot, el septentrional la carretera del Humilladero de la Cinta, el límite occidental la c/ Pérez Galdós y Barriada del Carmen y el límite meridional la Plaza de Toros.

Tiene una superficie de 29,6 Has.

Los Usos previstos son:

- \* Residencial unifamiliar adosado: 15 Has., intensidad 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 40 viv/Ha., máximas 600 unidades.
- \* Parque Urbano: 12 Has.
- \* Sistema General Viario: 2,6 Has.

#### **SECTOR N° 4.- CONQUERO ALTO**

Superficie aproximada: 33,2 Has.

Los Usos previstos son:

- \* Residencial unifamiliar exenta: 2,5 Has., intensidad 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 10 viv/Has., número de viviendas 25.
- \* Residencial colectiva: 13 Has., intensidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 75 viv/Has., número de viviendas 975 unidades.
- \* Parque Urbano: 15 Has.
- \* Sistema General Viario: 2,7 Has.

#### **SECTOR N° 5.- PARQUE MORET**

Se delimita por la Avenida de Santa Marta, Avenida Manuel Siurot, Miguel de Unamuno, prolongación c/ Jaen y Marqués de Dosfuentes.

La superficie englobada asciende a 21,6 Has.

Los Usos previstos son:

- \* Residencial colectiva zona 1: Extensión 2,7 Has., intensidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 75 viv./H-a., número de viviendas 202 unidades.
- \* Residencial colectiva zona 2: Extensión 1,6 Has., intensidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 75 viv./H-a., número de viviendas 120 unidades.
- \* Residencial unifamiliar adosada: Extensión 9,2 Has., intensidad 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 22 viv/Ha.
- \* Equipamiento ciudad (privado): 3,95 Has., intensidad 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Equipamiento ciudad (público): 4,15 Has., intensidad 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **SECTOR N° 6.- HUERTO PACO**

Se delimita por la Avenida de Santa Marta, Vasco Núñez de Balboa, el límite del Polígono de San Sebastián, calle Rubén Darío, Chucena y traseras de esta calle.

La superficie englobada asciende a 12,1 Has.

Los Usos para este Sector son:

- \* Residencial colectiva: 10 Has., intensidad 1,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 70 viv/Ha., máximo de viviendas 700 unidades.
- \* Equipamiento ciudad: 1,26 Has., intensidad 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Sistema viario: 0,84 Has.

#### **SECTOR N° 7.- VISTA ALEGRE**

Se delimita por el nuevo acceso prolongación de la A-49, los bordes del Polígono de San Sebastián, grupo de viviendas de Vicente Mórtes, prolongación de Fernando Castillo y vías de nueva creación.

La superficie delimitada asciende a 5,4 Has.

Los Usos previstos para este Sector por el Plan General son:

- \* Residencial colectiva: 75 viv/Ha., intensidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, número máximo de viviendas 405 unidades.

El sistema de actuación será el de compensación.

#### **SECTOR N° 8.- EL TORREJON**

Se delimita este Sector por la Avenida de Santa Marta, vía de nueva creación por el Colegio Salesiano, continuación de la A-49 y vías de enlace entre ésta y la Avenida de Santa Marta.

La superficie englobada asciende a 46,5 Has.

Los Usos previstos son:

- \* Residencial colectiva: 37 Has. , intensidad 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, densidad 75 viv/Ha. , número máximo de viviendas 2775 unidades.
- \* Equipamiento ciudad: 9,5 Has. , intensidad 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

El sistema de actuación será el de compensación.

#### **SECTOR Nº 9.- POLIGONO B SANTA MARIA DEL PILAR**

Se delimita por las calles Rubén Darío, Alonso de Ercilla, continuación de la A-49 y nueva vía bordeando los depósitos de la Confederación.

Las condiciones del Plan serán similares a las previstas en la Orden Ministerial del 16 de Julio del 1974, por la que se aprobó el Plan Parcial del Polígono de Santa María del Pilar.

#### **SECTOR Nº 10.- NUEVO ACCESO A HUELVA**

Superficie: 14,7 Has.

Sistema General Viario.

A compensar por medio del aprovechamiento medio.

#### **SECTOR Nº 11.- LA FLORIDA**

Superficie: 22 Has.

Usos:

- \* Equipamiento ciudad: 10,5 Has.
- \* Parque Urbano: 10 Has.
- \* Sistema Viario: 1,5 Has.

A compensar por medio del aprovechamiento medio.

#### **SECTOR Nº 12.- TRAFICO PESADO**

Superficie: 7,7 Has.

Usos:

- \* Equipamiento ciudad: 1,3 Has. , intensidad 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Parque Urbano: 6,4 Has.

A compensar por medio del aprovechamiento medio.

#### **SECTOR Nº 13.- RONDA ESTE**

Superficie del Sector: 9,9 Has.

Usos:

- \* Sistema General verde: 2 Has.
- \* Sistema General viario: 7 Has.

Compensación por medio del aprovechamiento medio.

#### **SECTOR N° 14.- RONDA NORTE**

Superficie del Sector: 40,5 Has.

Usos:

- \* Equipamiento ciudad: 21 Has., intensidad 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Parque urbano: 16 Has.
- \* Sistema General viario: 3,5 Has.

#### **SECTOR N° 15.- MARISMAS DEL PINAR**

Superficie: 9,9 Has.

Usos:

- \* Equipamiento ciudad: 21 Has., intensidad 0,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- \* Parque urbano: 7,8 Has.

#### **SECTOR A-1 Y 2**

Superficie 20,3 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 1<sup>a</sup>, intensidad 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **SECTOR A-3**

Superficie 25 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 1<sup>a</sup>, intensidad 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **SECTOR B-1 Y 2**

Superficie 10,5 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 1<sup>a</sup>, intensidad 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

#### **SECTOR C-1**

Superficie 14,5 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 2<sup>a</sup>, intensidad 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SECTOR C-2**

Superficie 22,5 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 2<sup>a</sup>, intensidad 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SECTOR C-3**

Superficie 13,5 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 2<sup>a</sup>, intensidad 0,58 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SECTOR D-1**

Superficie 36,3 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 3<sup>a</sup>, intensidad 0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SECTOR D-2**

Superficie 16,8 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 3<sup>a</sup>, intensidad 0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SECTOR D-3**

Superficie 7,45 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 3<sup>a</sup>, intensidad 0,62 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SECTOR E-1**

Superficie 43,4 Has.

Usos:

- \* Industrial categoría 4<sup>a</sup>, intensidad 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**SECTOR E-2**

Superficie 22,4 Has.

Usos:

\* Industrial categoría 4ª, intensidad 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### 1.1.6.- Determinaciones en el Suelo Urbanizable No Programado

El Suelo Urbanizable No Programado definido por el Plan General se localiza en la documentación gráfica del mismo a escalas 1:10.000 y 1:25.000.

Las determinaciones generales para esta clase de suelo no difieren de las contenidas en la anterior Ley del Suelo para regular el régimen del Suelo Urbanizable No Programado y que, en resumen, son las de programación por medio de un Programa de Actuación Urbanística a desarrollar por medio de concurso público con las determinaciones fijadas por el planeamiento.

Mientras ésto no se alcance, su régimen es el del Suelo No Urbanizable con las limitaciones propias del mismo: imposibilidad de formación de núcleo de población, actuaciones permitidas propias de este Suelo y actuaciones condicionadas al trámite de utilidad pública o interés social y viviendas aisladas.

El artículo 313.bis de las Normas del Plan General establece las limitaciones urbanísticas para esta clase de Suelo.

La división que realiza el Plan General de esta clase de Suelo es:

- a) Suelo Urbanizable No Programado Residencial A.
- b) Suelo Urbanizable No Programado Residencial B.
- c) Suelo Urbanizable No Programado Residencial C.
- d) Suelo Urbanizable No Programado Industrial.
- e) Suelo Urbanizable No Programado Dotacional A.
- f) Suelo Urbanizable No Programado Dotacional B.
- g) Suelo Urbanizable No Programado Dotacional C.

El mecanismo para la formulación de los P.A.U. quedaba regulado por la imposibilidad de redactar los mismos mientras tanto no se supere la población de 160.000 habitantes.

Las condiciones de actuación para cada uno de los tipos de S.U.N.P. son:

#### **RESIDENCIAL A**

Unidad mínima de actuación: 100 Has.

Edificabilidad bruta: 0,48 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Densidad: 30 viv./Ha.

Condicionantes mínimos:

Viales y aparcamientos: 12,6% superficie bruta.

Espacios verdes: 30% superficie bruta.

Dotaciones y equipamientos: 20% superficie bruta.

Cesiones obligatorias:

Viales y aparcamientos: 12,6% superficie bruta.  
Espacios verdes públicos: 15% superficie bruta.  
Dotaciones y equipamientos: 10% superficie bruta.  
Aprovechamiento: 15% del medio.

## **RESIDENCIAL B**

Unidad mínima de actuación: 150 Has.  
Edificabilidad bruta: 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Densidad: 15 viv./Ha.

Condicionantes mínimos:

Viales y aparcamientos: 12,6% superficie bruta.  
Espacios verdes: 15% superficie bruta.  
Dotaciones y equipamientos: 10% superficie bruta.

Cesiones obligatorias:

Viales y aparcamientos: 12,6% superficie bruta.  
Espacios verdes públicos: 15% superficie bruta.  
Dotaciones y equipamientos: 5% superficie bruta.  
Aprovechamiento: 10% del medio.

## **RESIDENCIAL C**

Unidad mínima de actuación: 50 Has.  
Edificabilidad bruta: 0,8 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.  
Densidad: 60 viv./Ha.

Condicionantes mínimos:

Viales y aparcamientos: 15% superficie bruta.  
Espacios verdes: 35% superficie bruta.  
Dotaciones y equipamientos: 25% superficie bruta.

Cesiones obligatorias:

Viales y aparcamientos: 15% superficie bruta.  
Espacios verdes públicos: 25% superficie bruta.  
Dotaciones y equipamientos: 15% superficie bruta.  
Aprovechamiento: 10% del medio.

## **INDUSTRIAL**

Unidad mínima de actuación: 50 Has.  
Edificabilidad bruta: 0,66 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Condiciones mínimas de las cesiones:

Viales: 24%

Aparcamientos: 6%  
Verde Público: 10%  
Equipamientos Públicos: 5%

#### **DOTACIONAL A**

Unidad mínima de actuación: 10 Has.  
Edificabilidad: libre

Cesiones obligatorias:

Viales y aparcamientos: --  
Verde Público: 10% de la superficie.  
Equipamiento Público: 5% de la superficie.  
Aprovechamiento: 10% del medio.

#### **DOTACIONAL B**

Unidad mínima de actuación: 6 Has.  
Edificabilidad: libre

Cesiones obligatorias:

Viales y aparcamientos: --  
Verde Público: 10% de la superficie.  
Equipamiento Público: 5% de la superficie.  
Aprovechamiento: 10% del medio.

#### **DOTACIONAL C**

Unidad mínima de actuación: libre  
Edificabilidad: 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

Cesiones obligatorias:

Viales y aparcamientos: --  
Verde Público: 15% de la superficie.  
Aprovechamiento: 10% del medio.

#### 1.1.7.- Determinaciones en el Suelo No Urbanizable

Como hemos señalado en el inicio de este apartado, el Suelo No Urbanizable del término municipal de Huelva queda dividido por el Plan General en varias subclasificaciones, a saber:

- Protegido Agrícola
- Protegido Forestal
- Marismas de alto interés ecológico
- Marismas No Protegidas

El Suelo No Urbanizable Protegido Agrícola estaba sometido a las limitaciones de no poder, en él, formarse núcleo de población, para lo cuál la parcela donde asentarse debería tener una superficie de 20.000 m<sup>2</sup> y su forma admitir un círculo de 100 m. de diámetro.

Se admitirán hasta 3 viviendas agrupadas en parcelas de 60.000 m<sup>2</sup>, con un diámetro inscriptible

de 200 m. y una distancia a linderos de 50 metros.

Se regulan los edificios ligados a las explotaciones agrícolas, vinculándolas a las disposiciones emanadas del Ministerio de Agricultura para la unidad mínima de cultivo en secano o en regadío, para las viviendas agrícolas, estableciendo otras condiciones para los almacenes e instalaciones ligadas a la explotación.

Las edificaciones de utilidad pública e interés social quedan reguladas de la misma forma que se establecía por la Ley del 75, así como las vinculadas a las obras públicas.

El Suelo No Urbanizable No Protegido, vinculado a las marismas degradadas del Tinto, se regula por una serie de artículos en los que se posibilitan los rellenos y las extracciones.

El Suelo No Urbanizable de alto valor ecológico queda limitado a no poder realizar en él más que actuaciones que tiendan al mantenimiento de sus especiales características.

El Suelo No Urbanizable Protegido Forestal queda limitado a no perder su naturaleza específica que la hace motivo de protección.

## **1.2.- GRADO DE EJECUCION DEL PLAN**

### **1.2.1.- Aspectos Previos**

Para conocer el grado de ejecución del plan se ha procedido a recabar información de los Servicios Técnicos Municipales, respecto de la situación de las diversas operaciones realizadas al amparo del Plan Vigente, así como extraer información del "Estudio sobre la gestión del planeamiento vigente en el municipio de Huelva" que redactado por encargo de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, se redacta en el 1988 por el Arquitecto D. Alberto Batiste Triado.

Desde la fecha de entrega del Avance de la Revisión del Plan General, se han redactado una serie de instrumentos de planeamiento que, en diversos grados de tramitación, ahora analizamos. La particularidad de este planeamiento ha sido la de compaginar las determinaciones del Plan vigente con las determinaciones aceptadas por el Pleno de la Corporación sobre el Avance de 20 de junio de 1996.

Asimismo se realiza una valoración de los instrumentos de desarrollo vigentes y el grado en que los mismos se incorporan a las determinaciones del documento de Plan que se presenta.

### **1.2.2.- Analisis del Desarrollo Y Gestion del Plan**

Hasta este momento, se han tramitado los siguientes instrumentos de planeamiento:

#### **EN SUELO URBANO**

- 1.01.- Estudio de Detalle de la Morana
- 1.02.- Estudio de Detalle del Lazareto
- 1.03.- Estudio de Detalle de las Manzanas entre Avda de Alemania, Paseo de la Independencia y Ruiz de Alda.
- 1.04.- Estudio de Detalle del Romeralejo
- 1.05.- Estudio de Detalle del Sector A-4
- 1.06.- Estudio de Detalle del Sector nº 9 de Santa Mª del Pilar.
- 1.07.- Estudio de Detalle en Peguerillas

- 1.08.- Estudio de Detalle de Avdª Federico Mayo
- 1.09.- Estudio de Detalle M-19 del Molino de la Vega
- 1.10.- Estudio de Detalle DE-3D Pavipresa
- 1.11.- Estudio de Detalle Frente Celulosas
- 1.12.- Estudio de Detalle DE-4B Graficartón
- 1.13.- Plan Especial de Reforma Interior Sector A 7-4
- 1.14.- Plan Especial de Reforma Interior Molino del Viento
  
- 1.15.- Plan Especial de Reforma Interior El Ciruelo
- 1.16.- Plan Especial de Reforma Interior Naves Industriales Tartessos
- 1.17.- Plan Especial de Reforma Interior Plaza del Barrilete
- 1.18.- Plan Especial de Reforma Interior de la Antigua Estación de Zafra.
- 1.19.- Plan Especial de Reforma Interior de la Lonja de Frutas y Hortalizas.
- 1.20.- Plan Especial de las calles Berdigón, Garci Fernandez y Alonso Sanchez.
- 1.21.- Plan Especial del Cabezo de San Pedro
- 1.22.- Modificado del Plan Especial del Matadero
- 1.23.- Modificado del Plan Especial del Molino de la Vega
- 1.24.- Modificado del Plan Especial Cabezo la Joya-Colombo
- 1.25.- Modificado del Plan Especial Cabezo de San Sebastián
- 1.26.- Modificación Vaciadero Norte

#### **EN SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO**

- 2.17.- Plan Parcial Sector 1-A
- 2.18.- Plan Parcial Sector 1-B
- 2.19.- Plan Parcial Sector 5 Parque Moret
- 2.20.- Plan Parcial Sector 7 Vista Alegre
- 2.21.- Plan Parcial Sector 8 Torrejón
- 2.22.- Plan Especial Sector Sistema General nº 10
- 2.23.- Plan Especial Sector Sistema General nº 11
- 2.24.- Plan Parcial Sector A-3
- 2.25.- Plan Parcial Sector B-1
- 2.26.- Plan Parcial Sector B-2
- 2.27.- Plan Parcial Sector C-1
- 2.28.- Plan Parcial Sector C-2
- 2.29.- Plan Parcial Sector D-1

Asimismo se han producido una serie de modificaciones del Plan General cuyo listado es el siguiente:

- 3.1.- Modificación de la Normativa en la Plaza de Toros.
- 3.2.- Modificación Zona A-4. Alameda Sundheim-Vía Paisajista.
- 3.3.- Modificación de la Remodelación de A 7.1, 7.2 y 7.3.
- 3.4.- Modificación de la Calle Gran Capitán.
- 3.5.- Modificación de la Estación de Zafra y Vías del Puerto
- 3.6.- Modificación C/Rico y Gobernador Alonso
- 3.7.- Modificación cambio de Uso de Equipamiento en Balbuena-Los Rosales.
- 3.8.- Modificación del Sector nº 1 de Marismas del Odiel.

#### 1.2.2.1.- En Suelo Urbano

El análisis que realizamos respecto al grado de ejecución del Plan dentro del Suelo Urbano, lo dividimos en dos grandes apartados; el primero de ellos relacionado con el planeamiento

asumido por el Plan General en vigor, y el segundo por el desarrollado a partir de este documento.

Señalamos asimismo, el grado de consolidación que el mismo tiene, y si sus determinaciones son o no asumidas en el documento de Revisión del P.G.O.U.

#### Planeamiento asumido por el PGOU

##### **Plan Parcial de la Orden. Sector Municipal**

Prácticamente ejecutado en sus determinaciones iniciales, las actuaciones que quedan se refieren a espacios públicos y dotaciones.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. se recoge este territorio como consolidado.

##### **Plan Parcial la Orden. Sector la Cinta**

Se redactó un modificado del Plan Parcial que posibilitó la realización de las últimas construcciones en la Avenida de Santa Marta.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. se asume en su totalidad, salvo los espacios localizados enfrente del Santuario de la Cinta, en el que se define una Unidad de ejecución con finalidad dotacional terciaria, manteniendo el Uso actualmente otorgado por el Plan, pero variando sus aprovechamientos.

##### **Plan Parcial del Polígono de San Sebastián**

Prácticamente consolidado en todos sus sectores que se mantienen.

Se ha redactado un Plan Especial de Reforma Interior por parte de la empresa Pública de Suelo de Andalucía, en el que se reordenan los volúmenes resultantes a la vez que se definen los tratamientos de los espacios públicos existentes.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. se introducen modificaciones a ciertos ámbitos del Plan Especial, con un doble objetivo:

- \* lograr su integración con áreas colindantes
- \* asignar nuevos usos e intensidades

En los apartados correspondientes de explicación de las propuestas presentadas se profundiza en aquellos aspectos mas relevantes de este Sector.

Durante el período analizado, se ejecutó dentro del Polígono de San Sebastián el primer tramo del Eje, hoy Avenida de Andalucía, afectando a terrenos del Plan Parcial nº 6 de Huerto Paco.

##### **Plan Parcial de los Rosales**

Se viene ejecutando lentamente, encontrándose con un grado de ejecución muy elevado, aunque aún existen áreas destinadas a dotaciones que no se encuentran realizadas.

En el documento de Estudio de Detalle por el que se rige, se han introducido modificaciones, relativas a los Usos definidos de los Equipamientos Públicos, que han pasado de deportivo a

docente.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. se asumen las determinaciones del Plan y Estudio de Detalle, introduciendo, tan solo algunas modificaciones respecto al Uso de algunas parcelas, así como de su morfología.

#### **Plan Especial de Reforma Interior del Matadero**

Se redactó y tramitó, una modificación del PERI, tendente a resolver problemas derivados de la aplicación de las Ordenanzas y posibilitar el mismo tratamiento de las cubiertas del Casco Antiguo para esta zona.

El grado de consolidación de este área es variable, prácticamente al 100% a lo largo de la Avenida del Guatemala y Miss Whytney, mientras que en las transversales a estas se cifra en un 40%.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. se mantienen las perspectivas globales del área, no definiéndose dentro de la misma ninguna Unidad de Ejecución.

#### **Plan Especial de Reforma Interior del "Molino de la Vega"**

Prácticamente consolidado en su parte residencial, en el documento de Revisión del P.G.O.U. tan solo se definen los nuevos accesos a este Barrio desde la Ciudad y el resto es asumido globalmente.

El área industrial se encuentra con un menor grado de consolidación.

Los Equipamientos se han desarrollado, existiendo alguna áreas por ejecutar.

#### **Plan Especial de los Cabezos de la Joya y Colombo**

Este documento fue asumido desde el Plan actual cuando aún se encontraba en fase de tramitación.

Recientemente ha sido modificado en uno de sus polígonos; el delimitado por la calle San Andrés, Jesús de la Pasión, Fray Juan Pérez y Fray Junípero Serra, cuya Ordenación se contempla en el documento de Revisión del P.G.O.U. como asumida.

El otro Sector, delimitado por la calle San Sebastián, Magallanes, Fray Junípero Serra y Fray Juan Pérez, que engloba terrenos de este Plan especial y del Polígono de San Sebastián, no es asumido, definiéndose una Unidad de Ejecución cuyas determinaciones se contemplan en los apartados correspondientes.

El grado de ejecución de este Plan, es prácticamente nulo, habiéndose iniciado las labores de desmonte del cabezo del primer polígono.

#### **Plan Especial del Cabezo de San Sebastián.**

Asumido, al igual que el anterior por el Plan General, ha sido objeto de modificación, encontrándose en la actualidad en fase de ejecución de las edificaciones.

Se propone la alteración de alguna de sus determinaciones.

### **Plan Especial del Cabezo Mundaka**

Dividido en dos zonas, la superior destinada a unifamiliar o bifamiliar aislada, se encuentra prácticamente consolidada, mientras que la inferior, a lo largo de Menendez Pidal (Cuesta del Carnicero) y Médico Luis Buendía, se encuentra paralizada por discrepancias en cuanto a las condiciones urbanísticas de la zona.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. se asume lo ya realizado en la parte superior, definiéndose una Unidad de Ejecución en la Inferior, cuyas características se contemplan en documento aparte.

### **Plan Especial de Villa Conchita**

Se encuentra ejecutado en su totalidad.

### **Plan Especial del Nuevo Eje**

Se encuentra prácticamente consolidado por la edificación.

En la Revisión del P.G.O.U. se asumen sus determinaciones, proponiéndose tan solo la modificación de las condiciones morfológicas de un área colindante con la Plaza de la Soledad, de forma que se posibilite, la formalización de edificio que queda.

Otros instrumentos de planeamiento asumidos por el vigente Plan General dentro del Suelo Urbano, son los Estudio de Detalle, cuyo grado de consolidación y modificaciones son los siguientes:

#### **Estudio de detalle de las manzanas de la calle Córdoba**

Se encuentra ejecutado, manteniéndose sus determinaciones.

#### **Estudio de Detalle del Sector K del Polígono de San Sebastián.**

Se encuentra ejecutado, manteniéndose sus determinaciones, salvo en lo relativo a la localización y características de los espacios públicos.

#### **Estudio de Detalle del Ciruelo**

Se encuentra ejecutado, manteniéndose sus determinaciones.

#### **Estudio de Detalle de la Avenida de Palomeque**

Se encuentra ejecutado; se mantienen sus determinaciones salvo en aspectos de alineaciones en el entronque de las Avenidas de Palomeque y Muñoz de Vargas.

#### **Estudio de Detalle calle Pascual Martínez**

Se encuentra ejecutado, manteniéndose sus determinaciones.

Respecto de los Polígonos Industriales el actual Plan asumía gran parte del Planeamiento heredado, y cuyo grado de ejecución, en el nivel que precisa este **documento de Avance**, es el siguiente:

### **Polígono Naviluz**

Se mantienen sus determinaciones

#### **Polígono NIHSA**

Se mantienen sus determinaciones

#### **Polígono San Diego**

Se mantienen sus determinaciones

#### **Polígono Vaciadero Norte**

Se mantienen sus determinaciones, proponiéndose en la Revisión del P.G.O.U. una mínima ampliación y cambio tipológico, para conseguir un frente más "urbano" en las parcelas que dan frente a la Ronda.

#### **Polígono de Cardeñas**

Se mantienen sus determinaciones

#### **Polígono de Peguerillas**

Se mantienen las determinaciones contenidas en el Estudio de Detalle de esta zona de desarrollo espontaneo definida por el Plan actual.

#### Planeamiento de desarrollo del Plan General

De forma similar a la anterior, se procede a analizar el desarrollo en el Suelo Urbano y en el Urbanizable Programado.

#### **SUELO URBANO**

##### **Estudio de Detalle de la Morana**

Finalizado. En cuanto a sus determinaciones, es asumido desde el Plan General.

##### **Estudio de Detalle del Lazareto**

Desarrollado en la parte correspondiente a los terrenos de titularidad pública, el resto de la ordenación está pendiente de ejecutar.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. se pretende alterar las condiciones de este documento, adecuándolas a las características morfológicas del área.

##### **Estudio de Detalle de la Avd<sup>a</sup> de Alemania**

Ejecutado

##### **Estudio de Detalle del Sector A-4**

Ejecutado en su totalidad en el área de antiguo Hospital de los Ingleses, en el resto no es asumido por el Avance, definiéndose una nueva Unidad de ejecución englobando terrenos de

la Casa Colón; el resto se mantiene en sus determinaciones, especialmente las edificaciones aisladas situadas a los largo de la Alameda Sundheim.

### **Estudio de Detalle del Romeralejo**

En fase de ejecución

### **Estudio de Detalle de Santa María del Pilar**

Redactado en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el documento del Plan General, el mismo se encuentra aprobado de forma definitiva.

Se ha redactado el Proyecto de Urbanización de este área y se aprobó el Proyecto de Compensación del Polígono, incorporando propietarios de los Sectores nº10 y nº14.

No se encuentra ejecutado, aunque sus determinaciones son asumidas en el documento de Revisión del P.G.O.U.

## **1.2.2.2.- En Suelo Urbanizable Programado**

### **Aspecto general**

El Suelo Urbanizable Programado (SUP) es aquel que el Plan define y delimita y que reúne condiciones suficientes para ser incorporado a la ciudad y utilizado según los usos e intensidades que el Plan le asigne. La incorporación está sometida a un proceso que tiende a conseguir la definitiva urbanización de los terrenos así como los repartos equitativos de beneficios y cargas.

El carácter de Programado proviene del hecho de que el Plan lo incorpora dentro de su Programa de Actuación, incluyéndolo en uno de los dos cuatrienios en los que el mismo se divide, porque "su urbanización forma parte del modelo territorial diseñado por el propio Plan", distinguiéndolo así del No Programado cuya urbanización sería no incompatible con dicho modelo diseñado.

El Suelo Urbanizable Programado viene pues, al incorporarse al proceso de formación de la ciudad, (objetivo último del Plan), a absorber gran parte de las demandas que el desarrollo de la misma genera. Viene también a resolver problemas derivados de la carencia de equipamientos que la ciudad tiene, aún anunciando el problema que puede generar el considerar sólo a esta clase de suelo como la resolutora de los déficits acumulados.

El proceso de clasificación tiene que ir acompañado, todo ello dentro del documento del Plan, de la fijación de una serie de determinaciones recogidas y explicitadas en los artículos 30, 31, 32 y 33 del reglamento de Planeamiento y que en resumen deben:

- Fijar los Sistemas Generales en esta clase de Suelo.
- Definir el aprovechamiento medio del total del SUP y el específico de cada sector así como el correspondiente a cada cuatrienio.
- Asignación de usos globales de cada zona con indicación de sus niveles de intensidad.
- Emplazamiento y trazado de las infraestructuras más relevantes del territorio.
- División del territorio en sectores a los efectos de su desarrollo en Planes Parciales.

El esquema diseñado por la Ley a desarrollar por el Planeamiento general, tiende además de garantizar un proceso de ordenación racionalizado, a crear las condiciones óptimas para eliminar desigualdades dentro de los propietarios de esta clase de Suelo, a la vez de crear un

sistema para obtener de forma gratuita los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable Programado, estén destinados por el Plan General a los Sistemas Generales que indica el artículo 25 del R.P. Por último se pretende recuperar para la colectividad, parte de las plusvalías creadas por el Plan, por medio de la cesión gratuita del 10% del Aprovechamiento Medio.

Este sistema ambicioso en cuanto a eliminar las profundas desigualdades que la Ley del 56 introducía en el Suelo de Reserva Urbana, ha logrado, a nivel de Plan General, resolver estas situaciones; otro aspecto muy diferente se produce cuando se procede al desarrollo de Planeamiento.

Un esquema en inicio pensado para un desarrollo de las características del que se dió en nuestras ciudades durante la década de los 60 entra en crisis cuando tal proceso es cortado por la crisis de los años 70 y sustituido por nuevas tendencias urbanísticas volcadas más a la recuperación de la ciudad que al crecimiento de la misma.

Esta crisis incide obviamente en el incumplimiento dado en nuestra ciudad para este tipo de Suelo, incumplimiento por otra parte en absoluto atípico respecto al proceso que se da en otras ciudades, que por una u otras razones (revisiones de sus planes, adecuaciones, etc..) no han visto un desarrollo de "nueva urbanización" importante.

Así pues la Ley estructura un sistema de incorporación de Suelo a la ciudad en el momento en que la ciudad empieza a no precisar este Suelo, y en los casos en que los precisa (sistemas generales) el proceso, al ser cerrado, fuerza a grandes desembolsos económicos para la captación de Suelo y realización de las obras y edificaciones, dada la atonía inversora de los propietarios de este Suelo y los operadores de la ciudad.

Es sintomático que sean los Planes Especiales los que hayan venido a ser ejecutados desarrollando sectores de este Suelo destinados a Sistemas Generales y que en la mayoría de los casos el Sistema elegido por la Administración ha sido el de Expropiación, ante la carencia de operaciones urbanísticas que hayan ido liberando este Suelo, acompañado por el de Compensación en algunos Sectores y en otros por medio del acuerdo y reserva de aprovechamientos.

Iniciamos el análisis por el ordinal definido por el Plan General actual.

### **Plan Parcial Número 1. Marismas del Odiel**

Desde el propio documento se propuso la división del sector en dos sectores diferentes atendiendo a dos situaciones de propiedad distintas. Así el antiguo Sector número 1 se divide en dos, el 1-A y el 1-B.

#### **Plan Parcial 1-A**

Desarrollado desde la iniciativa privada se encuentra en la actualidad ejecutándose, habiéndose aprobado su Proyecto de Urbanización y Compensación.

En la Revisión del P.G.O.U. se recogen las parcelas de titularidad privada y cesiones tal y como se contempla en el P.P. aprobado, alterándose los usos que el Plan asignaba al Suelo Industrial localizado cercano al Paseo Marítimo.

#### **Plan Parcial 1-B**

Desarrollado por iniciativa municipal este documento ha sido cuestionado en sus

determinaciones desde la propia Corporación, aunque el mismo, con modificaciones parciales, haya servido para la ejecución de una primera fase de 196 viviendas de iniciativa pública.

El documento no es asumido en el documento de Revisión del P.G.O.U. , introduciendo en él gran número de alteraciones en cuanto a su ámbito, (la barriada de la Navidad y las 196 viviendas se mantienen dentro del Suelo Urbano), superficie y tipologías, se adopta el criterio de un desarrollo en altura combinado con áreas de viviendas unifamiliares adosadas.

En las fichas correspondientes se desarrolla con mayor profundidad sus nuevas determinaciones.

#### **Plan Parcial Sector 5. Parque Moret**

Redactado por iniciativa particular, se aprobó uno de sus polígonos, el más cercano a la calle Miguel de Unamuno .

No se reconoce su ordenación como adecuada a las nuevas determinaciones del Plan, toda vez que la estructura urbana es incompatible con la propuesta.

#### **Plan Parcial Sector 7. Vista Alegre**

Desarrollado por iniciativa municipal, este documento se encuentra aprobado de forma definitiva.

Se redactó proyecto de urbanización.

En el documento de Revisión del P.G.O.U. no se recoge la ordenación aprobada y se sigue manteniendo la clasificación de este suelo como Urbanizable Programado alterando su delimitación e incorporando el sector actual de Vista Alegre otros terrenos colindantes al campus Universitario de El Carmen.

#### **Plan Parcial Sector 8. El Torrejón**

Desarrollado por iniciativa municipal, este documento se encuentra aprobado de forma definitiva.

Dividido en dos polígonos, el primero de ellos fue objeto de modificación, introduciéndose una nueva estructura urbana dando frente a la Avenida de Andalucía. En este polígono se redacta Proyecto de Urbanización y Compensación, estando asumida su ordenación por el Plan.

El segundo polígono es asumido, con la alteración introducida en las manzanas que dan frente a Diego Morón, encontrándose en la actualidad urbanizado y en proceso, tan solo, de consolidación por medio de la edificación.

#### **Plan Parcial Sector de Sistemas Generales Nº10**

Redactado para posibilitar la formalización de la obra de la Avenida de Andalucía se encuentra ejecutado, y el aprovechamiento de los propietarios afectados incluido dentro de los sectores números 8 y 9.

#### **Plan Especial Sector de Sistemas Generales Nº11**

Redactado al principio del período de vigencia del Plan, este documento buscó sobre todo el legitimar el proceso de expropiación definido desde el mismo.

Las diversas vicisitudes seguidas en la gestión del documento y los largos procesos expropiatorios, fueron la causa de que desde la Corporación se buscara la modificación del Sistema de Actuación cambiándolo por el de Compensación.

En la actualidad es mayoritariamente propiedad municipal.

En la Revisión del P.G.O.U. se introducen alteraciones en sus Usos, cambiando su carácter de Sistema General Dotacional por residencial e integrándolo dentro de un nuevo sector del Urbanizable Programado, fusión de su ámbito con los del número 7 y terrenos colindantes al Campus Universitario del Carmen.

#### **Plan Parcial Sector A-3**

Redactado por iniciativa municipal, este Sector de Uso Industrial no ha sido desarrollado.

Sus determinaciones se alteran, incorporando su ámbito a un nuevo Sector del Urbanizable Programado, en el que se incorporan todos los terrenos situados al SE de la Carretera de Tráfico Pesado, englobando los actuales Sectores A-1, A-2, A-3 y los Sistemas Generales nº12 y nº15.

#### **Plan Parcial Sector B-1**

Redactado por iniciativa municipal, se encuentra aprobado de forma definitiva y urbanizado.

Se recoge dentro en la Revisión con todas sus determinaciones.

## **Plan Parcial Sector B-2**

Redactado por iniciativa municipal, se encuentra aprobado de forma definitiva y con Proyecto de Compensación aprobado. Se recoge en la Revisión con todas sus determinaciones.

## **Plan Parcial Sector C-1**

Ejecutado y compensado. Se recoge su ordenación dentro del Plan.

### **1.2.2.3.- Suelos Gestionados desde la Aprobación del Avance**

El criterio mantenido por el Equipo de Gobierno surgido a raíz de las Elecciones Municipales del 1995 fue el de compaginar las operaciones de planeamiento previstas en el Plan Vigente con las determinaciones de planeamiento contenidas en el documento de Avance, sobre todo después de que el Pleno de la Corporación de fecha 20 de junio de 1996, estableciera aquellas que servirían de base para el desarrollo futuro del documento del Plan General.

Consecuente con este criterio se estableció, de común acuerdo entre la Gerencia y el Equipo Redactor, una vía de comunicación al objeto de analizar las diversas propuestas que, sobre determinados ámbitos, se presentaran, fijándose como metodología para su aceptación:

- a.- que la operación fuese jurídicamente viable por el Plan actual
- b.- que la actuación no se opusiese a las determinaciones del Avance
- c.- que aquellos aspectos divergentes entre ambos documentos serían resueltos en el documento del Plan Revisado.

Todo ello se contenía en un Convenio Urbanístico que con carácter previo serviría como punto de inicio del planeamiento de desarrollo.

Con esta filosofía se han redactado:

- Polígono Nº 1 del Plan Parcial Nº 5, coincidente con la U.E. Nº 13 Miguel de Unamuno, del Avance.
- Plan Especial del Cabezo Mundaka, coincidente con la U.E. Nº 5, Médico Luís Buendía, del Avance.
- Plan Especial de la Avenida de las Adoratrices, coincidente con la U.E. Nº 9, Adoratrices, del Avance.
- Modificación del Plan Parcial 1-BMarismas del Odiel, con la finalidad de adecuarlo a las determinaciones contempladas en el Avance.

Asimismo, se han iniciado los trabajos de redacción y gestión de los siguientes instrumentos de planeamiento, considerados desde la Corporación, como estratégicos:

- Plan Especial del Casco y Pescadería, desarrollado de acuerdo con las determinaciones del Avance y cuyo concurso fue adjudicado a un equipo dirigido por el arquitecto D. Francisco Pol Méndez..

- Plan Parcial de Marismas del Odiel y Urbanización de una misma fase, cuyo concurso fue adjudicado a un equipo dirigido por el arquitecto D. Pedro Bermúdez.
- Plan Parcial del Parque Moret, cuya ordenación fue adjudicada a un Equipo de varios arquitectos onubense, entre los que se encuentran D. José Pablo Vázquez Hierro y D. Miguel Angel Esteve Campillo.

## **2.- PLANEAMIENTO SECTORIAL VIGENTE**

### **22.1.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE ESPACIOS PROTEGIDOS DE LA PROVINCIA DE HUELVA**

#### **REFERENCIA JURIDICA**

Orden de 7 de Julio del 1986 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

#### **DETERMINACIONES**

Dentro del Catálogo de Espacios y Bienes protegidos, se delimitan:

#### **ZH - 2 MARISMAS DEL BURRO**

##### **1.- CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES**

Municipios afectados: Huelva y Gibraleón

Superficie aproximada: 597 Has.

Información físico-biológica: Marisma mareal conformada por una red de drenaje compuesta por numerosos caños y esteros, con una vegetación condicionada por los ritmos mareales y por la salinidad, albergando una gran variedad de especies faunísticas, entre las que destacan las aves, como los limícolas, ardeidos y principalmente una considerable colonia de espátulas que esporádicamente nidifican en estas marismas.

Usos y aprovechamientos: Las únicas actividades son de tipo científico y educativo, dado que este espacio es Reserva Integral y otro tipo de usos quedan prohibidos.

##### **2.- JUSTIFICACION DE LA PROTECCION**

Valoración cualitativa: Marisma de gran interés científico con una gran riqueza en biomasa vegetal que provoca el desarrollo de una variada fauna acuática.

Problemática: El problema más acuciante es la caza incontrolada, que afecta el desarrollo natural de la nidificación de las especies animales, sobre todo las orníticas.

##### **3.- ORDENACION**

Normas de Protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Bien Conservadas. (Norma 33).

Programa de Actuación: Plan Especial de Protección del Paraje Natural "Marismas del Odiel".

Afecciones territoriales: El planeamiento urbanístico de los municipios afectados, clasifican este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley 12/1984, de Diciembre de Declaración de la Reserva Integral de las Marismas del Odiel.

Plan Rector de Uso y Gestión de las Marismas del Odiel.

Recomendaciones de gestión: Mayor vigilancia de las actividades cinegéticas.

### **ZH - 3 ISLA DE ENMEDIO**

#### 1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICO-TERRITORIALES

Municipios afectados: Huelva.

Superficie aproximada: 480 Has.

Información físico-biológica: Isla formada por los apotes del Tinto y el Odiel, que, unidos a la evolución que sufre la costa y a su corriente sedimentaria, han generado el sustrato de lodo y arena que ha sido aislado por barras dunares. Entre la variada fauna ornítica es destacable la presencia de la espátula y la garza real, especies que anidan directamente sobre la vegetación del suelo.

Usos y aprovechamientos: Están prohibidos toda clase de aprovechamientos, dada su condición de Reserva Integral. Las únicas actividades son de tipo científico.

#### 2.- JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa: Espacio de gran interés geomorfológico, biológico y educativo. Es importante destacar la mayor colonia de cría de espátula de Europa Occidental, con más de 350 parejas.

Problemática: las actividades cinegéticas incontroladas constituyen un peligro para la nidificación de las distintas aves, sobre todo la de la espátula. La pesca destacando la de la almeja y el cangrejo, es otro tipo de agresión que puede alterar estas nidificaciones.

#### 3.- ORDENACION

Normas de protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Bien Conservadas. (Norma 33).

Programa de actuación: Plan Especial de Protección del Paraje Natural "Marismas del Odiel".

Afecciones territoriales: El Plan General de Huelva clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley 12/1985, de 18 de Diciembre de declaración de la Reserva Integral de la Isla de Enmedio.

Plan Rector de Uso y Gestión de la Marismas del Odiel.

Recomendaciones de gestión: Control y vigilancia de la caza, la pesca e incendios.

### **MT - 3 MARISMAS DEL ODIEL**

#### 1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICO-TERRITORIALES

Municipios afectados: Huelva, Gibraleón, Aljaraque y Punta Umbría.

Superficie aproximada: 5.714 Has.

Información físico-biológica: Marismas mareales asociadas a la desembocadura de los ríos Tinto y Odiel con una característica red de drenaje. Comunidades halófitas sujetas al gradiente salino, con una elevada productividad, y especies características como el almajo y la espartina. Gran riqueza y diversidad de fauna acuática y comunidades orníticas sedentarias, invernantes o estivales, con multitud de especies protegidas.

Usos y aprovechamientos: Extracciones salineras, pastoreo, caza marisqueo y pesca.

Masiva concentración turística-recreativa en época estival.

#### 2.- JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa: Zona húmeda de vital importancia en el litoral onubense, por el mantenimiento de comunidades orníticas invernales o nidificantes, que o bien están presentes en este espacio, o en las

áreas adyacentes (Doñana, El Abalarío, Piedras, etc.)

Problemática: Importante contaminación por vertidos urbanos, agrícolas e industriales, que afectan a sus comunidades acuáticas.

Excesiva presión turística, cinegética, pesquera y marisquera.

### 3.- ORDENACION

Normas de protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Transformadas (Marismas Transformadas). (Norma 44).

Programa de actuación: Plan Especial de Protección del Paraje Natural "Marismas del Odiel". Proyecto de Adecuaciones naturalísticas en el Paraje Natural "Marismas del Odiel".

Afecciones territoriales: El planeamiento urbanístico de los distintos municipios afectados clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley 12/1984 de 19 de Octubre del Paraje Natural "Marismas del Odiel".

PRUG de las Marismas del Odiel.

Recomendaciones de gestión: Control de vertidos y de la caza.

## **RA - 4 RIBERA DE LA NICOBA**

### 1.- CARACTERISTICAS FISICO-TERRITORIALES

Municipios afectados: Huelva.

Superficie aproximada: 475 Has.

Información físico-biológica: Espacio natural ribereño sobre materiales sedimentarios aluviales, excavando el cauce arenas, limos y gravas miocénicos. Se alimenta por escorrentía, y en su tramo inferior recibe la influencia de la marea, funcionando como estero.

Vegetación que sigue el gradiente altitudinal del curso, desde un bosque galería con predominio del álamo, hasta el estero de marisma, con una vegetación muy densa de carácter salino.

Predomina una ornitofauna de ruiseñores, carnívoros, buitrones, garcillas bueyeras y acuáticas, así como abundantes anfibios y reptiles.

Usos y aprovechamientos: Extracción de agua en determinados puntos para riego y tala incontrolada del arbolado.

### 2.- JUSTIFICACION DE LA PROTECCION

Valoración cualitativa: Última zona de bosque galería de las inmediaciones de Huelva capital, con un gran interés por recorrer zonas de gran fertilidad agrícola muy humanizadas, siendo el único refugio de la fauna del entorno.

Problemática: Tala sistemática del bosque galería, con desbroce de matorral e incendios. Los brotes del arbolado son utilizados para alimentación de rebaños de cabras, impidiendo de esta forma la adecuada regeneración de la vegetación. Se han producido, por otra parte, apropiaciones de terrenos de marismas por agricultores en la mitad sur de la ribera.

### 3.- ORDENACION

Normas de protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Riberas Forestales de Interés Ambiental (Norma 40).

Programa de actuación: No existen actuaciones específicas programadas de este espacio.

Afecciones territoriales: El P.G.O.U. de Huelva, califica este espacio como Suelo No Urbanizable de

Protección Especial.

Ley de Aguas y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión: Control de pastoreo.

Elaboración de un Plan Comarcal de Prevención y lucha contra incendios forestales.

### LOCALIZACION TERRITORIAL

En la documentación gráfica se sitúan los espacios Protegidos contenidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, haciendo constar que los definidos como ZH-2 Marismas del Burro, ZH-3 Isla de Enmedio y MT-3 Marismas del Odiel son coincidentes con los delimitados por la Ley 2/1989 sobre inventario de Espacios Naturales de Andalucía que a su vez asumió lo establecido en la Ley de 19 de Octubre del 1984, Espacios naturales Protegidos, Protección de las Marismas del Odiel y del Burro y de la Isla de Enmedio.

Así mismo se señala en la documentación gráfica del Plan General, Ribera de la Nicoba, RA-4.

## **3.- INCIDENCIA DE LAS LEGISLACIONES SECTORIALES SOBRE EL TERRITORIO OBJETO DE PLANEAMIENTO**

### **3.1.- ASPECTOS GENERALES**

Con objeto de analizar las legislaciones sectoriales que tienen incidencia dentro del Término Municipal de Huelva y evaluar cuáles son los condicionantes que imponen al mismo, procedemos a un listado previo de dichas legislaciones para, con posterioridad, pasar a un análisis más detallado de sus determinaciones.

#### A.- LEGISLACION DEL ESTADO

- Ley del Patrimonio Histórico - Español
- Ley de Costas
- Ley de Puertos y de la Marina Mercante
- Ley de Carreteras
- Ley de Aguas
- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres
- Legislación sobre líneas eléctricas

#### B.- LEGISLACION DE LA COMUNIDAD AUTONOMA ANDALUZA

- Ley del Patrimonio Histórico Andaluz
- Ley 2/89 sobre Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía
- Ley de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía

### 3.2 LEY DEL PATRIMONIO HISTORICO ESPAÑOL Y ANDALUZ

#### REFERENCIAS JURIDICAS

Por la similitud de las afecciones que la legislación del Patrimonio Histórico Español y de Andalucía introducen al territorio onubense, procedemos a realizar un análisis conjunto de ambas legislaciones, que se desarrollan en:

- \* Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español
- \* Ley 1/1991 de 3 de Julio del Patrimonio Histórico de Andalucía
- \* Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español

#### AFECCIONES

Independientemente de la afección genérica de la Ley en cuanto a la preservación y conservación del Patrimonio Histórico de Huelva, existen afecciones concretas en el Término Municipal, siendo éstas las siguientes:

##### A) INMUEBLES DECLARADOS COMO BIENES DE INTERES CULTURAL

- HU/041/002 MUSEO PROVINCIAL
- HU/041/004 CONVENTO DE LA MERCED

##### B) CONJUNTO HISTORICOS DECLARADOS

- HU/041/009 CONJUNTO LUGARES COLOMBINOS/ISLA SALTES
- HU/041/005 ERMITA NTRA. SRA. DE LA CINTA

##### C) INMUEBLES INCOADOS

- HU/041/006 IGLESIA NTRA. SRA. DE LA CONCEPCION
- HU/041/007 IGLESIA DE SAN PEDRO
- HU/041/010 IGLESIA DE LA MILAGROSA
- HU/041/001 CASA COLON

##### D) ZONAS ARQUEOLOGICAS

- HU/041/011 CABEZO DE SAN PEDRO
- HU/041/008 EL ALMENDRAL
- HU/041/005 ERMITA NTRA. SRA. DE LA CINTA

#### LOCALIZACION TERRITORIAL

En la documentación adjunta se señalan los ámbitos y se localizan los inmuebles antes mencionados.

Las Zonas Arqueológicas, definidas por la modificación de las Normas del Plan General de Febrero de 1984 se mantienen en su actual configuración y similar normativa, resolviendo, tan sólo, los problemas competenciales en cuanto al Organismo o Entidad encargada de realizar las investigaciones previas.

### **3.3 LEY DE COSTAS**

#### REFERENCIAS JURIDICAS

La Legislación afectante al territorio es la Ley 22/88 de 28 de Julio de Costas, publicada en el B.O.E. de 29 de Julio de 1988.

Asimismo, el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/88, aprobado por Real Decreto de 1 de Diciembre de 1989.

#### AFECCIONES

De forma independiente a las afecciones genéricas que la Ley establece, existen dos tipos de situaciones derivadas de los Textos Legales anteriormente mencionados:

- a.- En primer lugar los terrenos que han sido objeto de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.
- b.- En segundo lugar, los terrenos que se incluyen, de acuerdo con la legislación vigente, dentro de los deslindes probables del dominio público marítimo-terrestre.

#### LOCALIZACION TERRITORIAL

En la documentación adjunta se señalan los deslindes antes mencionados, con indicación de los aprobados definitivamente y los probables señalados por la Jefatura Provincial de Costas.

### **3.4 LEY DE PUERTOS Y DE LA MARINA MERCANTE**

#### REFERENCIAS JURIDICAS

La legislación afectante al Territorio es la Ley de 24 de Noviembre de 1992, número 27/92 de Puertos y Marina Mercante.

#### AFECCIONES

El artº 18 -Consideración Urbanística de los Puertos- establece:

1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria.
2. Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se instrumentará de la forma siguiente:
  - a) La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial.

- b) Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.

- c) Concluída la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquél a la Autoridad Portuaria para que ésta, en el plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.

En caso de que el traslado no se realice o de que la Autoridad Portuaria se pronuncie negativamente sobre la propuesta de la Administración competente en materia urbanística, ésta no podrá proceder a la aprobación definitiva del plan especial, debiendo efectuarse las consultas necesarias con la Autoridad Portuaria, a fin de llegar a un acuerdo expreso sobre el contenido del mismo.

De persistir el desacuerdo, durante un período de seis meses, contados a partir del pronunciamiento negativo de la Autoridad Portuaria, corresponderá al Consejo de Ministros informar con carácter vinculante.

La aprobación definitiva de los planes especiales a que hace referencia este apartado deberá ser notificada a la Autoridad Portuaria con los requisitos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo (R. 1958, 1258, 1469, 1504; R. 1959,585, y N. Dicc. 24708).

3. El plan especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.

#### LOCALIZACION TERRITORIAL

En la documentación adjunta se señalan las diferentes zonas de servicio del Puerto de Huelva localizadas dentro del Término Municipal.

### **3.5 LEY DE CARRETERAS**

#### REFERENCIAS JURIDICAS

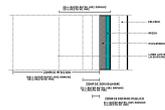
La legislación afectante es la Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras, publicada en el B.O.E. nº 182 de 30/07/88.

#### AFECCIONES

Las carreteras que se distribuyen por el Término Municipal son:

AUTOPISTAS: A-49

CARRETERAS NACIONALES: CN-431



CARRETERAS COMARCALES: CARRETERAS LOCALES:  
LOCALIZACION TERRITORIAL

En los planos correspondientes del Término Municipal se han señalado las distintas carreteras con indicación de la zona de dominio público.

**3.6 LEY DE AGUAS**

REFERENCIAS JURIDICAS

La legislación afectante al territorio es la Ley 29/85 de 29 de Agosto y el Real Decreto 849/86 de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de dominio público hidráulico.

## AFECCIONES

La Ley establece el dominio público hidráulico del Estado en el Artº 2:

Constituye el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

El Artº 6 establece por riberas:

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrán modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

## LOCALIZACION TERRITORIAL

En el plano 1:25.000 del Término Municipal se señalan los territorios que son objeto de aplicación de las determinaciones contenidas en la Ley de Aguas.

### **3.7 LEY DE ORDENACION DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES**

#### REFERENCIA JURIDICA

Ley 16/1987 de 30 de Julio de Ordenación de los Transportes Terrestres.

Real Decreto 1.211/1990, de 28 de Septiembre, por el que se desarrolla el Reglamento de la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres.

#### AFECCIONES

##### **Zona de dominio Público:**

(Artº 168 de la LOTT y 280, 283 y 287 de su Reglamento)

Sólo podrán realizarse las obras o instalaciones necesarias para la prestación del servicio ferroviario o de un servicio público de interés general.

**Zona de servidumbre:**

(Artº 168 y 170 de la LOTT y 281, 284, 285 y 287 de su reglamento)

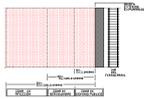
No podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo por razones de interés general.

**Zona de Afección:**

(Artº 168 y 170 de la LOTT y 282, 286 y 287 de su Reglamento)

No podrá realizarse ningún tipo de obra, instalación o actividad que pueda ocasionar perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, o resultar incompatible con las previsiones de los planes de ampliación o variación de la línea férrea de un futuro no superior a diez años.

Todas las obras e instalaciones que se pretendan realizar en las zonas referidas deberán ser autorizadas con carácter previo por el órgano competente o empresa titular.



### LOCALIZACION TERRITORIAL

En la documentación gráfica del Plan se señala la infraestructura del ferrocarril que discurre por el Término Municipal de Huelva.

### **3.8 LEGISLACION SOBRE LINEAS ELECTRICAS**

#### REFERENCIA JURIDICA

Ley 10/1966 de 18 de Marzo, sobre Expropiación Forzosa en Materia de Instalaciones Eléctricas.

Reglamento de la Ley 10/1966: Decreto 2619/1966 de 20 de Octubre.

Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Decreto 3151/1988 de 28 de Noviembre.

Ley 49/1984 de 26 de Diciembre sobre Explotación Unificada del Sistema Eléctrico Nacional.

#### AFECCIONES

Los árboles se situarán a una distancia de la línea eléctrica de:

$1,5 + U(KV)/100$  m, ..... (con un mínimo de 2,00 m)

Las edificaciones se situarán a una distancia de la línea eléctrica de:

$3,3 + U(KV)/100$  m (con un mínimo de 4m para puntos no accesibles a las personas y 5m cuando sí lo sean)

#### LOCALIZACION TERRITORIAL

En la documentación gráfica del Plan se señala la infraestructura del tendido eléctrico que atraviesa el Término Municipal de Huelva.

Las afecciones derivadas de la legislación andaluza se contemplan en las siguientes disposiciones legales:

### **3.9 LEY SOBRE INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES DE ANDALUCIA**

#### REFERENCIAS JURIDICAS

Ley 2/1989 del Parlamento Andaluz sobre Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.

Ley de 19 de Octubre de 1984. Espacios Naturales Protegidos. Protección de las Marismas del Odiel y del Burro y de la Isla de Enmedio.

#### AFECCIONES

El Anexo I de la Ley de 19 de Octubre, señala los límites naturales de interés nacional de las Marismas del Odiel.

#### ANEXO I

##### **Limite del paraje natural de interés nacional de las marismas del Odiel.**

El paraje natural de interés nacional de las marismas del Odiel viene determinado por los siguientes límites:

Norte: Margen derecha del río Odiel, desde la confluencia con el Caño del Fraile, hacia el Este continuando por la margen derecha del Caño Peguerilla.

Este: Bordea Torroñuelo, incluyéndolo en el paraje natural, y sigue por la margen derecha de la ría del Odiel hasta su final en el faro del espigón del puerto de Huelva.

Sur: El océano Atlántico, por la línea de bajamar, siguiendo en dirección Norte por la margen derecha de la ría de Punta Umbría, hasta la confluencia con el Canal de las Madres, siguiendo por la margen derecha de éste en la línea inundable de las mareas hasta alcanzar la nueva carretera de Punta Umbría a Aljaraque, a 50 metros antes de la misma.

Oeste: Siguiendo la carretera de Aljaraque, a 50 metros al este de la misma, hasta el estero de Colmenar, siguiendo por la margen izquierda de dicho estero hasta la confluencia con el río Aljaraque. Sigue la línea de ferrocarril desde el crece con el mismo río hasta el crece con el término municipal de Gibraleón; desde este punto continúa por el Caño del Prado, luego por el Caño del Fraile, para seguir hasta su confluencia con el río Odiel.

El anexo II señala los límites de la reserva integral de la Isla de Enmedio.

#### **ANEXO II**

##### **Límites de la reserva integral de la Isla de Enmedio**

La reserva integral de la Isla de Enmedio, con una superficie de 480 hectáreas, está constituida por la isla de Enmedio, definida por los siguientes límites:

Norte: Estero de Cavalijas, Calatilla Bacuta; Este: Calatilla Bacuta y la Mojarrera hasta la confluencia con el Canal del Burrillo; Sur: Canal del Burrillo, y Oeste: Canal de Chate y el Estero de Cajavías.

#### **ANEXO III**

##### **Límites de la reserva integral de la marisma del Burro**

Norte: El límite Norte va por la línea recta que une el Caño del Prado, en dirección oeste-este, hasta su intersección con el Caño del Burro Chico.

Este: El límite continúa por la margen derecha del Caño del Burro Chico hasta su intersección con el Caño del Fraile.

Sur: Ría del Odiel.

Oeste: El límite sigue por la margen izquierda del Caño del Fraile hasta la desembocadura del Caño del Prado.

La superficie aproximada de la reserva integral de la marisma del Burro es de 597 hectáreas.

#### **LOCALIZACION TERRITORIAL**

En la documentación gráfica del Plan se señalan los límites del Paraje Natural de Marismas del Odiel, afectantes al Término Municipal de Huelva, así como los de las dos Reservas Integrales.

### **3.10 LEY DE ORDENACION DEL TERRITORIO DE ANDALUCIA**

#### **REFERENCIAS JURIDICAS**

Ley 1/1994 de 11 de Enero, de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma Andaluza.

#### **AFECCIONES**

Sin afección territorial concreta sobre el Término Municipal de Huelva, la Ley de Ordenación del Territorio, establece, en su Disposición Adicional Segunda establece:

El Planeamiento Urbanístico General y el Planeamiento Especial a que hace referencia el artículo 84.3 del texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos

naturales básicos.

#### **4.- INCIDENCIA DEL PLANEAMIENTO VIGENTE EN LA SITUACIÓN ACTUAL**

El período de tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan Actual (año 1980) hasta la fecha, más de diecisiete años, hace que el mismo no responda en la actualidad a las expectativas que en el mismo se contenían.

Las bases sobre las que el Plan se fundamentó se encuentran cuestionadas: ni las expectativas de crecimiento poblacional han sido las previstas, ni las condiciones de desarrollo socioeconómico han respondido a las previsiones.

El planeamiento actual de la ciudad de Huelva presenta una distorsión muy elevada respecto a la oferta y demanda de suelo para actividades urbanas, generando con ello un importante déficit real en aquéllos equipamientos públicos que son grandes consumidores de Suelo (espacios verdes y deportivos).

Actúa el Plan General como un serio limitador de los procesos de urbanización de nuevas áreas (únicas por otro lado capaces de disminuir el déficit de equipamientos detectado), ya que el Sistema de bolsa única cuatrienal del S.U.P. impide operaciones rentables, ante una oferta excesiva de Suelo de estas características y una demanda, no sólo escasa, sino esencialmente vinculada al Uso Residencial y dentro de éste a los Sectores económicos con menor poder adquisitivo.

El Planeamiento, por tanto, está actuando como freno de los procesos de formación de nueva ciudad, a la vez que, por las especiales características otorgadas a las áreas en renovación (Suelo Urbano del Casco, Ensanches, Matadero, etc.) el proceso de sustitución se encuentra fuertemente primado. Éstas actuaciones sobre el tejido consolidado, además de los problemas de incremento de densidad, cambio de imagen, etc, que producen están drenando recursos económicos que, invertidos en otras áreas resolverían, además, los problemas antes señalados.

La falta de un modelo económico de la Ciudad, o, mejor aún, la crisis que sobre el existente planea, obliga a cuestionar el planeamiento vigente, sobre todo en el tratamiento de las áreas productivas y muy especialmente de la Punta del Sebo.

En Textos posteriores de este Documento y sobre todo en la Memoria Justificativa, dentro de los *CRITERIOS Y OBJETIVOS*, se desarrolla con mayor énfasis dos aspectos relacionados con la Punta del Sebo y el espacio portuario de la Ciudad, al que, desde este documento se le otorga un especial tratamiento.

Podemos señalar que el planeamiento actual pretende alcanzar unos objetivos fundamentados en unas premisas que, hoy no se dan: ni el crecimiento es el previsto, ni el desarrollo económico es el esperado. Es un planeamiento que a muy largo plazo puede alcanzar sus objetivos y ello, obviamente, es incompatible con las demandas existentes en la población actual, que precisan de mayor atención. Esta mayor atención ha de materializarse en la definición de una política de viviendas específicamente destinada a los estratos de población de rentas medias y bajas, y en la definición, igualmente, de medidas más enérgicas en relación con las actividades productivas, susceptibles de ser incorporadas a los procesos de planeamiento.

#### **5.- DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANÍSTICA**

##### **5.1.- ASPECTOS PREVIOS**

El entendimiento de la ciudad como el marco en la que se desarrolla la mayor parte de la

actividad humana de gran número de personas, es la base esencial para analizar todas aquellas disfuncionalidades que en la misma se producen y que en términos generales vamos a analizar como problemática urbanística.

La aceptación, asimismo, de que la ciudad no puede entenderse aislada del ámbito territorial en el que se asienta, obliga a realizar una referencia territorial que en el caso de Huelva, por su peso específico y posicionamiento tiene un carácter subregional y de ámbito metropolitano.

Entender, por último, que la ciudad es un producto elaborado a lo largo del tiempo y que su futuro más inmediato está condicionado por actuaciones heredadas, en muchos casos con acuerdos recientes, supone introducir criterios pragmáticos al análisis que se realiza, forzando, de esta forma, a aceptar soluciones tramitadas que, sin entrar en contradicción con el modelo adoptado, pueden ser asumidas.

## **5.2.- ASPECTOS TERRITORIALES**

La ciudad de Huelva es considerada dentro del Sistema de Ciudades de Andalucía como un Centro Subregional y Municipio Principal del Ambito Funcional de su mismo nombre.

### **5.2.1.- Centro Comercial**

Esta situación la hace ser soporte de actividades comerciales de carácter supramunicipal para las que, hasta la fecha no ha tenido definida un área específica donde localizarse.

Independientemente de las razones políticas que conllevan la implantación de las Grandes Superficies comerciales y las tensiones que ello genera, la ciudad de Huelva ha recibido a estas actividades comerciales al margen del planeamiento urbanístico, aprovechando en un caso los resquicios jurídicos que la legislación del Suelo Urbanizable No Programado presenta, y en otro mediante una remodelación urbana que introdujo otra gran superficie comercial en un lugar inadecuado desde el punto de vista urbano.

El acuerdo político adoptado por el Ayuntamiento de Huelva respecto a las Grandes Superficies ha de tener en cuenta las posibilidades que éstas tienen de implantarse en Términos Municipales vecinos, con el efecto perverso que ello supondría, no sólo para los sectores comerciales de la Ciudad, sino para el global de su economía.

Es preciso delimitar áreas en las que introducir estas actividades comerciales, ligándolas a las necesidades de la ciudad y de la comarca, enmarcándolas dentro de la ordenación urbana y estableciendo claros mecanismos que definan el modelo de su implantación.

### **5.2.2.- Centro Administrativo**

La condición de capital de provincia de Huelva hace que la ciudad soporte dentro de su trama urbana gran cantidad de edificios de carácter administrativo e institucional correspondientes a la Administración Provincial, Autonómica y del Estado.

En la actualidad una gran parte de los edificios en los que se desarrolla la actividad administrativa se encuentran, por la información recabada, en régimen de alquiler, existiendo un interés (al menos desde la Administración del Estado) de unificar los Servicios en un Edificio Multifuncional.

La intención desde la Junta de Andalucía de unificar, asimismo, sus dependencias administrativas, reutilizando y ampliando edificios actuales, nos genera un nuevo análisis de la

Ciudad, fundamentado en la localización de estas instalaciones.

Esta situación heredada, en una fase de ejecución muy avanzada, debe ser asumida desde el Avance; los problemas que estas concentraciones administrativas generan, se pretenden diluir con la inclusión de estos edificios dentro de un soporte residencial que garantice un nivel superior de utilización del área.

### 5.2.3.- Conectabilidad con los Restantes Ambitos Territoriales. Red de Carreteras.

#### 5.2.3.1.- Red de Carreteras

Las grandes infraestructuras territoriales se gestan, en la mayoría de los casos, de forma ajena a los planeamientos urbanísticos, teniendo, sin embargo, gran incidencia en los desarrollos urbanos de la ciudad.

Huelva es una ciudad bien conectada a nivel de carreteras con el resto de los ámbitos regionales y de influencia. El estado de la red viaria es bueno dado lo reciente de su creación y las labores de mantenimiento a que está sometida.

Bien conectada con la zona más occidental del arco costero y resuelto el problema del Paso del Odiel, la realización del nuevo tramo de Huelva a Ayamonte de la A-49, resolverá las necesidades de muchos años, por lo que en este extremo no se considera deban existir problemas.

La conexión con el área más oriental es más deficiente debido esencialmente a las expectativas de futuro que el Puerto de Huelva tiene respecto a sus instalaciones, en las que, estratégicamente, apuesta por un modelo de puerto industrial asentado en el término municipal de Palos de la Frontera, que precisará de una nueva vía de comunicación que, además pueda ser aprovechada para conectar los núcleos de Palos y Moguer con Huelva Capital.

#### 5.2.3.2.- Red de Ferrocarriles

No existen programas que vayan a alterar el trazado ferroviario que discurre por el Término Municipal, aunque esté cuestionado el actual trazado Huelva-Sevilla que impide la utilización óptima de las redes de alta velocidad.

La dificultad de considerar la línea Huelva-Sevilla dentro del programa de cercanías, hace que, se corra el riesgo de que el actual trazado se mantenga durante varias décadas más, a pesar de ser muy ineficiente.

#### 5.2.3.3.- Puerto de Huelva

Los problemas de implantación del Puerto de Huelva y sus conflictos con la ciudad se enmarcan dentro de los problemas que siempre han tenido y tienen las ciudades con este tipo de infraestructuras.

El ámbito intermunicipal del Puerto de Huelva, centrado especialmente en los términos de la capital y de Palos de Frontera (una vez transferidos a la Comunidad Autónoma los enclaves sitos en los términos municipales de Punta Umbría y Ayamonte) y las estrategias de la Autoridad Portuaria auguran que en el futuro las grandes inversiones y actuaciones se concentren en el vecino término municipal de Palos de la Frontera, adquiriendo las instalaciones de la capital un menor peso específico dentro del volumen global de actividades.

Los problemas que esta importante infraestructura genera a la ciudad son conocidos:

- \* privatización de un frente litoral de gran atractivo para la ciudad
- \* imagen urbana de este frente

Los problemas que el puerto tiene con la ciudad, asimismo, son conocidos:

- \* acceso a las diferentes áreas de servicio desde la red viaria
- \* conexión entre los diferentes sectores en los que se divide el área de Servicio del Puerto
- \* definición de usos en algunas zonas del Area de Servicio especialmente en las localizadas en: Zafra, Avda. de Francisco Montenegro y Polígono Pesquero Norte.

Todo ello precisa de lograr el máximo acuerdo entre la A.P.H. y el Ayuntamiento, sobre la ordenación definitiva del Area de Servicio del Puerto recogida en su Plan Especial y las directrices que para este contempla el Plan General

#### 5.2.4.- Tensiones Intermunicipales

Los modelos de ordenación adoptados por los vecinos términos municipales no entran en contradicción con el modelo que tiene el de Huelva capital, aunque existen iniciativas en el de Aljaraque que desequilibran el mismo y que obligan, al menos, a un comentario.

El término municipal de Aljaraque, con la existencia de unos condicionantes físicos y paisajísticos propios, ha suplido las carencias de la Capital con una oferta de residencial de media y baja densidad, absorbiendo una demanda que dentro del término municipal de Huelva no tenía respuesta.

Las propuestas de localizar en Nuevo Corrales polígonos residenciales tipológicamente diferentes, supone aprovechar las dotaciones, equipamientos e instalaciones generadas en la capital por una parte; demandar esas instalaciones cuando éstas sean deficitarias a la Capital por otro, detrayendo recursos económicos para cubrirlos.

Esto fuerza a actuaciones concretas desde la Corporación onubense en el sentido de defender que sus expectativas de crecimiento no sean absorbidas por este Municipio y que el planeamiento del mismo responda a sus posibilidades reales de crecimiento.

### 5.3.- MODELO DE ASENTAMIENTO

#### 5.3.1.- Ciudad Polinucleada

Diversos núcleos componen la ciudad de Huelva en los que se concentran las actividades urbanas, separados por áreas no urbanizadas con usos agrícolas o sin uso.

Este modelo de Barrios desconectados obliga a una utilización muy extensa del territorio y a una red viaria y de infraestructuras superior, en términos relativos, a la que precisa la población que sirve.

Sólo algunas áreas concretas de la ciudad, especialmente las áreas más antiguas, presentan una imagen urbana consolidada; el Casco Antiguo, Isla Chica, Matadero, Barrio Obrero, Huerta Mena, son ejemplos de ello.

La multitud de vacíos existentes, los procesos de ordenación iniciados en ellos, los previstos y no realizados, suponen para la imagen urbana de la ciudad uno de los problemas de mayor entidad y, por otra parte, de más difícil solución.

Frente a ello, estos espacios vacíos suponen una importante reserva de Suelo libre en los que, en el futuro, la Ciudad podrá introducir Usos y Actividades que, en esos momentos, se demanden.

### 5.3.2.- Perimetro Urbano Extenso

La ciudad de Huelva no tiene capacidad suficiente para ocupar los terrenos con potencialidad urbanística que, la realización de grandes infraestructuras fundamentalmente viarias, ha englobado dentro de un perímetro urbano.

Se ha de aceptar que parte de este territorio no es preciso para el futuro desarrollo de la ciudad, máxime cuando las expectativas de crecimiento son muy escasas, por lo que se obligará a que una parte del mismo sea clasificado como Urbanizable No Programado o No Urbanizable en otros casos.

### 5.3.3.- Áreas Vacías

Uno de los problemas más importantes a los que se tiene que enfrentar la ciudad de Huelva es al Uso que las áreas no ocupadas por la Edificación van a tener en el futuro, una vez asumido que no existen posibilidades económicas ni de demanda residencial, para su utilización.

Existen varias clases de áreas no ocupadas por el Uso Residencial, unas tienen una utilización mixta residencial-agrícola-forestal-hortícola, que deber ser mantenidas, introduciendo en ellas condiciones de salubridad.

Otras presentan características topográficas que las hacen poco útiles para los desarrollos urbanos, a las que hay que dar respuesta para la consolidación de las tierras y la actuación en ellas como elementos paisajísticos, de gran importancia para la Ciudad.

Otras mantienen un carácter mixto, por lo que las soluciones deben responder, asimismo, a este carácter diverso, de permisividad y reconocimiento de las implantaciones residenciales existentes y de actuación paisajística.

Los problemas que genera la gestión de estos espacios, obviamente, tienen que ser resueltos a largo plazo, ya que, como hemos señalado, la carencia de economía urbana nos impide incorporarlas, en estos momentos, dentro de los Usos y Actividades Urbanas.

### 5.3.4.- Áreas de Marismas

Protegidas las Marismas del Odiel por medio de su inclusión dentro del Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía, los problemas que ello genera son más de gestión de este espacio y su apertura efectiva al público que de ordenación.

En fase de recuperación parte de las Marismas del Tinto, surge la oportunidad de la utilización de este espacio de enorme importancia no sólo para la ciudad sino para su ámbito de influencia. Se precisa la definición de usos de esta extensa zona, la creación de un órgano de gestión y administración de la misma y, en el ordenamiento, el establecimiento de nuevos accesos que permitan su utilización.

Las antiguas marismas del Tinto donde actualmente se vierten los fosfoyesos deben someterse a un proceso de recuperación o recibir idéntico tratamiento que el que ahora se ha realizado en la zona antes descrita.

## 5.4.- MODELO DE DESARROLLO PRODUCIDO

### 5.4.1.- Dentro del Suelo Urbano

#### 5.4.1.1.- Casco Antiguo

El proceso de renovación del Casco ha supuesto para esta zona un incremento residencial y terciario con efectos directos en:

a) El Parque Edificado

Se ha producido una alteración sustancial de las tipologías residenciales tradicionales con un consiguiente incremento de densidad. Se evalúa en un 60% el grado de renovación del área, con lo que, de seguir las actuales expectativas, el Casco deberá soportar unos niveles de residencial no aceptables para la estructura viaria allí existente. Este proceso de renovación ha destruido piezas arquitectónicas de cierto valor para la imagen de la ciudad, sin que hayan sido efectivas las medidas de catalogación y de delimitación de entornos.

El mantenimiento de la imagen urbana en gran número de calles del Casco debe convertirse en uno de los objetivos del documento, buscando elevar los aprovechamientos por medio de actuaciones retranqueadas, eliminación de normativas injustificadas, etc.

b) El incremento de densidad

En la actualidad el Casco se encuentra renovado en un 60% frente a un 40% que se encuentra con edificaciones sin adecuarse a las Normas contenidas en el Plan General vigente.

En los Cuadros siguientes señalamos los incrementos de densidad que en este ámbito territorial se han producido.

Este incremento no ha ido acompañado de un incremento proporcional en el espacio público, ni en el desarrollo de una política de reequipamiento dotacional del mismo. Este proceso se ha centrado de forma exclusiva en la generación de importantes plusvalías en su totalidad absorbidas por la iniciativa privada.

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIENT EDIFICAB. NO RENOV.
14450	10692	4397	19893	6295	9715	1,54
14541	6222	3724	18749	2498	6019	2,41
14560	5031	2399	11509	2632	3857	1,47
14574	5481	4150	20791	1332	1603	1,20
<b>TOTAL</b>	<b>27.427,00</b>	<b>14.670,00</b>	<b>70.942,00</b>	<b>12.757,00</b>	<b>21.194,00</b>	<b>1,66</b>

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
15532	4541	1502	7922	3039	5492	1,81
15540	2582	112	519	2470	5197	2,10
15546	3306	2327	10415	979	1756	1,79
15550	5218	155	949	5063	9085	1,79
15566	3860	2030	10899	1830	4118	2,25
15572	963	103	511	860	2237	2,60
15576	2307	1534	4316	773	2212	2,86
15578	1059	829	3238	230	469	2,04
15581	4789	2762	9206	2027	3414	1,68
15582	5087	2405	10752	2622	5648	2,15
15601	6272	1404	2620	4868	4569	0,94
<b>TOTAL</b>	39.984,00	15.163,00	61.347,00	24.761,00	44.197,00	1,78

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
16544	10384	6349	22031	4035	7787	1,93
16546	3425	2377	8059	1048	2314	2,21
16555	5086	2331	7734	2755	6732	2,44
16565	10447	4056	11511	6361	11582	1,82
16576	10412	7639	34206	2773	1042	0,38
16580	15891	12383	36223	3508	9134	2,60
16608	6521	1646	1425	4875	4924	1,01
16615	12978	5753	21908	7225	10975	1,52
16620	11114	9454	46954	1660	2004	1,21
16626	1517	1241	6205	276	552	2,00
16644	1365	1365	8190	0	0	??
<b>TOTAL</b>	89.140,00	54.594,00	204.446,00	34.516,00	57.046,00	1,65

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
17517	3573	2206	13236	1367	2734	2,00
17534	5844	5497	20418	347	1035	2,98
17545	7546	1239	3391	6307	12242	1,94
17554	6660	3385	12020	3275	7081	2,16
17557	6310	2386	7981	3924	8528	2,17
17560	8080	2885	10178	5195	10663	2,05
17577	7138	6444	28209	694	1356	1,95
17581	7273	4719	24705	2554	4803	1,88
17592	3610	3435	15297	175	252	1,44
17594	954	954	7989	0	0	??
17606	2964	2766	14820	198	594	3,00
17614	5256	4922	20131	334	671	2,01
17616	5733	4093	19071	1640	3403	2,08
17620	3531	3531	8294	0	0	??
17633	6581	2708	12446	3873	3326	0,86
17642	3553	771	2205	2782	3675	1,32
17644	4587	2036	8370	2551	2279	0,89
<b>TOTAL</b>	89.193,00	53.977,00	228.761,00	35.216,00	62.642,00	1,78

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
18534	6196	3773	16484	2423	5320	2,20
18540	12533	6152	11979	6381	12813	2,01
18544	6043	1375	3650	4668	9173	1,97
18558	3391	3391	10682	0	0	??
18575	11896	8539	55503	3357	9702	2,89
18580	7599	7336	31137	263	379	1,44
18611	2365	2365	4589	0	0	??
18626	1917	1082	5410	835	1645	1,97
<b>TOTAL</b>	51.940,00	34.013,00	139.434,00	17.927,00	39.032,00	2,18

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
19522	6712	4445	17780	2267	5349	2,36
19536	7104	4124	9937	2980	4959	1,66
19540	5045	2761	7128	2284	4639	2,03
19554	2130	1440	4795	690	1369	1,98
19557	5170	2573	10351	2597	6099	2,35
19560	10046	5206	22724	4840	5366	1,11
19581	7827	5083	20932	2744	5415	1,97
19592	1955	397	2285	1558	2962	1,90
19597	2386	2386	1135	0	0	??
19602	5366	1385	6230	3981	2083	0,52
<b>TOTAL</b>	<b>53.741,00</b>	<b>29.800,00</b>	<b>103.297,00</b>	<b>23.941,00</b>	<b>38.241,00</b>	<b>1,60</b>

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
20522	1837	1837	10375	0	0	??
20527	4755	3984	11951	771	1518	1,97
20537	3379	1434	5070	1945	3300	1,70
20541	5994	3820	17190	2174	4819	2,22
20546	8001	2793	10613	5208	7386	1,42
20553	6012	5370	21558	642	670	1,04
20558	2763	2763	5754	0	0	??
20574	8323	7968	30623	625	897	1,44
<b>TOTAL</b>	<b>41.064,00</b>	<b>29.969,00</b>	<b>113.134,00</b>	<b>11.365,00</b>	<b>18.590,00</b>	<b>1,64</b>

MANZANA	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
21534	5174	3154	23796	2020	2964	1,47
21537	5634	3808	14661	1826	2175	1,19
21542	6623	5644	65000	979	1765	1,80
21545	3950	3582	20322	368	390	1,06
21552	2271	1466	7056	805	754	0,94
21553	2519	1351	3175	1168	1480	1,27
21558	2588	2189	8790	399	435	1,09

21566	1912	627	2810	1285	1169	0,91
<b>TOTAL</b>	30.671,00	21.821,00	145.610,00	8.850,00	11.132,00	1,26

**RESUMEN CASCO ANTIGUO**

MANZANA NUMEROS	SUPERFICIE MANZANA	SUPERFICIE RENOVADA	EDIFICAB. RENOVADA	SUPERFICIE NO RENOVADA	EDIFICAB. NO RENOVADA	COEFICIE. EDIFICAB NO RENOVA
14000	27427	14670	70942	12757	21194	1,66
15000	39984	15163	61347	24761	44197	1,78
16000	89140	54594	204446	34516	57046	1,65
17000	89193	53977	228761	35216	62642	1,78
18000	51940	34013	139434	17927	39032	2,18
19000	53741	29800	103297	23941	38241	1,60
20000	41064	29969	113134	11365	18590	1,64
21000	30671	21821	145610	8850	11132	1,26
<b>TOTAL</b>	423.160,00	254.007,00	1.066.971,00	169.333,00	292.074,00	1,72

**CONCLUSIONES INICIALES**

SUPERFICIE NETA DEL CASCO .....	423.160 M <sup>2</sup>
SUPERFICIE RENOVADA.....	254.007 M <sup>2</sup> [60,02%]
SUPERFICIE NO RENOVADA .....	169.333 M <sup>2</sup> [39,98 %]
EDIFICABILIDAD TOTAL EXISTENTE EN EL CASCO .....	1.359.045 M <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD RENOVADA.....	1.066.971 M <sup>2</sup> [78,51%]
EDIFICABILIDAD SIN RENOVAR.....	292.074 M <sup>2</sup> [21,49%]
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD TOTAL CASCO .....	3,21 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD RENOVADA .....	4,20 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>
COEFICIENTE EDIFICABILIDAD SIN RENOVAR .....	1,72 M <sup>2</sup> /M <sup>2</sup>

MANZANA	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	APROVECHAMIENTO
14450			
14541	2498	10217	9970
14560			
14574	986	4010	4010
15532	3499	14306	13292
15540			

15546	976	2928	2928
15550			
15566	1650	5558	5306
15572	860	2793	2542
15576	773	3092	3092
15578	0	0	0
15581	2027	7873	7873
15582	2334	9318	9318
15601			
16544	4302	18678	18114
16546	1251	4150	4150
16555	1035	3105	3105
16565			
16576	2341	6569	6495
16580	5122	18122	16165
16608			
16615	6848	25245	25245
16620	1218	7000	7000
16626	275	1306	1306
16644	0	0	0
17517	1388	4801	4531
17534	1659	5767	1568
17545	5156	14464	13877
17554	2447	7712	6876
17557	2795	6735	6132
17560			
17577	765	3157	3157
17581			
17592	175	976	976
17594	0	0	0
17606	198	994	994
17614	177	796	796
17616	1640	8504	8504
17620	908	936	636
17633	3873	8828	8828

17642			
17644	2651	5925	5925
18534	2153	5972	5376
18540			
18544			
18558	2383	6886	5800
18575			
18580	2787	6245	6245
18611	2365	4589	3671
18626	474	2055	2055
19522	2327	7213	7119
19536	2757	9164	9164
19540	1907	5513	5232
19554	735	2088	2088
19557	1904	4641	4157
19560	5417	8777	6903
19581			
19592	1598	2962	2370
19597	2386	1135	726
19602			
20522	0	0	0
20527	771	4403	4403
20537	2304	6374	5737
20541	2253	6759	6586
20546	4836	12467	11383
20553	473	1892	1892
20558	1443	2511	1883
20574			
21534	2112	7203	7203
21537	1275	4068	3917
21542			
21545	368	1472	1472
21552	805	2415	2415
21553	993	3866	3166
21558	557	1829	1829
21566	1285	3587	3587

<b>TOTAL</b>	<b>110495</b>	<b>339951</b>	<b>319090</b>
<b>APROVECHAMIENTO TIPO ARSC</b>	<b>2,88782297842</b>		

c) El Cambio de Alineaciones

El criterio higienista de ampliar el viario y permitir un incremento en el número de plantas y la densidad de las parcelas que dan a un frente se presenta ineficaz para el proceso de ordenación de este área.

La escasa recuperación de viario que se produce por el retranqueo de los edificios es ocupada por el aparcamiento de los vehículos, por lo que no se gana en calidad de este espacio, ni la cantidad que se obtiene justifica todo el proceso que sigue.

Los problemas de cambio de alineación genérica, empleado en la mayoría de las calles del Casco Antiguo, deben ser reconsiderados. Tomando como criterio fundamental el mantenimiento de las actuales y la resolución de los edificios fuera de línea por medio de actuaciones de detalle.

En la actualidad el coste del tratamiento y reurbanización de este espacio público no se carga a los propietarios de Suelo, sino a las arcas municipales.

d) Edificios Catalogados

Los criterios de catalogación puntual y no de ambientes, escenas urbanas, etc, ha supuesto que en determinadas zonas el edificio protegido quede descontextualizado del entorno, convirtiéndose en un recuerdo patético del pasado.

La catalogación no debe tan sólo recoger el patrimonio arquitectónico, sino también englobar espacios públicos, elementos del mobiliario urbano, zonas de paisaje, árboles, etc., al objeto de convertir el mismo en un documento de referencia sobre la imagen a preservar de la ciudad en su conjunto.

La posibilidad que otorga el Catálogo para, según la categoría, eliminar determinados edificios, está más relacionada con el mantenimiento de una imagen histórica y bibliográfica del edificio, que con la preservación física de éste.

Escasas eran las medidas que en la anterior Legislación del Suelo se podían introducir para el fomento de la preservación; la no utilización de alguna de ellas nos indica el grado de compromiso existente entre el planeamiento y la preservación.

e) Los Espacios Públicos

El Plan General actual establecía como espacios públicos a recuperar los patios de manzana, cuya obtención se vinculaba al proceso de renovación que en las parcelas afectadas, se fuera realizando.

La carencia de sistema de actuación para la obtención de estos espacios públicos, la dificultad de obtener un espacio global como suma de cesiones espaciales y en tiempos

distintos, el tratamiento uniforme otorgado al espacio obtenido sin tener en cuenta cotas, ocupaciones ya realizadas y de muy difícil renovación, etc, sentaron las bases del fracaso, ratificado por el Ayuntamiento en la modificación que para el Casco se realizó, en la que se eliminaron gran parte de estos patios de manzana con el consiguiente cambio en el uso previsto para esos espacios.

La pérdida de este único objetivo tendente a incrementar el área de Suelo público dentro del Casco y la conformación de los criterios de densificación del mismo, son la causa del deterioro que este espacio ahora soporta.

f) Normativa Urbanística

Algunos aspectos deben ser reconsiderados en función de su escasa o nula operatividad, lo que en ocasiones genera más problemas que soluciones.

Destacamos los solares inedificables y su complicado régimen de actuación; los chaflanes en solares de esquina, las cubiertas inclinadas, las normas de volumen, los cambios de altura, etc.

El deseo de determinar desde la Normativa Urbanística uno de los objetos finales del planeamiento la edificación, tanto en aquellos extremos que definen el derecho apropiable, como en las fomas, texturas, composición, etc, se presenta, en muchos casos, como un ejercicio imposible, que genera no pocas veces resultados perversos.

La extensión y complejidad de la normativa debe sustituirse por la facilidad en su aplicación adecuándola a prácticas no torticeras que permitan una arquitectura correcta y representativa de nuestra época, máxime cuando los procesos de renovación que se han dado en el Casco, han dejado sin efecto un determinado "estilo" arquitectónico onubense.

g) Aparcamientos y Sistema Viario

La alta concentración terciaria que se presenta en el Casco Antiguo hace que éste sea receptor de la inmensa mayoría de los ciudadanos que vayan a realizar compras, gestiones administrativas e incluso ocio.

La capacidad actual de aparcamiento anejo al viario dentro del Casco, asciende a unas 2.000 plazas que privatizan un espacio socialmente mucho más útil como espacio peatonal, toda vez que, salvo muy raras excepciones, el acerado tiene dimensiones ridículas a la par que se encuentra, la mayoría de las veces, invadido por los vehículos aparcados.

Toda esta situación hace que el aparcamiento y la circulación dentro del Casco Antiguo sea difícil, incomprensible, por otra parte, ante la escasa entidad del mismo.

Los aparcamientos que se realizan en los bordes del Casco podrán, en cierta medida, paliar este problema, pero la búsqueda de una plaza en la que aparcar dentro del Casco seguirá originando un tráfico y una ocupación de vía pública que no son deseables.

5.4.1.2.- Otras Areas en Renovacion

Los procesos de renovación mantenidos en otras áreas del Suelo Urbano han originado problemas similares a los descritos para el Casco Antiguo, aunque paliados en cierta medida por el menor poder de atracción de las mismas, que se ha traducido en una menor terciarización, en un grado de renovación menos intenso y, en algunas zonas, en un nivel de renovación prácticamente nulo.

Las expectativas otorgadas a las Colonias, parte del Higueral, algunas manzanas de Isla Chica y Viaplana, no consolidadas, permiten reducir sus edificabilidades, potenciando en algunas zonas una tipología residencial diferente, fundamentada en viviendas uni o bifamiliares.

Otras áreas se encuentran en la actualidad prácticamente renovadas, por lo que las operaciones que en ellas hayan de realizarse, deberán estar referidas al tratamiento y mejora del espacio público y la rehabilitación y mantenimiento de las edificaciones.

Al igual que para el Casco Antiguo, se debe proceder a una revisión global de la normativa que

regula a estas área, buscando eliminar todos aquellos aspectos que impiden una utilización normal del suelo respecto a las expectativas otorgadas por el Plan.

#### 5.4.1.3.- Barrio Obrero

El problema existente en este conjunto proviene del interés que tiene su conservación como legado de una arquitectura implantada en nuestra localidad por los ingleses y el conflicto que ello genera en una población que precisa alterar, modificar y/o ampliar la misma para conseguir unos índices de utilización acordes con el nivel de vida actual.

Su incoación como Conjunto Histórico-Artístico y por tanto su inclusión dentro del régimen de protección que esta legislación establece, no ha impedido actuaciones desafortunadas sobre la edificación de la Barriada.

Sólo actuaciones en las que se aunen preservación, fomento y medidas concretas de rehabilitación y/o ampliación, consensuadas con los agentes sociales y las administraciones implicadas, podrán resolver este conflicto.

#### 5.4.1.4.- Barrios Consolidados

Realizar un diagnóstico detallado de cada uno de los Barrios Consolidados de esta ciudad parece excesivo, pero sí interesa realizar unas anotaciones de carácter general para, con posterioridad, profundizar en alguno de ellos.

La escasa edad de las edificaciones en la inmensa mayoría de ellos hace que no existan áreas de rehabilitación preferente ni problemas graves que amenacen ruina a éstas.

En general los problemas de los Barrios se reducen en el tratamiento de los espacios públicos y en la utilización de las dotaciones o creación de algunas de ellas. Los niveles dotacionales son analizados en un capítulo aparte, pero podemos señalar a "grosso modo" que no existen problemas de enseñanza obligatoria, que existen necesidades de carácter asistencial, sanitario y sobre todo de espacios libres de uso y dominio público de carácter local.

#### 5.4.1.5.- Zona Industrial de la Punta del Sebo

Como se señalaba en el Documento de Criterios y Objetivos, la relación de la ciudad con las industrias de Punta del Sebo ha estado sometida a un conflicto permanente aún no resuelto.

El planteamiento adoptado por el Plan General actual consiste en declarar el uso industrial "fuera de ordenación" y proponer la eliminación de estas industrias por medio de planeamientos irrealizables (supeditados a P.D.T.C. de media provincia, o a Planes Especiales, físicamente inabordables), ha generado una situación en la que las Empresas afectadas protestan y presionan (aunque ello no impide ni ha impedido su normal funcionamiento, incluidas ampliaciones, renovaciones, etc.) y la ciudad observa el resultado de un debate y una normativa estéril en cuanto a la recuperación de este Area.

El deseo de la ciudad de recuperar este espacio, alejar la contaminación y los peligros potenciales de accidentes, todo ello sin poner en peligro los puestos de trabajo allí existentes, nos lleva a considerar la opción de la reubicación de la industria pesada como la solución óptima.

En la coyuntura actual y dado que el montante de las nuevas inversiones anunciadas en la Fundición de Riotinto Minera, se aproxima a los costes estimados para la reubicación establecidos en el estudio realizado por ADARO por encargo de la "Mesa para la recuperación de la

Avenida Francisco Montenegro", parece que sería posible y conveniente reestudiar la posibilidad de las condiciones de una reubicación de las plantas.

Sin embargo esto choca con la posición de las Empresas que afirman que su viabilidad se garantiza exclusivamente en la actual ubicación, y esgrimen el Documento de Acuerdo de la Mesa para la Recuperación de la Avenida Francisco Montenegro de 22 de Marzo de 1991, para oponerse a reubicación alguna y pedir la seguridad jurídica que la Revisión del PGOU pueda proporcionar a los usos actuales.

Por otro lado, la Autoridad Portuaria de Huelva en su "Planteamiento estratégico del desarrollo de las valoraciones puerto-entorno urbano y territorial", documento de Abril de 1994, reconoce que:

"..... Los tramos del Puerto Interior (muelle de Levante, Transversales y Punta del Sebo) siguen presentando las limitaciones estructurales de pasadas décadas, incluso aumentadas por la evolución tecnológica del transporte marítimo, y pese a tener una superficie de 343,8 has., no representan hoy más que el 22% de los tráficos y el 36,5% de los ingresos del Puerto, la transferencia de actividad hacia el Puerto Exterior experimenta un impulso decisivo..."

y más adelante:

"..... La Zona de las Transversales y la Punta del Sebo presenta una situación claramente contradictoria:

- a) Por una lado, las limitaciones portuarias antes descritas reducen las perspectivas de desarrollo futuro para actividades portuarias de primera línea, y su ubicación para concesiones de segunda y tercera línea queda desplazada respecto a la zona de entrada y salida de tráficos (el Puerto Exterior).
- b) Por otro, esta zona sigue siendo la base de localización del Polígono Industrial de Huelva y de no pocas de las actividades auxiliares del mismo. La importancia socioeconómica del mismo, aún hoy y pese a constituir la imagen de un tipo de desarrollo ya superado, es incuestionable. Las contradictorias presiones por su reconversión reflejan los propios conflictos del modo elegido en décadas pasadas: desarrollo (y, por lo tanto, puestos de trabajo) sin consideración de sus impactos urbanos y medioambientales."

y aún:

- I.- El futuro del Puerto de Huelva, como puerto industrial y granelero, estará nucleado principalmente en el Puerto Exterior, con el Puerto Interior para las actividades fundamentalmente de pesca, y la Punta del Sebo como núcleo portuario industrial complementario, con actividades de servicio y portuarios compatibles con los desarrollos urbanos de su entorno. Garantizar su futuro pasa por lo tanto, por establecer una unidad funcional muy competitiva entre Puerto Exterior y Polígono Industrial Nuevo Puerto, en el término municipal de Palos de la Frontera. Se plantea, por lo tanto, la necesidad de establecer una estrategia conjunta entre las administraciones competentes para crear, a medio-largo plazo, las condiciones de oferta de suelo, infraestructurales, de servicios y medioambientales para desarrollar un complejo portuario-industrial.
- II.- De forma complementaria y compatible con este planteamiento central, el Puerto está abierto a considerar la apertura de un proceso, a medio-largo plazo, concertado de renovación y recualificación urbana de las zonas que, por efecto del crecimiento urbano o de las exigencias tecnológicas o medioambientales, pueden entrar en conflicto con el desarrollo urbanístico de Huelva. Este proceso, a desarrollar en un largo plazo de tiempo, podría ser llevado a cabo conforma a los siguientes criterios:
  - a) Consolidación de las garantías jurídicas a los actuales concesionarios, de forma que no se cree un marco de inseguridad que repercuta negativamente en la continuidad de estas actividades.
  - b) Búsqueda de soluciones que, en todos los casos, conserven los puestos de trabajo actuales en Huelva y su entorno.
  - c) Reconsideración de la tipología de actividades a desarrollar en nuevas concesiones que vayan caducando y no deseen renovarse, hacia usos más acordes y compatibles con el desarrollo urbano actual y futuro del entorno.
  - d) En los casos en que ello sea viable, apertura de procesos concertados y negociados con los concesionarios de la Punta del Sebo que se planteen importantes operaciones de reinversión tecnológica, recabando ayudas económicas y tecnológicas para considerar la posibilidad de su

traslado al Complejo portuario-industrial del Puerto Exterior. Para ello, sería conveniente estudiar fórmulas de permuta de suelos con dicho polígono o con suelos actualmente no desarrollados, de forma siempre que, en caso de que el proceso sea económicamente viable, nunca se pongan en peligro los puestos de trabajo existentes ni su permanencia en la zona de Huelva."

En este contexto la revisión del PGOU tiene que limitarse a profundizar en los Acuerdos de la Mesa de fecha 22 de Marzo de 1991, estableciendo las condiciones, acciones e inversiones para la recuperación física del territorio, que permita una mejor convivencia entre los usos industriales, los urbanos y el medio físico.

A la vez, las propuestas a largo plazo de la revisión del PGOU coinciden con las líneas estratégicas del Puerto Autónomo, en el sentido expresado en el documento citado más arriba.

#### 5.4.1.6.- Otras Zonas Industriales

Los problemas derivados de las áreas industriales de Huelva radican en su dispersión, estado del espacio público y dimensionado, siendo insuficientes para la demanda existente.

Las localizaciones dentro del Area de Servicio del Puerto presentan dos problemas diferentes, por un lado la correspondiente al Vaciadero Norte, la necesidad de dotarla de una imagen diferente, lo que implicaría, en uno de sus frentes, una discreta ampliación.

El área situada entre el recinto colombino y el área de industria química básica, denominada de "Los Transversales" presenta problemas de implantación, considerando que estos terrenos no son idóneos para soportar este tipo de actividad, por lo que sería necesario establecer algunas limitaciones de carácter territorial que minimizaran la imagen inadecuada de esta zona.

Los problemas que aparecen en las situadas a lo largo de la carretera de Sevilla son los derivados de una urbanización deficiente, sobre todo en las vías transversales, que precisarán de operaciones de reurbanización y en algunas áreas de establecimiento de viarios de servicio al margen de la Nacional 431.

#### 5.4.1.7.- Nuevas Operaciones Urbanísticas

Es tema de común acuerdo el hecho de que el SUP de la Revisión del Plan está sometido a una serie de condicionantes urbanísticos que lo hace difícilmente incorporable al proceso de formación de la ciudad; incluso esta motivación es, según la Corporación Municipal, causa del acuerdo para la Revisión de este Documento.

Causas ligadas al documento son:

A.- Política de asignación de dotaciones al Suelo Urbanizable Programado.

El actual Plan General se enfrentó en su momento a una ciudad con unos déficits de equipamientos muy elevados, con un Suelo Urbano muy comprometido con operaciones anteriores y con áreas consolidadas en las que existía una importante demanda de equipamiento.

La inmensa mayoría de las dotaciones se localizan dentro del Suelo Urbanizable Programado, confiando que el mecanismo del Aprovechamiento Medio resuelva los problemas derivados de una ciudad infradotada.

Como hemos señalado en apartados anteriores el Suelo Urbanizable Programado se divide en:

USOS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
RESIDENCIAL	219	40,3
INDUSTRIAL	207	38,2
SISTEMA GENERAL	117	21,5

Sin embargo un análisis más detallado de cada uno de los sectores, especialmente los de carácter residencial, nos muestra que un total de 82,85 Has (21,27 de equipamiento, 47 de verde y 14,4 de viario) no fueron incluidas dentro del resumen general, por lo que la proporción sería:

USOS	SUPERFICIE	PORCENTAJE
RESIDENCIAL	136,15	25,0
INDUSTRIAL	207,00	38,2
SISTEMA GENERAL	199,85	36,8

Esta importante carga que se introduce al Suelo Urbanizable Programado hace que de cada 100 m<sup>2</sup> casi 37 se destinen a Equipamiento a nivel ciudad, debiendo con posterioridad ceder los Sistemas Locales que podrían evaluarse en un 35% de la superficie restante, es decir un 22%, lo que nos arrojaría un 60% de la superficie de suelo destinada a cesiones y un 40% para usos lucrativos.

Las cesiones anteriores podrían haber sido aceptadas siempre que no se hubiesen producido dos efectos que han venido a congelar "de hecho", las posibilidades de actuación de este suelo; y que comentamos:

#### A. - DESVIACION DE LAS HIPOTESIS DE CRECIMIENTO

Las previsiones del Plan en cuanto a población y empleo han fallado. La ciudad no ha crecido lo que se suponía y el número de empleos se ha venido reduciendo, de forma que hoy nos encontramos con una población cuyas expectativas de crecimiento sólo podemos basarlas en el crecimiento vegetativo y con unas tasas de desempleo que dificultan la economía global de la ciudad.

La falta de demanda de la población y el descenso de la solvencia económica de la misma, inciden directamente en operaciones inmobiliarias que, por sus características, precisan de inversiones importantes en infraestructuras y de un ciclo de recuperación del capital invertido, muy largo.

#### B. - EXISTENCIA DE UNA OFERTA DE SUELO MAS COMPETITIVA

El Plan General establece, o mejor dicho, mantiene el criterio de renovación que, iniciado en el año 64, se está dando en las áreas tradicionales de la ciudad, Casco, Matadero, Isla Chica y Viaplana, Las Colonias, etc..

Este suelo, clasificado como urbano y no precisado de ninguna operación de reforma interior, o reparcelación o reurbanización, aún siendo unitariamente más caro que el del SUP tiene frente a él, las siguientes características que le otorgan su competitividad:

- a.- Está loteado, por lo que aunque su precio unitario sea superior al del SUP, es fácilmente adquirible por los operadores urbanos.
- b.- Es de inmediata edificación, tan sólo sometido al proceso de edificación y venta, con lo que el ciclo de recuperación del capital invertido no supera, en muchos casos, los 18 meses.
- c.- En algunas zonas, Casco Antiguo, parte de Matadero y de Viaplana, la demanda es muy importante por parte de los futuros adquirientes, lo que hace que las operaciones inmobiliarias tengan bastantes garantías de éxito.
- d.- Las fórmulas de adquisición son variables, compra, permuta, aportación, etc., lo que facilita un mayor nivel de acuerdo entre propietario del suelo y promotor.
- e.- Las operaciones a realizar se adecuan a las condiciones de los promotores onubenses, caracterizados por ser empresas de composición cuasi familiar o de escaso número de socios, con niveles de inversión medio-bajo, precisando, normalmente, apoyo financiero dentro de los límites que las entidades bancarias están dispuestas a asumir.

Por último, las determinaciones tipológicas del Plan General posibilitan que en estos suelos se ejecuten los edificios plurifamiliares entremedianeras, única tipología que da respuesta a todos estos factores que determinan la competitividad de este suelo.

Por último y como factor añadido a todo el proceso, la estructura administrativa municipal está fundamentada en el control disciplinario de los procesos de edificación, mientras que los mecanismos de gestión y planeamiento muy relegados en el Organigrama municipal, extremo éste que ha supuesto un serio handicap a las escasas operaciones que sobre este suelo se han realizado.

Del análisis de los escasos Planes, en ejecución, se deduce una primera afirmación genérica:

- Para que el Suelo Urbanizable Programado se haya podido gestionar, ha sido preciso alterar las condiciones que el Plan asignaba al mismo; al no haberse producido una Revisión del documento, esta alteración ha debido hacerse sector por sector.

## **6.- NECESIDAD DE NUEVO PLANEAMIENTO**

### **6.1.- HISTORIA**

Durante el período del actual Plan, el Ayuntamiento acometió la redacción de diverso planeamiento de desarrollo, actuando tanto en el Suelo Urbano como en el Urbanizable Programado; También desde la iniciativa privada se asumió la redacción de algunos planes, los menos.

El período no puede considerarse fructífero respecto a la redacción del planeamiento de desarrollo, y mucho menos respecto a la gestión del mismo, pudiendo afirmarse que los redactados por iniciativa municipal no han sido gestionados y los de la iniciativa privada, sí.

En el **Suelo Urbanizable Programado** se han redactado:

#### **POR INICIATIVA MUNICIPAL**

- Plan Especial Sector Nº 11.- La Florida.

- Plan Parcial número 1. Marismas del Odiel
- Plan Parcial número 7. Vista Alegre
- Plan Parcial número 8. El Torrejón
- Plan Especial Sector Nº 10. Nuevo Acceso a Huelva
- Plan Parcial Industrial A-3
- Plan Parcial número 5. Parque Moret.

#### POR INICIATIVA PRIVADA

- Plan Parcial número 6. Huerto Paco (sin tramitar)
- Plan Parcial Sector B-1
- Plan Parcial Sector B-2
- Plan Parcial Sector C-1
- Plan Parcial Sector C-2
- Plan Parcial Sector D-1
- Plan Parcial Sector 1 Polígono 1

En el **Suelo Urbano**, se han redactado

#### POR INICIATIVA MUNICIPAL

- 1.- Estudio de Detalle de la Morana
2. Estudio de Detalle del Lazareto
3. Estudio de Detalle de las Manzanas entre Avdª de Alemania, Paseo de la Independencia y Ruiz de Alda.
- 4.- Estudio de Detalle del Romeralejo
- 5.- Estudio de Detalle del Sector A-4
- 6.- Plan Especial de Reforma Interior Sector A 7-4
- 7.- Plan Especial de Reforma Interior Molino del Viento
- 8.- Plan Especial de Reforma Interior Plaza del Barrilete
- 9.- Plan Especial de Reforma Interior de la Antigua Estación de Zafra.
- 10.-Plan Especial de Reforma Interior de la Lonja de Frutas y Hortalizas.
- 11.-Plan Especial del Cabezo de San Pedro
- 12.-Modificado del Plan Especial del Matadero
- 13.-Modificado del Plan Especial del Molino de la Vega
- 14.-Modificado del Plan Especial Cabezo la Joya-Colombo
- 15.-Modificado del Plan Especial Cabezo de San Sebastián

#### POR INICIATIVA PRIVADA

- 16.-Estudio de Detalle del Sector nº 9 de Santa Mª del Pilar.
- 17.-Estudio de Detalle en Peguerillas
- 18.-Estudio de Detalle de Avdª Federico Mayo
- 19.-Estudio de Detalle M-19 del Molino de la Vega
- 20.-Estudio de Detalle DE-3D Pavipresa
- 21.-Estudio de Detalle Frente Celulosas
- 22.-Estudio de Detalle DE-4B Graficartón
- 23.-Plan Especial de Reforma Interior El Ciruelo
- 24.-Plan Especial de Reforma Interior Naves Industriales Tartessos
- 25.-Plan Especial de las calles Berdigón, Garci Fernandez y Alonso Sanchez
- 26.-Modificación Vaciado Norte

## **6.2.- CRITERIOS PARA LA REDACCIÓN DE NUEVO PLANEAMIENTO**

En el documento de Avance se definieron, y aceptaron por parte del Excmo. Ayuntamiento Pleno, aquellas operaciones de carácter estratégico que deberían ser objeto de planeamiento de desarrollo a la par de la redacción del Plan General.

Los criterios que fundamentan estas operaciones estratégicas estaban basadas en:

- a. Hacer efectiva la apropiación por parte de la Ciudad de la mayor parte de ribera.
- b. Rentabilizar los suelos de titularidad pública de forma que, sobre los mismos, pudieran realizarse operaciones destinadas a residencia, cubriendo los Sectores Sociales más desprotegidos.
- c. Resolver los problemas de Patrimonio Histórico, introduciendo mecanismos destinados a su preservación.
- d. Obtener suelo para el Parque Moret.
- e. Resolver los problemas de infraestructura e infravivienda del área de Marismas del Odiel.

El orden expresado en los apartados anteriores es aleatorio, ya que, en algunos casos la consecución de un determinado objetivo implica la resolución de alguno de los problemas señalados.

## **6.3.- NUEVO PLANEAMIENTO**

Con estos criterios se consideró oportuno sacar a Concurso la redacción de los Planes Parciales y Especiales siguientes:

- Plan Parcial Marismas del Odiel.
- Plan Parcial Parque Moret.
- Plan Especial de Reforma Interior del Casco y Plan Especial de Pescadería.

Previamente y dentro de los objetivos del Avance, se había gestionado la redacción del Plan Especial de Protección del Barrio obrero, con lo que el paquete de nuevo planeamiento, acorde con las directrices del Avance, se completaba.

Los Planes Parciales y Especiales se encuentran en la actualidad contratados y en fase de redacción de los documentos.

Además, la Autoridad Portuaria de Huelva está redactando el Plan Especial del Puerto de Huelva sobre el ámbito delimitado como área de servicio del puerto. Dada la trascendencia de éste planeamiento, tanto por la dimensión como por la ubicación ribereña del ámbito que pretende ordenar, se ha mantenido un largo proceso de concertación entre el Ayuntamiento y el equipo redactor del P.G.O.U. con la Autoridad Portuaria y los redactores del Plan Especial, proceso que habiendo avanzado de forma importante, no ha culminado todavía.



## TITULO II

### EL TERRITORIO

#### CAPÍTULOS:

1.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO

2.- MEDIO FÍSICO

## **1.- DESCRIPCIÓN DEL MEDIO**

El estudio del medio físico y biótico constituye el primer paso del trabajo sobre el que se apoyan el resto de las etapas del Estudio de Impacto Ambiental y debe cumplir una serie de fases que marquen la pauta del trabajo en función de la finalidad de éste. Estas fases son, la definición de objetivos, la recopilación de la información existente, el inventario del medio, el almacenamiento y tratamiento de los datos y el resultado final.

El punto de partida de todo estudio del medio debe ser la recogida la información mínima necesaria del entorno como para lograr una representación del estado actual del territorio y que ésta pueda ser utilizada fácilmente en la consecución de los objetivos del trabajo.

El objetivo del estudio del medio es el conocimiento de la realidad físico-biológica que existe en el área de estudio para lograr que la asignación de usos al territorio sea compatible con la conservación de los valores ambientales que hay en el medio, clasificando la zona según los niveles de protección existentes e indicando las restricciones necesarias para preservar los recursos primordiales. A su vez, nos permite tener una mejor noción de las alteraciones producidas en el medio por el Plan, para posteriormente tomar las medidas de restauración que se estimen oportunas.

La recopilación de la información existente forma parte de una etapa previa a la inventariación, cuyo producto final es la recogida por separado de información gráfica y descriptiva. Es fundamental que esta fase se realice de forma minuciosa, ya que la información recopilada no podrá aumentarse en las etapas sucesivas del estudio.

Una de las decisiones más importantes en el inventario es la elección de los elementos del medio a estudiar y la definición de la escala de trabajo. La escala empleada es 1:25.000, elegida por la escasa diversidad del área de estudio, por la superficie a analizar y por los objetivos definidos en el trabajo. Los elementos del medio seleccionados son la atmósfera, geología, relieve, agua, suelos, vegetación, fauna y paisaje, si bien gran parte del estudio estará fundamentado en los aspectos paisajísticos del medio, dada la topografía prácticamente plana del territorio, que proporciona una visibilidad muy amplia del mismo. El paisaje además, resume la información de otros elementos, engloba multitud de aspectos y da una visión general del territorio. Para cada uno de los elementos elegidos se seleccionan una serie de variables que los definan lo mejor posible para este caso concreto.

Las última fase del estudio del medio es la cartografía de los elementos estudiados, para lo cual se representan de forma conjunta las características más reseñables del territorio. Se asocian en un mismo mapa varios de los elementos analizados para así poder sintetizar la información en un menor número de hojas y utilizarla de base en las etapas posteriores.

## **2.- MEDIO FÍSICO**

### **2.1.- ATMÓSFERA**

#### **2.1.1.- Clima.**

El clima es la resultante de las condiciones atmosféricas que se dan en una región determinada. Este condiciona la estructuración de los ecosistemas que aparecen en el territorio, ya que determina en alto grado el tipo de suelo y de vegetación, e influye en los usos del suelo.

La geografía de la zona interviene en las características climatológicas, ya sea por la morfología

del terreno o por las interrelaciones latitudinales. En este sentido, la zona de estudio presenta unas características generales relativas a la oceanidad del clima, muy influenciado por la proximidad al mar y la presencia de zonas húmedas.

En cuanto a las precipitaciones y temperaturas la información disponible es la procedente de las determinaciones efectuadas sobre la estación meteorológica del Instituto Nacional de Meteorología más próxima a la zona de estudio, pudiendo globalizar que los veranos son secos y muy calurosos y los inviernos suaves. La principal característica del clima es la marcada estacionalidad térmica y pluviométrica.

#### 2.1.1.1. Características Climáticas.

El clima que caracteriza el ámbito de estudio es un clima Mediterráneo marítimo, limitado al norte por un clima Mediterráneo Subtropical. Las variables climáticas más destacadas son las que se reflejan a continuación:

- Temperatura media anual .....	17,18°C
- Tª media de las máximas .....	23,45°C
- Tª media de las mínimas.....	12,12°C
- Tª media del mes más cálido .....	25,30°C
- Tª media del mes más frío .....	11,21°C
- Número medio de días de heladas al año.....	2,38
- Precipitación media anual.....	472 mm
- ETP media anual .....	975 mm
- Déficit medio anual.....	500 mm
- Duración media del período seco .....	2 meses
- Precipitación de invierno .....	44%
- Precipitación de primavera .....	27%
- Precipitación de otoño.....	29%
- Velocidad mínima del viento.....	0,81 m/s
- Velocidad máxima del viento .....	1,54 m/s
- Dirección del viento (Primavera-verano) .....	SW
- Dirección del viento (Otoño-invierno).....	NW
- Número de horas de sol al año .....	2.885

Los datos que se han utilizado son los de la estación meteorológica del Instituto Nacional de Meteorología situada en Huelva, que se encuentra dentro de la zona de estudio. El período considerado para la obtención de los resultados ha sido de 78 años.

En cuanto a temperatura, el mes más frío es el de enero y el más cálido agosto. No existe ningún mes con temperatura media inferior a 10°C, lo cual es un buen indicativo de la suavidad del clima. Los valores extremos son una máxima de 43,20°C en agosto de 1946 y una mínima de -

5,8°C en enero y febrero de 1938.

Las heladas son por lo general poco rigurosas ya que las temperaturas raramente bajan de 0°C. Los registros de las últimas décadas reflejan como el número de días de heladas se ha ido reduciendo, pasando de 8 días en la década de los 30 hasta 0,2 días en la de los 70.

Según Papadakis, se pueden definir tres parámetros relativos al período de heladas, ESTACIÓN LIBRE DE HELADAS DISPONIBLE, período comprendido entre aquellas fechas en que la temperatura media de las mínimas absolutas es igual o superior a 2°C; ESTACIÓN MÍNIMA DE HELADAS, período en el que la temperatura media de las mínimas absolutas sobrepasa la temperatura umbral de 7°C; ESTACIÓN MEDIA LIBRE DE HELADAS, cuando la temperatura media de las mínimas absolutas es superior a 0°C. El número de días para cada uno de los parámetros es 353, 224 y 365, respectivamente.

El ciclo anual de precipitaciones está caracterizado por una marcada estacionalidad. Las lluvias mensuales van aumentando paulatinamente durante el invierno y disminuyen en la primavera hasta llegar a la estación más seca, el verano.

Las precipitaciones medias mensuales expresadas en mm de los 78 años observados son las siguientes:

E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
62,9	54,7	59,5	38,6	26,1	11,3	0,6	1,5	22,2	56,8	71,9	68,2

El período de sequía crítica para los cultivos de secano es durante los meses de abril y mayo, cuya precipitación media anual conjunta es de 63,25.

Los vientos predominantes son de dirección noroeste y suroeste. Los temporales proceden normalmente del oeste.

La humedad relativa oscila entre el 53% en los meses de julio y agosto y el 75% durante diciembre y enero.

#### 2.1.1.2. Índices Climáticos

##### Clasificación de J. Papadakis

Esta clasificación ecológica nos define unos inviernos tipo Citrus y unos veranos tipo Arroz al sur y tipo Algodón más cálido al norte. El régimen de humedad es Mediterráneo seco y el régimen térmico es Mediterráneo cálido.

##### Clasificación de Thornhwaite

Semiárido con exceso moderado de agua en invierno, gran falta de agua y alta concentración de la necesidad de la misma en verano.

##### Índice de potencialidad agrícola (C.A.) de L.Turc

Secano: C.A. = 15,4  
Regadíos: C.A. = 63,0

Estos valores equivalen a una 9 Toneladas de materia seca por hectárea y año para el secano y unas 37,5 Toneladas de materia seca por hectárea y año para el regadío.

#### Índice de pluviosidad de Lang

$P \text{ (mm)} / T_m \text{ (}^\circ\text{C)} = 27$   
Clima árido y zona árida.

#### Índice de aridez de Martonne

$P / T_m + 10 = 17$

Zona climática de las estepas y países secos mediterráneos.

#### Índice termopluviométrico de Dantin-Revenge

$100 T_m / P = 3,2$

Clima árido, próximo a semiárido.

### 2.1.2. Contaminación Atmosférica.

La Naturaleza puede considerarse como una unidad en la que todo está interrelacionado, existen múltiples conexiones entre los elementos del medio que la integran, especialmente entre el aire, el agua y el suelo, componentes principales donde se desarrolla la vida.

La contaminación atmosférica, edáfica, hídrica, etc, no son otra cosa que aspectos parciales e interrelacionados dentro del marco común de la degradación del medio ambiente.

La contaminación del término municipal de Huelva y su entorno se ha determinado a través de un análisis de los datos de contaminación del territorio, facilitados por la Agencia de Medio Ambiente de Andalucía, basados en el resumen anual de valores de contaminación atmosférica correspondientes al año 1992.

Las estaciones consultadas han sido las de Plaza de América, dentro del núcleo urbano de Huelva y Palos de la Frontera. Estas estaciones recogen fundamentalmente los efectos de la contaminación atmosférica generada por el Polígono Industrial de la Punta del Sebo. Los contaminantes medidos son dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>), óxidos de nitrógeno (NO<sub>2</sub> y NO), partículas en suspensión e hidrocarburos expresados en hexano (HC). Además, la estación de Plaza de América recoge los datos de ozono (O<sub>3</sub>) y monóxido de carbono (CO).

Los valores puntuales observados son en algunas ocasiones bastante elevados, especialmente en los casos del dióxido de azufre (SO<sub>2</sub>) y dióxido de nitrógeno (NO<sub>2</sub>), que quedarían fuera de los límites legales si la legislación los considerara; la legislación aplicable está basada fundamentalmente en las medias diarias.

La importancia de la contaminación existente provoca importantes alteraciones en el desarrollo normal de la vegetación de la zona, así como otra serie de efectos, todos ellos negativos, de importancia considerable, entre los que podemos citar los producidos sobre el paisaje, la salud, etc.

### 2.2.- GEOLOGÍA Y GEOMORFOLOGÍA.

El territorio donde se encuentra la provincia de Huelva presenta un substrato paleozoico sobre el que se han depositado las formaciones mesozoicas, terciarias y cuaternarias. Los materiales superficiales son bastante plásticos, muy sensibles a las deformaciones.

Los ríos Tinto y Odiel, que siguen directrices de fallas, originan tres bloques individualizados, uno central, el de Huelva, donde se localiza la práctica totalidad de la zona de estudio, y dos laterales. El bloque de Huelva está levantado con respecto a los otros dos, aflorando en él materiales que no aparecen en las proximidades. En el Cuaternario se produce un levantamiento generalizado de los tres bloques, previo a la continua subsidencia de la costa y al descenso del bloque de Huelva.

La zona objeto de este estudio pertenece a los períodos Terciario y Cuaternario, las formaciones que afloran son principalmente margas azules del Mioceno en el bloque elevado y depósitos cuaternarios de gravas, arenas, limos y arcillas en las zonas sometidas a la sedimentación fluvial-mareal.

Esta zona se encuentra ubicada dentro de un área predominantemente llana con una topografía uniforme y unas pendientes prácticamente nulas. La altitud se mantiene entre los 0 metros del nivel del mar y los 70 metros del Cabezo del Conquero, dentro del casco urbano de Huelva.

#### 2.2.1.- Estratigrafía.

El término municipal de Huelva presenta extensos afloramientos de formaciones de los períodos Andaluciense, fase terminal del Mioceno de facies marina, y Cuaternario. Existe una predominancia de materiales detríticos que en ocasiones originan formaciones más recientes de carácter fluvial o marino. Los materiales que aparecen en la zona de estudio están cartografiados en el mapa geológico a escala 1:25.000. (documentación complementaria. Estudio de Impacto Ambiental).

#### **Terciario. Mioceno.**

El período Andaluciense está dentro del Mioceno Superior con formaciones predominantemente margoarenosas que constituyen el afloramiento más antiguo del Neógeno de todo el territorio.

Los materiales que dominan la superficie situada al norte de Huelva, entre la carretera a Gibraltor y la carretera a San Juan del Puerto, son principalmente **margas azules** de la parte inferior del Andaluciense.

Estos materiales presentan una estratificación poco visible, de color gris azulada, de relativa dureza y con láminas de color verde o negro, mostrando en ciertas ocasiones pequeñas vetas de yeso en las grietas. El techo de las margas tiende a hacerse más arenoso, con pequeñas indentaciones de arena que manifiestan un tramo superior ya francamente regresivo.

Otros materiales que también aparecen dentro de este período, pero ya en la parte superior del Andaluciense, son los **limos arenosos calcáreos**. La representación de estos materiales queda limitada al casco urbano de Huelva, entre la parte antigua de la ciudad y la carretera de circunvalación, apareciendo de forma aislada en algún otro punto.

Una discontinuidad litológica nos separa las margas azules de estos limos, que se caracterizan por ser unas arenas neríticas con elevado contenido en arcilla y gran cantidad de glauconita. La glauconita nos advierte la confluencia de aguas continentales con marinas.

#### **Cuaternario.**

Dentro del período cuaternario se pueden distinguir las arenas basales del Terciario Superior

principios del Cuaternario, y las terrazas y depósitos fluviales del Cuaternario propiamente dicho.

Las **arenas basales** son de edad plio-cuaternaria, con presencia de grandes formaciones de arena muy fina y que puntualmente pueden mostrar incrustaciones de arenas más gruesas que se deben a aportes fluviales concretos. Están localizadas en las inmediaciones del Barrio del Carmen dentro del casco urbano de Huelva.

En muro poseen un color verde amarillento muy claro que torna a blanco a medida que nos dirigimos hacia el techo resultando rojizo en la superficie. Manifiesta dos o más costras ferruginosas muy próximas y de aproximadamente 3 metros de espesor cada una. Suelen presentar tubos de raíces fosilizados por limonita, impregnaciones por sales férricas y bandeados de sales de hierro.

El cuarzo predomina sobre el resto de los componentes, presentándose como cuarzo plutónico, filoniano y metamórfico. Predominan los fragmentos de roca sobre los feldespatos. El ambiente de deposición es paradeltaico.

Las **terrazas** se localizan en la cumbre de los **Cabezos de Huelva** y en el noreste del término municipal. Podemos diferenciar dos tipos de terrazas, de los 50 metros y de los 10 metros.

Las terrazas altas de los 50 m. se sitúan en los **Cabezos de Huelva** capital, con una potencia media de unos 7 m., apoyada sobre otras materiales plio-pleistocenos. La formación está constituida por arenas groseras y gravas medias con pequeñas intercalaciones arenosas, todo ello en una matriz muy compacta.

Las terrazas bajas de los 10 m. son de arenas y cantos rodados de tamaño pequeño, mostrando en ciertas ocasiones una estratificación cruzada.

Los **depósitos fluviales** son la última formación que aparece en la zona de estudio y la que tiene una mayor representación. Se encuentra en toda la zona de marismas.

Son depósitos de fangos originados por los ríos Tinto y Odiel, que en esta zona próxima a la desembocadura tienen un poder de transporte muy limitado, llevando sólo materia en suspensión que flocula y precipita por la acción de las aguas del mar.

La geología existente en esta zona no presenta puntos interés, si bien hay que tener en cuenta algunos que por su escasez deban al menos ser mencionados, este es el caso de los materiales existentes en las cotas más elevadas, donde aparecen las terrazas altas, muy poco representadas en todo el entorno.

### 2.2.2.- Geomorfología.

La zona de estudio está enmarcada dentro de otra más amplia en la que una de las características principales es la división fisiográfica en tres grandes bloques separados entre sí por los cauces de los ríos Tinto y Odiel.

A la hora de hablar de morfología se tienen que diferenciar dos zonas bien definidas en el área de estudio, la superficie terrestre, con un relieve más cambiante incluido dentro de las unidades de campiña, y la superficie de influencia mareal, con unas formas totalmente homogéneas enmarcada en las unidades litorales.

El área es predominantemente llana con unas diferencias de cotas de poco más de 70 metros. La

zona de marismas, dado su carácter mareal, es de topografía plana con cotas que van desde cero a un par de metros, exceptuando algunas superficies arenosas en las que la altitud es algo mayor. La pendiente es inexistente.

El resto de la zona de estudio está constituido, como ya se ha mencionado anteriormente, por un relieve más movido en el que la zona de la Ribera de la Nicoba es la parte más baja, que separa dos pequeñas elevaciones donde se encuentran los campos de cultivo. Estas elevaciones tienen la mayor altitud en su parte central con ligeras pendientes hacia las marismas.

La ciudad se localiza en una de las zonas más irregulares en cuanto a relieve se refiere, destacando los denominados **abezos**, que aportan una heterogeneidad suficiente al relieve como para considerarlos significativos dentro de este entorno.

### **2.3.- SUELOS.**

Como se ha visto anteriormente, la zona de estudio presenta dos áreas bien diferenciadas, una predominantemente llana y ligada a las zonas húmedas, y otra, con un relieve más diferenciado y más antigua en cuanto a su formación.

El substrato de la zona húmeda está unido en gran parte a los aportes fluviales de la desembocadura de los ríos Tinto y Odiel, y a los materiales en suspensión de las corrientes mareales. Son suelos aluviales de vega, profundos, sin desarrollo en el perfil, con una elevada erosionabilidad, un buen drenaje, aireación y poca pedregosidad. Normalmente están poco evolucionados y presentan características salinas. Presentan gravas en profundidad.

Los suelos del resto de la zona son relativamente arenosos, situados sobre margas y arenas, con un drenaje bastante aceptable, una escasa pedregosidad y una erosionabilidad media. Son suelos muy desarrollados que presentan un perfil tipo A/Bt/C, en el que el horizonte B denominado argílico se ha formado por acumulación de arcilla iluviada. La profundidad es elevada y son ligeramente ácidos y ricos en elementos minerales.

No son suelos que se deban destacar por su valor, ya que no presentan ninguna peculiaridad fuera de lo común.

### **2.4.- HIDROLOGÍA.**

La zona de estudio pertenece, desde el punto de vista hidrológico, a la Cuenca del Guadiana, si bien los dos ríos principales, el Odiel y el Tinto, tienen sus propias cuencas hidrográficas al desembocar directamente en el Atlántico. Existe una red muy nutrida de ríos, arroyos, esteros y caños, que surcan este territorio, aunque los principales son el río Punta Umbría, afluente del río Odiel, y la ribera de la Nicoba y el estero de Domingo Rubio, afluentes del río Tinto.

En cuanto a las aguas subterráneas hay que decir que más que un acuífero de gran magnitud se trata de una cuenca dividida en muchas subcuencas hidrogeológicas más pequeñas con comportamientos y características muy distintas entre sí.

#### **2.4.1.- Aguas Superficiales.**

Los dos principales cauces de la zona de estudio son los ríos Odiel y Tinto, cuya dirección predominante es norte sur, nacen y desembocan dentro de la provincia de Huelva. La confluencia de estos ríos en la Punta del Sebo forma la ría de Huelva, amplio estuario en la desembocadura de ambos que presenta en su interior pequeños islotes de arenas.

El río Tinto con unos 100 km de recorrido, tiene unas pendientes mínimas en este tramo del río, con un perfil casi horizontal, en una zona dominada por las terrazas aluviales y las zonas de influencia mareal. Es típico de este río el color, rojizo en sus aguas y amarillento en sus orillas, consecuencia directa del lavado de los materiales extraídos en las explotaciones de sulfuros ferrocupríferos de su entorno.

El régimen de este río es pluvial mediterráneo bético, con un caudal directamente dependiente de la mayor o menor cuantía de las lluvias. Su máximo se presenta en la primavera, coincidiendo con la mayor precipitación del año, y su mínimo en el verano, período que puede extenderse durante aproximadamente 4 meses.

La ribera de la Nicoba es afluente del río Tinto y atraviesa gran parte del término municipal de Huelva. Recoge las aguas de todo su entorno que fluyen por escorrentía hacia ella. El tramo superior, al norte del término municipal, funciona como un arroyo convencional, con agua durante los períodos más lluviosos y seco durante la época estival, donde el agua queda limitada a pequeñas pozas más profundas. El tramo inferior funciona como un estero mareal, dada la influencia de la marea que le llega a través del río Tinto.

El río Odiel fluye por el sector occidental de Huelva y su dirección norte-sur es más marcada que en el caso del río Tinto. Es el río más caudaloso de Huelva y de mayor recorrido con aproximadamente 128 Km. Su caudal está estrechamente ligado a las precipitaciones, en invierno llega a transportar hasta 500 veces más caudal que en el período de estiaje. En su tramo alto discurre encajado, mientras que en su parte baja lo hace por un valle muy amplio. La red de drenaje asociada a este cauce en la zona de estudio es bastante tupida, con caños y esteros profundos y aguas saladas por el encharcamiento diario dada la influencia mareal.

#### 2.4.2.- Aguas Subterráneas.

En esta zona existen una serie de subcuencas hidrogeológicas de pequeño tamaño y prácticamente sin conexión entre sí que conforman otra más amplia. Se pueden considerar dos conjuntos diferenciados dentro de la cuenca hidrogeológica y que se denominan formaciones someras o superficiales y formaciones profundas.

Las formaciones someras están configuradas por materiales bastante permeables como son las arenas y las gravas cuaternarias, con un elevado grado de absorción y una porosidad muy buena. El muro de estos materiales suele estar formado por margas, materiales bastante impermeables. Dentro de las arenas es muy usual encontrar agua, sin embargo en el caso de las gravas este fenómeno disminuye y su caudal es más bajo.

Las formaciones profundas del paleozoico muestran una transmisibilidad pequeña, situándose los puntos de mayor infiltración en los contactos de placa. Este conjunto es escaso en la zona de estudio.

#### 2.4.3.- Contaminación Hídrica.

La calidad de las aguas es mala, resulta estéril para su aprovechamiento como abono en los campos de cultivo y no es potable para el consumo humano. Este río soporta los vertidos del Polígono Industrial de Huelva, lo que supone un grado de contaminación relativamente alto, una disminución de la fauna acuática asociada al río, así como un distanciamiento de la población hacia su entorno. En la actualidad existe un Plan Corrector de Vertidos Industriales que ha minimizado el impacto, pero no ha acabado con los problemas derivados de tales acciones.

Las aguas son bastante ácidas, prácticamente sin vida alguna, tanto en su interior como en sus

márgenes. No existe ni fauna ni vegetación en sus orillas, y hay que alejarse bastante para empezar a ver las primeras plantas.

Para el diagnóstico de calidad del agua del río Odiel se han utilizado los datos procedentes del Laboratorio de Análisis de la Confederación Hidrográfica del Guadiana en la estación nº 307 de Gibraleón.

La acidez de las aguas es bastante elevada como consecuencia del vertido de aguas residuales de varias minas de sulfuro, con valores medios anuales de pH que oscilan entre 2,7 y 3. El aumento de caudal provoca una disminución del pH, aunque no existe una relación directa entre el valor absoluto del caudal y su efecto en el pH. Los niveles de sulfatos, cobre y hierro son muy elevados, con valores medios constantes a lo largo de este tramo.

Para el análisis del río Tinto se han utilizado los datos de la estación nº 309 de Niebla, de la que se deduce un valor medio de pH de 2,4 y unos contenidos en sulfato bastante más elevado que en el caso del Odiel; las cantidades de cobre, hierro, manganeso y zinc también son más altas que en el caso anterior. Estos datos aparecen reflejados en las tablas de la página siguiente.

Dentro del casco urbano de Huelva se han consultado las estaciones de la Confederación Hidrográfica y Colón, ésta última situada en la confluencia de los ríos Tinto y Odiel, que recogen las características de la calidad del agua en puntos localizados de estos ríos, como consecuencia de los aportes de residuos del Polígono Industrial. Los datos tomados son los pH medios, mínimos y máximos. Los análisis hídricos reflejan importantes fluctuaciones del pH en función de los regímenes mareales.

ESTACIÓN 307 RÍO ODIEL EN GIBRALEÓN. AÑO 1987-88.

PARÁMETRO	MEDIA	MÁXIMO	MÍNIMO
CAUDAL m <sup>3</sup> /s	15,44	120	0,09
pH	2,98	3,9	2,6
SS mg/l	20,8	95	5
Conductividad	1620,8	3180	410
DQO mg/l	1,46	3,0	0,5
Sulfatos mg/l	1010	2500	200
cobre mg/l	7,15	16,54	2,78
Hierro mg/l	31	168,96	1,45
Manganeso mg/l	9,7	33,15	1,69
Zinc mg/l	22,1	81,5	4,58

ESTACIÓN 309 RÍO TINTO EN NIEBLA. AÑO 1987-88.

PARÁMETRO	MEDIA	MÁXIMO	MÍNIMO
CAUDAL m <sup>3</sup> /s	14,03	100	0,17
pH	2,4	2,9	2,3
SS mg/l	74,5	497	13

Conductividad	3961	7600	895
DQO mg/l	3,2	9,2	1,0
Sulfatos mg/l	5582	5950	402
cobre mg/l	28,6	87,47	6,44
Hierro mg/l	698,8	2837	31,69
Manganeso mg/l	14,03	53,4	1,28
Zinc mg/l	115,95	403,8	7,95

## 2.5.- VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

El área de estudio pertenece, desde el punto de vista biogeográfico, a la Región Mediterránea, Provincia Gaditano-Onubo-Algarviense, Sector Onubense litoral, caracterizada por los sedimentos cuaternarios y las margas azules del Mioceno y con un clima Mediterráneo marítimo.

Las Series de vegetación son las termomediterránea gaditano húmeda-hiperhúmeda silicícola de **Quercus canarensis**, la termomediterránea bética y algarviense seco-subhúmeda-húmeda basófila de **Quercus rotundifolia** y la **Geomacroserie** de los saladares y salinas. La etapa madura de los ecosistemas vegetales corresponde, para las dos primeras series, a un bosque planifolio de hojas esclerófilas persistentes, con un sotobosque con un número indeterminado de arbustos y lianas.

La profunda alteración a la que se ha visto sometida la vegetación natural por parte del hombre ha originado la aparición de cultivos cerealistas en los dominios del encinar, habiendo desaparecido por completo de la zona de estudio, exceptuando algunos ejemplares de encina en linderos de fincas. Las marismas también se encuentran muy degradadas, llegando incluso a desaparecer grandes superficies de las mismas, en este caso debido a la presión industrial.

### 2.5.1.- Vegetación Potencial.

La serie termomediterránea bética y algarviense seco-subhúmeda-húmeda basófila de **Quercus rotundifolia** o encina dominaba el sector norte del término municipal de Huelva situado entre los cauces de los ríos Tinto y Odiel. La etapa madura estaba constituida por bosques densos de encina de talla elevada, a la que acompañan otros árboles entre los que cabe citar el algarrobo (**Ceratonia silicua**), el acebuche (**Olea europaea subsp. sylvestris**) y coscoja arbórea (**Quercus coccifera**). En las zonas más frescas de umbría solían aparecer quejigos africanos híbridos (**Quercus x marianica**). Esta serie está muy poco extendida, dado que son suelos son de gran productividad agrícola y están ocupados en la actualidad por cultivos.

La especie dominante de esta serie es la encina. El encinar natural se compone de varios estratos, el superior formado por la propia encina (**Quercus rotundifolia**), el acebuche (**Olea europaea subsp. sylvestris**), **Smilax mauritanica** y **Chamaerops humilis**, acompañado por un matorral denso de coscoja (**Quercus coccifera**), **Asparagus albus**, **Rhamnus oleoides** y **Aristolochia baetica**. Cuando se produce una degradación las especies que aparecen son **Coridothymus capitatus**, **Teucrium lusitanicum**, **Phlomis purpurea**, **Micromeria latifolia**, etc. En los pastizales las especies dominantes son **Brachypodium ramosum**, **Hyparrhenia pubescens** y **Brachypodium distachyon**.

La serie termomediterránea gaditano húmeda-hiperhúmeda silicícola de **Quercus canarensis** o quejigo africano, ocuparía la zona donde se sitúa la Ciudad de Huelva y sus alrededores, prolongándose hacia la carretera de Gibraleón. El árbol dominante es el quejigo africano, acompañado en el bosque por **Ruscus hypophyllum**, **Gennaria diphylla** y **Luzula forsteri**, con un sotobosque compuesto principalmente por **Quercus fruticosa**, **Erica arborea**, **Rhododendron baeticum** y **Lonicera hispánica**. Cuando el ecosistema está degradado las especies que aparecen son **Stauracanthus boivini**, **Genista tridens**, **Satureja salzmännii** y **Drosophyllum lusitanicum**. El pastizal lo componen principalmente **Festuca ampla**, **Aira caryophyllaea** y **Tuberaria guttata**.

La geomacroserie de los saladares y salinas ocupa las zonas más húmedas en las que se desarrolla la vegetación típica de las áreas con influencia mareal. Esta unidad aparece hoy en día en las marismas actuales.

#### 2.5.2.- Vegetación Actual.

Los encinares y quejigares africanos que poblaban esta zona han sido alterados y se han perdido en su totalidad, así el hombre ha transformado el bosque en etapas seriales más manejables y de regeneración más rápida para su explotación y rendimiento. El área que queda más conservada y con menor aprovechamiento es la zona húmeda, si bien desde la instalación del Polo industrial Punta del Sebo la degradación de este hábitat ha sido enorme.

El término municipal de Huelva puede dividirse a efectos de vegetación y usos del suelo en cuatro grandes zonas, cultivos, matorral, pastizal e improductivo, aunque existen pequeñas manchas de otras unidades. Destaca la superficie agraria del término, dominada en su mayor parte por labor intensiva de secano, ya que la mayor parte del resto del territorio está ocupada por zonas húmedas.

### 2.5.3.- Unidades de Vegetación.

Las unidades de vegetación que aparecen en el término municipal de Huelva se han obtenido a partir de la fotografía aérea, el mapa de cultivos y aprovechamientos y la información recogida "in situ" en el territorio.

Se han cartografiado un total de cinco unidades diferenciadas, cultivos, matorral, pastizal, arbolado e improductivo. Estas unidades aparecen cartografiadas en el mapa de vegetación y usos del suelo a escala 1:25.000. (Documentación Complementaria. Estudio de Impacto Ambiental)

#### **Cultivos. Labor intensiva con barbecho semillado.**

Las tierras de cultivo en secano se sitúan en el norte y noreste de Huelva con una extensión aproximada de 4.300 Ha. La labor intensiva con barbecho semillado de secano sigue una alternativa de un cereal para el primer año, normalmente trigo-cebada-avena, y un cultivo de patata, garbanzo, habas, sandía, etc., para el segundo año. El secano es mayoritario en cuanto a cultivos se refiere, aunque también se observan escasas zonas de frutales, olivar y viñedo. La cantidad de abono empleado por hectárea es aproximadamente de 200 Kg de superfosfatos, 250 Kg de sulfato amónico y 150 Kg de nitratos.

Existen además del secano pequeñas parcelas de regadío dispersas por el término municipal aunque donde más dominan es en la Ribera de la Nicoba. Los cultivos principales son patata, lechuga, cebolla, tomate, trigo y alfalfa, aparecen de vez en cuando árboles frutales en dichas parcelas. También hay enclaves muy concretos de huerta en áreas próximas a la ciudad.

#### **Matorral.**

El matorral que existe en esta zona es el típico de las marismas, enraizado sobre un substrato salino sometido a encharcamiento mareal diario y de unas características agrológicas malas. La dependencia mareal de estos ecosistemas les confiere una ausencia casi total de estacionalidad. Se presenta en la mayor parte de las Marismas del Odiel y en sectores muy concretos de las Marismas del Tinto.

La vegetación está compuesta principalmente por comunidades halófitas entre las que podemos citar la samera (**Sarcocornia perennis**), almajo (**Salicornia ramosissima**), verdolaga marítima (**Halimione portulacoides**), salicor (**Arthrocnemum fruticosum**), **Suaedax splendens**, **Salicornia europaea**, **Arthrocnemum glaucum**, **Arthrocnemum macrostachyum**, etcétera. En las zonas arenosas más elevadas llega a aparecer jara pringosa (**Cistus ladanifer**) y jaguarzo (**Cistus monspeliensis**).

Próximo a los cursos de agua la vegetación está formada por especies tales como adelfa (*Nerium oleander*), almajo (*Sarcocornia fruticosa*), juncos (*Juncus ssp.*), verdolaga marítima (*Halimione portulacoides*), Limonium angustifolium, carrizo (*Phragmites australis*), espadaña (*Typha domingensis*), etcétera. Los matorrales de ribera en la Nicoba son cañas (*Arundo donax*), cañizos (*Phragmites australis*), zarzas (*Rubus ulmifolius*), eneas (*Typha latifolia*), juncos (*Juncus spp.*), etcétera.

#### **Pastizal.**

Los pastizales del área de estudio quedan limitados a las marismas, asentados igual que en el caso del matorral, sobre suelos que sufren encharcamientos diarios. Las mayores superficies se encuentran en las Marismas del Tinto, sobre todo en torno a la desembocadura de la Ribera de la Nicoba. También aparecen áreas significativas de pastizal en las Marismas del Burro, dentro de

las Marismas del Odiel.

Las especies más características de los pastos pertenecen a los géneros *Poa*, *Agrostis*, *Phalaris*, *Lolium*, *Avena* y *Trifolium*. Destaca en la Marisma del Burro la *Spartina densiflora*, que constituye grandes extensiones ella sola en lo que se denomina "mar de espartina". En los ganchos de neoformación las especies presentes son *Cakile maritima*, *Eryngium maritimum*, *Agropyron junceum*, *Diotis maritima*, *Ammophila arenaria*, etcétera.

### **Superficie arbolada.**

La superficie arbolada aparece dispersa en diferentes puntos del término municipal de Huelva, aunque las masas más destacadas se localizan en la Isla de Saltes y la Ribera de la Nicoba. Dos son las especies que dominan sobre las restantes, el pino piñonero (*Pinus pinea*) y el eucalipto (*Eucalyptus* spp).

La vegetación arbórea de las inmediaciones de la Ribera de la Nicoba, sobre todo en su tramo norte, está compuesta principalmente por eucaliptos, pino piñonero y algún chopo (*Populus alba*). También hay parcelas de eucaliptos en la margen derecha de su tramo medio.

En la Isla de Saltes, dentro del Paraje Natural de las Marismas del Odiel, aparecen masas arboladas en los ganchos arenosos de El Acebuchal, El Almendral y La Cascajera. Las especies dominantes en estos ganchos son el pino piñonero y el eucalipto. El gancho de La Cascajera presenta las características ecológicas más destacadas con bosquetes mixtos de pino piñonero y *Juniperus oxycedrus* subsp. *oophora*. En los Puntales, enclave situado al oeste de las Marismas del Odiel, aparecen masas forestales de pino piñonero y diferentes especies de eucaliptos, con algún olivo y alcornoque acompañando sobre todo al pinar.

### **Improductivo.**

Dentro de esta unidad se han incluido las superficies ocupadas por el casco urbano de Huelva, los núcleos industriales, láminas de agua, red viaria, salinas, vertederos industriales, etcétera.

En el cuadro siguiente se indica la valoración de los distintos tipos de vegetación con respecto a los aspectos más significativos:

ASPECTOS	TIPO			
	CULTIVOS	MATORRAL	PASTIZAL	ARBOLADO
NATURALIDAD	baja	alta	alta	baja
REVERSIBILIDAD	alta	media	media	baja
RAREZA	baja	baja	alta	alta
ABUNDANCIA	alta	alta	baja	baja
COMPLEJIDAD	baja	alta	alta	baja

De estos resultados puede deducirse que las unidades más valiosas son el matorral y el pastizal, si bien y dado el tiempo que tarda en establecerse, debemos considerar a ciertas superficies arboladas como de un valor considerable.rareza.

## **2.6.- FAUNA.**

La fauna del área de estudio esta muy condicionada por la propia situación geográfica y las

características ambientales que en ella se dan, principalmente factores climáticos, de vegetación y alimenticios. Hay que considerar que la presencia de núcleos urbanos, industriales e infraestructuras próximas condicionan en gran medida la presencia de especies faúnicas.

En la zona estudiada existe poca diversidad de vegetación con una gran dominancia de las zonas húmedas y de labor, ecosistemas principales a los que ligaremos la fauna. El amplio aspecto faúnico, la no presencia de ninguna especie invertebrada de interés destacable que aparezca en la bibliografía y el fin al que se dedica este estudio, elimina de base la utilización de los invertebrados.

La toma de datos se ha realizado paralelamente a partir de la siguientes fuentes:

- Identificación "in situ".
- Estudios bibliográficos.
- Informaciones de expertos que han realizado prospecciones en la zona.

La fauna está ligada fundamentalmente a la zona de marismas, sobre todo a las Marismas de Odiel, dada la gran superficie de agua poco profunda de que dispone, y está constituida principalmente por aves, con cerca de 200 especies y máximos de individuos fuera de los períodos de cría. Los grupos más abundantes son migradores e invernantes. El mayor número de especies corresponde a los limícolas, y la mayor presencia de individuos a los láridos.

Destacan las aves acuáticas, cuyas especies más sobresalientes son la garza real (*Ardea cinerea*), garza imperial (*Ardea purpurea*), garceta (*Egretta garceta*), cigüeñuela (*Himantopus himantopus*), pato cuchara (*Anas clypeata*), porrón común (*Aythya nyroca*), serreta mediana (*Mergus serrator*), cormorán grande (*Phalacrocorax carbo*), etcétera. En la Reserva Natural de la Marisma del Burro destaca una importante colonia de espátulas (*Platales leucorodia*).

Esta fauna es menos abundante en las zonas más presionadas por la proximidad a zonas urbanas e industriales, observándose un menor número de especies y de individuos que en otras áreas, caso por ejemplo de la Isla de Enmedio, localizada frente al Polígono Industrial, aunque ésta destaca por la nidificación de especies acuáticas de gran interés, tales como la espátula (*Platales leucorodia*), la garza real (*Ardea cinerea*) y la garza imperial (*Ardea purpurea*).

En las Marismas del Tinto la fauna es menos importante que en las Marismas de Odiel, está compuesta igualmente por aves, entre las que cabe citar diferentes especies de gaviotas (*Larus ssp*) y limícolas, pudiéndose observar en ciertas ocasiones alguna rapaz. En la Ribera de la Nicoba aparecen algunas de las especies ya mencionadas, pero también podemos observar pollas de agua, patos reales, garcillas, lavanderas, carriceros, etcétera.

El resto de la zona de estudio está constituido por campos de cultivo y zonas urbanas, y la fauna que aparece es mucho menos rica y variada. Algunas de las especies más significativas son: Conejo (*Oryctolagus cuniculus*), Rata negra (*Rattus rattus*), Ratón gris (*Mus musculus*), Ratón de campo (*Apodemus sylvaticus*), Topillo común (*Pitymus duodecimcostatus*), Abubilla (*Upupa epops*), Avión común (*Delichon urbica*), Cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*), Golondrina común (*Hirundo rustica*), Gorrión común (*Passer domesticus*), Grajilla (*Corvus monedula*), Urraca (*Pica pica*), Paloma torcaz (*Columba palumbus*), Perdiz roja (*Alectoris rufa*), Vencejo común (*Apus apus*), etcétera.

A la hora de hacer una valoración de la fauna existente en esta zona, se tiene que considerar por separado la que existe en las Marismas del Odiel con respecto al resto, ya que en este enclave hay que destacar no sólo el número de especies e individuos presentes, sino también la presencia de especies de interés por su escasez.

## 2.7.- PAISAJE Y ELEMENTOS NATURALES DE INTERÉS.

El paisaje es un concepto de difícil definición general, asociado a sensaciones y recuerdos de algo vivido, difícil de expresar con palabras. Podemos definir el término paisaje desde tres puntos de vista diferentes:

- El primero sería el paisaje puramente estético, haciendo alusión a la representación artística de él, según aparece en el Diccionario de la Lengua Española: "Porción de terreno considerada en su aspecto artístico".
- El segundo punto de vista sería el ecológico, así lo define Dunn como "Complejo de interrelaciones derivadas de la interacción de rocas, agua aire, plantas y animales".
- Finalmente, aparece el paisaje como lugar donde el hombre realiza su trabajo, transformándolo a su antojo, sobre todo en función de los aspectos socioeconómicos.

Para obtener mayor información del territorio, y facilitar su tratamiento, se hace necesario la división del mismo en unidades, con una respuesta visual homogénea, aunque ésta depende del nivel de detalle empleado.

El paisaje debe contemplarse como un elemento del medio más, comparable al resto de los recursos, suelo, vegetación, etc, así, se tiene que considerar en el sentido más amplio de su acepción, necesitando protección y corrección, e interviniendo en todo proceso de determinación de las características del territorio para la implantación y desarrollo de las actividades humanas.

Si dividimos el paisaje de la zona de estudio en grandes unidades, referidas a la escala a la que estamos trabajando, se puede decir que a grandes rasgos está formado por zonas de marisma, zonas agrícolas, y superficies edificadas e infraestructura. Las unidades de paisaje quedan reflejadas en el mapa de paisaje a escala 1:25.000. (Documentación Complementaria. Estudio de Impacto Ambiental)

El grado de humanización de todo el territorio es considerable, por una parte están todas las parcelas de cultivo que sustituyeron al antiguo bosque mediterráneo, bastante integrados en el entorno típico de la comarca, por otra, están las zonas húmedas, con una alteración del matorral y pastizal que lo constituyen, que en el caso de las Marismas del Tinto llega al 60%. El casco urbano de Huelva y las zonas industriales periféricas también cobran una importancia considerable, marcando una pauta en el resto del territorio.

Hay que destacar la poca variabilidad estacional del paisaje, ofreciendo una escasa riqueza de colores y formas; esta variabilidad cromática sólo es observable en los campos de cereales, con un verde intenso durante la primavera, pasando a amarillento en verano. A su vez, las zonas húmedas aportan una relativa diversificación del territorio, predominado por ecosistemas semiáridos.

### 2.7.1.- Marismas.

La Región Mediterránea posee humedales de gran valor ecológico, pero a diferencia de otras zonas húmedas, también presenta una fragilidad elevada. Este aspecto se debe fundamentalmente a las características climáticas que son de relativa aridez.

Las marismas son zonas húmedas, terrenos bajos y pantanosos que se inundan por las aguas del mar durante la marea alta. Normalmente están en zonas de desembocadura fluvial, como es el

caso objeto de este estudio.

Las Marismas del Odiel y del Tinto están situadas en el suroeste de España, en la provincia de Huelva, asociadas a la desembocaduras de los ríos que les dan nombre. Ambas son marismas mareales, con un alto grado de influencia del régimen de oscilación mareal, una red de drenaje muy acusada, unos suelos poco desarrollados y una gran abundancia de sedimentos, principalmente fangos y arenas.

La dependencia mareal de estos ecosistemas les confiere una ausencia casi total de estacionalidad. La vegetación está compuesta por comunidades halófitas, típicas de estos hábitats, adaptadas al encharcamiento mareal diario y a los terrenos salinos. Las comunidades animales también son importantes, y son las aves el grupo más representativo de este ecosistema.

Las marismas mareales andaluzas poseen valores ambientales y paisajísticos singulares, entre los que cabe reseñar el destacado papel que juegan durante episodios tormentosos en la prevención de inundaciones, almacenando gran cantidad de agua. A su vez, estas zonas húmedas provocan una enorme diversificación del paisaje del entorno, en donde los ecosistemas semiáridos constituyen la mayor parte del territorio.

#### 2.7.1.1. - Marismas del Odiel.

Las Marismas del Odiel están consideradas como mejor conservadas que el resto dentro de la zona objeto de este estudio. Este humedal posee diferentes medidas de protección específica, así en 1983 fue declarado "Reserva de La Biosfera" dentro del Programa MAB de la UNESCO. Por su parte, el Parlamento andaluz declaró a este territorio en 1984 como "Paraje Natural de Interés Nacional". Dentro de las Marismas de Odiel están la Isla de Enmedio y la Marisma del Burro, sometidas a una reglamentación más estricta y catalogadas como "Reservas Integrales".

Se pueden definir distintos ecosistemas dentro de las Marismas de Odiel, los terrestres y los mareales (s.e.). Los ecosistemas terrestres se sitúan en la periferia de la marisma y en ganchos arenosos individualizados de la Isla de Saltes, donde se desarrolla una vegetación un tanto diferenciada del resto, compuesta fundamentalmente por eucaliptos y pinos en cuanto a vegetación arbórea, y un amplio elenco de especies arbustivas.

Los ecosistemas marismeños propiamente dichos muestran una gran variedad, se pueden distinguir hasta tres áreas bien diferenciadas, la zona más evolucionada o marisma norte, con un desarrollo fluvial en los caños y una vegetación madura; la marisma central, con un desarrollo típico de marismas mareales con caños, esteros y canales y una vegetación bastante estructurada; por último, la marisma sur, poco evolucionada con una incipiente red de drenaje y un mayor dinamismo con biocenosis pioneras.

#### **Paraje Natural de las Marismas del Odiel.**

Las Marismas de Odiel están situadas en la margen derecha del río Odiel en la zona inmediata a su desembocadura. Presentan, en general, canales de marea bien definidos y muy amplios en los que desemboca un intrincado sistema de esteros y caños. El substrato está compuesto por arenas, limos y arcillas cuaternarias. Los suelos son jóvenes y no presentan perfiles complejos, pertenecen fundamentalmente a los órdenes Entisol, Inceptisol y Aridisol. Los principales usos que se desarrollan son la explotación salinera, la pesca y el marisqueo, el aprovechamiento ganadero, el recreativo y de ocio. La red viaria no está muy desarrollada, sobretudo en el norte donde el acceso requiere el uso de embarcaciones. No existen asentamientos en su interior, si exceptuamos unas pocas familias que residen ilegalmente.

En el Paraje Natural se pueden diferenciar, de norte a sur, las siguientes zonas o subunidades:

- Marismas del Burro.
- Los Puntales.
- Isla de Bacuta.
- Isla de la Liebre.
- Isla de Saltes.
- El espigón.

Las Marismas del Burro se encuentran en el norte del Paraje y son los ecosistemas más evolucionados dentro del conjunto, con elementos de estadios evolutivos avanzados y una red de drenaje consolidada. Ocupan cerca de 2.000 ha. La vegetación está compuesta principalmente por los denominados "mares" de *Spartina densiflora*. En las zonas próximas a los cursos de agua la vegetación está compuesta por especies de marisma media-baja tales como almajo, verdolaga marítima, *Limnium angustifolium*, etcétera.

Otras comunidades vegetales que también se desarrollan en la zona son las de pastizales y matorrales, típicos de terrenos arenosos topográficamente más elevados, con especies ruderales en los pastos, jara pringosa y jaguarzo entre las leñosas. En zonas arenosas más bajas las especies son distintas, aparecen juncos, carrizos, espadañas, etcétera.

La fauna está compuesta por comunidades sedentarias y emigrantes entre las que destacan las aves acuáticas. Las especies más sobresalientes son la garza real, garza imperial, garceta, cigüeñuela, pato cuchara, porrón común, serreta mediana, cormorán grande, etcétera.

Los Puntales se localizan al oeste del Paraje y están colonizados en su mayor parte por pino piñonero y diferentes especies de eucaliptos. Acompañando a estas especies aparece un sotobosque, mucho más rico en el caso del pinar, compuesto principalmente por pistacea, mirto, jaras, y algún olivo y alcornoque, estas dos últimas especies pertenecientes al pinar.

La Isla de Bacuta se encuentra situada en la zona este del Paraje, frente al Polo industrial de Huelva. La parte norte de la isla está ocupada por salinas antiguas, el sector central no presenta prácticamente vegetación y es en la zona sur donde aparecen las comunidades vegetales propias de marisma. La superficie de esta isla es aproximadamente de 325 ha. La fauna es bastante parecida a la que aparece en el resto de marismas del Paraje aunque menos abundante dada la proximidad al Puerto.

La Isla de la Liebre se localiza en su mayor parte fuera del término municipal de Huelva, al oeste de la Reserva Natural Isla de Enmedio. La instalación de salinas extensivas en su superficie la ha convertido en la actualidad en una gran laguna regulada por el hombre, con una ausencia total de drenaje natural.

La vegetación ha quedado limitada a zonas muy concretas, pequeños islotes, bordes de esteros, muretes de contención, etc, donde se desarrollan comunidades propias de las marismas. La fauna ha experimentado un aumento considerable de aves acuáticas (zancudas, láridos, limícolas), dada la gran superficie de agua poco profunda de que disponen.

La Isla de Saltes representa uno de los lugares mejor conservados dentro del Paraje, situada al sur del mismo y con una superficie de 650 ha. Una de las características de la isla es la presencia de ganchos arenosos de diferente antigüedad según su proximidad al litoral. La construcción del dique de contención de arenas del Puerto ha originado la reciente formación de nuevos acúmulos arenosos.

Los ganchos arenosos más antiguos presentan una vegetación más consolidada y de mayor cobertura, con especies de porte arbóreo como pinos y eucaliptos. El gancho de "La Cascajera" es el que presenta unas características ecológicas más destacables con presencia de bosquetes mixtos de pino piñonero y sabinas, y un sotobosque compuesto por madroño, coscoja, labiernago, etcétera.

Los ganchos de nueva formación presentan unas características y una vegetación totalmente diferentes, con un crecimiento superficial continuo. Los bordes de estos ganchos desarrollan una vegetación más rala, típica de ecosistemas menos evolucionados. Especies presentes en esta

unidad son *Cakile maritima*, *Eryngium maritimum*, *Agropyron junceum*, *Diotis maritima*, *Ammophila arenaria*, etcétera.

Entre los ganchos arenosos se desarrollan zonas de marisma mareal con las especies propias de estos ecosistemas, como por ejemplo espartina, almajos, verdolaga marítima, etcétera. La fauna más abundante vuelve a ser la avifauna con dominancia de limícolas y láridos.

La isla presenta además un valor arqueológico importante ya que dentro de ella, concretamente en el gancho del Almendral, están situados diversos yacimientos de época romana y árabe.

El espigón denominado Dique Juan Carlos I constituye una barrera física que origina la deposición de arenas en su base, sobresaliendo sobre el nivel del mar. Estas superficies se colonizan rápidamente por diferentes especies vegetales.

### **Reserva Natural Isla de Enmedio y Marisma del Burro.**

Las dos zonas consideradas como Reserva Natural se encuentran dentro del Paraje Natural de las Marismas de Odiel, pero sometidas a unas Normas de Protección diferentes y más estrictas (Protección Especial Integral).

La Isla de Enmedio, con 496 ha, es una marisma mareal situada en la zona central del Paraje, con una red de drenaje bien desarrollada compuesta por diversos caños y esteros que han generado una corriente sedimentaria y originado la formación de barras de lodos y arenas de aspecto dunar. Se pueden distinguir dos zonas perfectamente diferenciadas, una más antigua situada en el interior de la isla, y otra más moderna localizada en los bordes.

Las zonas más evolucionadas se sitúan en la parte superior del estero mayor que recorre esta superficie. La red de drenaje es bastante encajada y se presentan levées y cubetas hipersalinas, elementos geomorfológicos típicos de etapas maduras. Las especies vegetales que colonizan este espacio son, de menor a mayor elevación sobre el nivel de las aguas, *Sarcocornia perennis*, *Salicornia ramosissima*, *Halimione portulacoides*, *Suaeda splendens*, *Spartina densiflora*, *Arthrocnemum macrostachyum*, etcétera. Las cubetas hipersalinas están, por lo general, desprovistas de vegetación si exceptuamos pequeños islotes en los que aparecen entre otras *Arthrocnemum macrostachyum*, *Sarcocornia perennis* y *Salicornia ramosissima*.

Las áreas más recientes y por tanto menos evolucionadas se localizan en las márgenes de la isla. La especie dominante en las diferentes estructuras que conforman la zona es la espartina, se desarrollan también almajos, verdolaga marítima, saperas, *Limonium angustifolium*, *Arthrocnemum macrostachyum*, *Spergularia media*, etcétera.

La fauna es menos abundante que en otras zonas ya descritas aunque es destacable por la nidificación de especies acuáticas de gran interés, la espátula, la garza real y la garza imperial.

La Reserva Natural de la Marisma del Burro ocupa 582 ha y forma parte de la marisma del mismo nombre incluida en el Paraje Natural. Al igual que la Isla de Enmedio goza de una protección más específica que el resto del Paraje. Es una marisma de las más evolucionadas, caracterizada por la presencia de los "mares de espartina". Dentro de ella se pueden diferenciar distintas estructuras, fundamentalmente "levées" de esteros colonizados unas veces por espartina y otras por juncos, y cubetas hipersalinas con vegetación dispersa o desprovistas de vegetación.

La fauna más sobresaliente es la formada por una importante colonia de espátulas que nidifican en su superficie. También se pueden observar limícolas y ardeidos.

### **Salinas.**

Son balsas costeras donde el agua deposita sales por evaporación. Se localizan principalmente en la zona central de las Marismas de Odiel, entre la Marisma del Burro y la Isla de Enmedio. La mayor explotación corresponde a las Salinas Aragonesas con aproximadamente doscientas hectáreas de extensión.

#### 2.7.1.2.- Marismas del Tinto.

Las marismas consideradas como menos conservadas son las del río Tinto de aproximadamente 2.400 ha de extensión, con la Marisma del Pinar, la Marisma del Rincón, la Marisma de Mendaña, la Ribera de la Nicoba y la Marisma de la Alquería en la margen derecha del río, y la Marisma de Santa junto con el Estero de Domingo Rubio en la margen izquierda. Este espacio ha sufrido una reducción del 60% de las zonas húmedas, principalmente debido a los vertidos sólidos del Polo Industrial. Las figuras de protección de este lugar quedan limitadas a la Ribera de la Nicoba y al Estero de Domingo Rubio.

Las Marismas del Tinto sufren actuaciones humanas desde hace mucho tiempo con la consiguiente degradación del medio, la cual es patente. La Marisma del Pinar, la más próxima al Polo Industrial de Huelva, fue utilizada en su mayor parte como vertedero de residuos sólidos industriales hasta el límite de su capacidad, en la actualidad ha sido restaurada. Hoy en día sólo permanece como marisma una estrecha orla alrededor de esta unidad.

La Marisma del Rincón está situada al sureste de Huelva y separada de la anterior por el estero del Rincón. Su superficie se utiliza en la actualidad, prácticamente en su totalidad, como vertedero de los residuos sólidos del Polo industrial, por lo que su valor ecológico y paisajístico es poco menos que nulo.

La Marisma de Mendaña y la Marisma de la Alquería situadas a derecha e izquierda de la Ribera de la Nicoba, al oeste de la ciudad, presentan un estado de conservación mayor que las anteriormente descritas, aunque su calidad es inferior, sin duda, al de las Marismas del Odiel.

La vegetación de esta zona está compuesta por espartina en los terrenos más húmedos próximos a la orilla, apareciendo a medida que nos alejamos de ésta otras especies como almajos, saperas, verdolaga marítima, *Arthrocnemum macrostachyum*, *Suaeda splendens*, etcétera. En las zonas más altas y degradadas se encuentra osagra (*Atriplex halimus*) junto con numerosas herbáceas que forman parte de un matorral bastante nutrido.

La fauna está compuesta fundamentalmente por aves entre las que cabe citar diferentes especies de gaviotas y limícolas, pudiéndose observar en ciertas ocasiones alguna rapaz.

La Marisma de Santa al igual que el Estero de Domingo Rubio están en la margen izquierda del río Tinto, ya fuera del término municipal de Huelva. El Estero de Domingo Rubio está declarado Paraje Natural.

#### **La Ribera de la Nicoba.**

La Ribera de la Nicoba es una de las zonas que está sometida a protección dentro de estas marismas, concretamente Protección Especial Compatible correspondiente a Riberas Forestales de Interés Ambiental. Atraviesa el término municipal de Huelva de norte a este con una superficie aproximada de 475 Ha. En este apartado sólo describiremos el paisaje del área considerada como marisma, es decir, la zona próxima a su desembocadura con una extensión de 320 ha.

Los materiales que componen esta zona son de carácter aluvial aportados por el arroyo de la

Nicoba en los momentos de máximo caudal. Los suelos son de tipo Sulfaquents e Hidraquents. El nivel freático es prácticamente superficial y en los periodos más secos en los que el arroyo no lleva agua se forman lagunillas en las zonas más profundas. La vegetación es la típica de marisma con espartina, almajos y saperas. La fauna que predomina, como en la mayoría de las zonas húmedas, es la compuesta por aves, aunque en este caso además de aparecer algunas de las especies ya mencionadas también podemos observar pollas de agua, anades reales, garcillas, lavanderas, carriceros, etcétera.

#### 2.7.2.- Tierras Cultivadas.

Las tierras labradas se localizan en el norte y noreste del término municipal de Huelva sobre terrenos alomados y con una extensión aproximada de 4.300 Ha. Se pueden distinguir cultivos de secano y cultivos de regadío, si bien el secano domina superficialmente sobre el regadío.

El secano es mayoritario en cuanto a cultivos se refiere, dominando dentro de esta superficie la labor intensiva con barbecho semillado. También se observan escasas zonas de frutales, olivar y viñedo. Como nota paisajística de interés hay que hacer notar la presencia de árboles aislados entre las parcelas de secano, en su mayoría encinas, que aportan al paisaje un significado difícilmente cuantificable.

El regadío se localiza en pequeñas parcelas dispersas por todo el término, donde se cultiva principalmente patata, lechuga, cebolla, tomate, trigo y alfalfa. En ciertas ocasiones encontramos árboles frutales en dichas parcelas. Hay que destacar la existencia de una parcela de naranjal en el norte del término municipal de Huelva, en la finca El Pajarito, con una extensión de aproximadamente 550 ha.

#### 2.7.3.- Superficies Arboladas.

Son bastante escasas en la zona de estudio y están distribuidas en áreas dispersas y no muy extensas. Dos son las especies que dominan sobre las restantes, el pino piñonero y el eucalipto.

Masas arbóreas destacables son las que aparecen en los ganchos arenosos de la Isla de Saltes, destacando el gancho de La Cascajera, localizado al sur de la isla con bosquetes mixtos de pino piñonero y sabinas. En los otros dos ganchos las especies que aparecen son pino y eucalipto. Otras masas arbóreas a mencionar son las de la Ribera de la Nicoba, en su tramo norte, donde aparecen pinos, eucaliptos, chopos, cañas, cañizos, zarzas, enneas, juncos, etcétera.

#### 2.7.4.- Tejido Urbano

Esta unidad se localiza en el casco urbano de Huelva, distribuido por las zonas más próximas a las marismas, tanto del Odiel como del Tinto. La concentración de edificios en esta zona es considerable, lo que denominamos como área de alta ocupación, sin que existan demasiadas superficies de esparcimiento y recreo. En la periferia, en contacto con ésta, se sitúa el área de media-baja ocupación, en el que la proporción de huecos no construidos es considerable, apareciendo más zonas verdes. En los alrededores del término municipal de Huelva existen otros núcleos de población que también forman áreas de alta ocupación: Punta Umbría, Palos, Moguer, Corrales, San Juan del Puerto y Gibraleón.

La ciudad de Huelva está situada en una zona morfológicamente movida, destacando los denominados Cabezos, montículos aislados en un relieve predominantemente llano. Estas estructuras aportan una heterogeneidad al territorio y un carácter como para considerarlos significativos dentro de este entorno. Destaca el Conquero, elevación al noroeste de la ciudad donde todavía existen retazos de la vegetación mediterránea que existió en este territorio, y

desde el que se tiene una de las panorámicas más bellas de las Marismas de Odiel.

#### 2.7.5.- Zonas Industriales

Polígonos industriales. El Polígono Industrial de Huelva construido en los años 60 es el principal núcleo dentro de esta categoría, situado en la Punta del Sebo, al sur de la ciudad en la margen izquierda del río Odiel. También existen otras zonas industriales dentro del término municipal de Huelva, aunque estos son de menor envergadura, tanto en la superficie de ocupación como en la entidad de la industrias que están presentes.

El Plan General de Ordenación Urbana del año 64 calificó a toda la zona de la Punta del Sebo como de uso industrial, aquí empezó todo el deterioro de este enclave, reconocido hasta entonces como de gran valor y atractivo, no debemos olvidar que en su extremo sur está ubicado el Monumento a Colón, levantado en los años 20. El Plan preveía destinar la parte más occidental de la Punta del Sebo para el desarrollo de industrias insalubres y peligrosas, y la parte más cercana a la ciudad para la instalación de industrias menos problemáticas.

En el año 64 ya se encuentran instaladas en la Punta del Sebo la Compañía Sevillana de Electricidad, la Central Térmica del I.N.I., CAMPSA, Tiro de Pichón y Río Tinto Minera, un año más tarde se solicita la instalación del llamado "Polo de Promoción de Huelva" con las siguientes actividades, Fábrica de ácido fosfórico S.A. Azamón (8 ha), Fábrica de productos químicos Progil Iberia S.A. (30 ha), Fábrica de polifosfatos y pigmentos Foret S.A. (14 ha), Compañía Española de Minas de Río Tinto S.A. destinada a la producción de lingote de cobre electrolítico (36 ha) y Fábrica de ácido fosfórico Abonos Caba S.A. (10 ha).

En la actualidad las actividades situadas en el polígono son Tiro de Pichón, Central Térmica del I.N.I. (inactiva), Compañía Sevillana de Electricidad, Río Tinto Minera (con dos fases), FESA, CAMPSA (inactiva), Fábrica de polifosfatos y pigmentos Foret S.A., Fertieria y SEO. La situación económica actual del Polígono Industrial de Huelva es mala, aunque sigue siendo uno de los pilares básicos de la economía de la ciudad y supone alrededor del 20% de la actividad económica de la provincia.

Vertederos industriales. Los vertidos de residuos sólidos industriales en la margen derecha del río Tinto llevan produciéndose más de 25 años. Primero se extendieron en la Marisma del Pinar, actualmente restaurada y de la que hablaremos en el siguiente epígrafe, y actualmente se localizan en la Marisma del Rincón, con una superficie aproximada de 600 ha.

La litología original de la zona constituida por limos está totalmente alterada por los vertidos, y quedan solamente algunos vestigios de marisma en la periferia del paraje, paisaje que dominaba este territorio.

La naturaleza de los vertidos es variable, distinguiendo fosfoyesos y lodos. Los residuos mayoritarios son los fosfoyesos, consistentes en su mayoría en sulfato cálcico procedente de la fabricación de abonos fosfóricos a partir de fosfatos y ácido sulfúrico.

Los fosfoyesos una vez secos son bastante consistentes en superficie, algo menos en capas internas, constituyendo terrenos llanos de color blanco fuertemente agrietadas y carentes de vegetación. Los lodos proceden de la fabricación de ácido sulfúrico para elaborar los abonos fosfóricos y constituyen vertidos puntuales.

El paisaje existente es desolador, compuesto por una gran planicie blanquecina totalmente inerte que domina visualmente el entorno y atrae la atención de los observadores, en gran parte debido a el contraste que provoca con el resto del territorio.

#### 2.7.6.- Zonas Restauradas

La zona restaurada es el antiguo vertedero industrial Punta del Sebo situado en la Marisma del Pinar, localizada al este del Polo Industrial de Huelva, con una superficie aproximada de 425 ha, si bien al área realmente restaurada ha sido de 367 ha. En 1990 la Agencia de Medio Ambiente de Andalucía toma la decisión de restaurar esta zona, sin para ello retirar los residuos depositados en el territorio, recubriéndolos con una capa de tierra vegetal sobre la que se procede a desarrollar una cubierta vegetal.

La marisma inicial sobre la que se ubica el vertedero persiste tan sólo en una pequeña banda situada al norte, este y sur del mismo, aunque su nivel de degradación es bastante elevado. Están presentes en la zona el estero de Los Caños al sur y el estero del Rincón que separa las marismas del Pinar y del Rincón, ambos desembocan en el río Tinto y su deterioro es considerable.

La calidad del paisaje ha aumentado enormemente con la ejecución de la restauración, aunque ésta sigue siendo baja, en gran parte debido a la proximidad del Polígono Industrial y de la ciudad de Huelva, que le confieren un marcado carácter humanizado. La escasa distancia a la que se encuentra el polígono hace que éste sea realmente un elemento muy impactante en la zona, incluso en puntos externos a la misma, aspecto que deberá considerarse en la futura ocupación del territorio.

La Marisma del Pinar presenta en la actualidad una morfología prácticamente llana, muy homogénea y sin elementos que atraigan la atención del observador, si exceptuamos el Polígono Industrial, y éste es un elemento, paisajísticamente hablando, negativo.

El diseño actual de la restauración está basado en la existencia de una serie de colinas de pequeñas dimensiones dispersas por toda la zona, sin conexión alguna entre ellas, sobre las que se ha implantado vegetación arbórea y arbustiva. Esta morfología sólo queda rota por la montaña aterrazada de cenizas de pirita que existe en el suroeste. El resto de la superficie es llana y está cubierta fundamentalmente por herbáceas. Cabe destacar la existencia de tres lagunas situadas en el sur, este y noroeste de la zona en cuestión. Otros elementos que se localizan en el territorio son una red de caminos en buen estado, drenajes canalizados, dos líneas de tendido eléctrico y una tubería de fosfoyesos.

En 1994 se ha elaborado una "Propuesta de asignación de usos y Proyecto de revegetación del vertedero industrial Punta del Sebo", en el que como aspectos más destacados se pueden enumerar los siguientes:

- Pantalla vegetal entre el polígono y el vertedero.
- Depuradora de aguas en el noreste del vertedero.
- Recinto ferial en el noroeste.
- Campo de golf en el oeste.
- Zonas deportivas y de ocio dispersas.
- Aeródromo en el sur.
- Masa arbolada en el centro.

#### 2.7.7.- Infraestructuras

Las principales infraestructuras que hay en la zona de estudio son las carreteras, ferrocarriles y tendidos eléctricos. La Autopista V Centenario que conecta Huelva con Sevilla es la red viaria más importante, entra en la zona de estudio por el este y llega hasta la Ronda Norte, ésta rodea la ciudad y une la Ronda Este con la carretera de Gibraleón.

Paralelas a la autopista circulan otras dos vías, la carretera autonómica 431 que une la ciudad con San Juan del Puerto, y la carretera local que parte de la misma ciudad y muere en una segunda circunvalación que conecta la 431 con la carretera de Gibraleón.

Al oeste de la ciudad existe un puente que atraviesa el río Odiel y la marisma que conecta con la carretera de Corrales. De esta parte la carretera del espigón o dique Juan Carlos I que muere en el faro y atraviesa la mitad sur de la Marisma de Odiel. Hay otras carreteras que parten del Polígono Industrial atraviesan el río Tinto y conectan con el sur. Además, existe una nutrida red de caminos que comunican las parcelas de cultivo existentes en la mitad norte del término municipal con vías principales.

La red de ferrocarril entra en la zona de estudio por el este paralela a la carretera autonómica 431, rodea a la ciudad por su extremo sur, y sale en dirección norte paralela a la carretera de Gibraleón. Hay un ramal que une las vías antes de entrar en la ciudad y que discurre entre la Ronda Norte y la segunda circunvalación.

Los tendidos eléctricos surcan todo el territorio centralizándose en la ciudad, en la Subcentral eléctrica Romeralejo al este de la misma. Las líneas principales son de 220 y 66 Kv. En la carretera local está la Subcentral de Onuba, próxima al Cementerio Nuestra Señora de la Soledad.

CUADRO RESUMEN DE PAISAJE

UNIDADES DE PAISAJE	SUBUNIDADES	FIGURAS DE PROTECCIÓN
MARISMAS		
<b>Marismas del Odiel</b>	Marismas del Burro	Paraje Natural
	Los Puntales	Paraje Natural
	<b>Isla de Bacuta</b>	<b>Paraje Natural</b>
	<b>Isla de la Liebre</b>	<b>Paraje Natural</b>
	<b>Isla de Saltes</b>	<b>Paraje Natural</b>
	<b>Espigón</b>	<b>Paraje Natural</b>
	<b>Isla de Enmedio</b>	<b>Reserva Natural</b>
	<b>Marisma del Burro</b>	<b>Reserva Natural</b>
	<b>Salinas</b>	
<b>Marismas del Tinto</b>	<b>Marisma del Pinar</b>	
	<b>Marisma del Rincón</b>	
	<b>Marisma de Mendaña</b>	
	<b>Marisma de la Alquería</b>	
	<b>Marisma de Santa</b>	
	<b>Estero de Domingo Rubio</b>	<b>Paraje Natural</b>
<b>Ribera de la Nicoba</b>	<b>Ribera de la Nicoba</b>	<b>Riberas Forestales de Interés Ambiental</b>
<b>TIERRAS CULTIVADAS</b>	<b>Tierras cultivadas</b>	
<b>SUPERFICIES ARBOLADAS</b>	<b>Superficies arboladas</b>	
UNIDADES DE PAISAJE	SUBUNIDADES	FIGURAS DE PROTECCIÓN
<b>TEJIDO URBANO</b>	<b>Alta ocupación</b>	
	<b>Media-baja ocupación</b>	
	Zonas verdes	
	Zonas dotacionales	
<b>ZONAS INDUSTRIALES</b>	<b>Polígonos industriales</b>	

	Vertederos industriales	
<b>ZONAS RESTAURADAS</b>	Zonas restauradas	
<b>INFRAESTRUCTURAS</b>	Carreteras y ferrocarriles	
	Tendidos eléctricos	

## **TITULO III**

### **ANÁLISIS DEMOGRÁFICO Y SOCIOECONÓMICO**

#### **CAPÍTULOS:**

**1.- DEMOGRAFÍA**

**2.- ESTUDIO SOCIOECONÓMICO**

**3.- HACIENDA MUNICIPAL**

## 1.- DEMOGRAFÍA

### 1.1.- INTRODUCCIÓN

Se recogen en este apartado los aspectos descriptivos del estudio demográfico que se realizó como parte del documento de Avance del Planeamiento del Plan General de Ordenación Urbana, entregado en Junio de 1994.

Además de éstos aspectos, el estudio completo incluye distintas proyecciones de población, necesarias para la toma de decisiones del Plan General.

Es necesario señalar que al realizarse el estudio para la Memoria del Avance, se utilizaron los datos censales y padronales disponibles en aquel momento, es decir, los referidos a 1991. En la actualidad se dispone de nuevos datos, correspondientes fundamentalmente al Padrón Municipal de 1996. Este hecho ha obligado a la revisión global del citado estudio para garantizar su actualización.

El estudio demográfico completo y actualizado según lo dicho anteriormente se incluye en el correspondiente documento Anexo a este Documento de Memoria Informativa del Plan General.

### 1.2.- EFECTIVOS Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

La ciudad de Huelva ha mantenido, desde su designación como capital provincial en el primer tercio del siglo XIX, un crecimiento demográfico continuado, acelerándose en los últimos treinta años y estabilizándose en la década 1981-91. Es ésta última situación lo que en términos demográficos conocemos como *población estable* con tendencia *estacionaria*. Es por otra parte la tendencia de la mayoría de las capitales de provincia españolas, aunque en este caso Huelva tiene índices de crecimiento mayores a lo largo del siglo. Asimismo es la tendencia de la población española andaluza, pero intensamente acelerada. Por el contrario, su ritmo de crecimiento es inverso al del conjunto del resto de la provincia de Huelva en la que -excepto el área periurbana, la costa y algún municipio interior puntual- desciende la población. Se puede asegurar que el crecimiento de la provincia de Huelva desde 1965 se debe en gran medida al crecimiento de la población urbana de su capital.

El resultado de esta diferencia de comportamientos es que mientras que **Huelva-capital** ha multiplicado por 6,6 su población en el transcurso de los últimos noventa años, el conjunto de la provincia sólo ha multiplicado su población por 1,7 y la provincia sin la capital sólo por 1,2, es decir, casi ha permanecido igual en todo lo que va de siglo.

Este hecho nos puede servir para establecer la conclusión de que Huelva ha sido durante el presente siglo una provincia de fuerte emigración, solamente contrarrestada por el auge de su capital, debido a su importancia administrativa, comercial y, en los últimos veinticinco años, industrial.

Podríamos destacar diversas fases dentro del siglo XX, distinguiendo entre la capital y la provincia.

En la **provincia de Huelva** se pueden señalar tres fases:

- de 1900 a 1940, aunque en realidad es la guerra civil la que hace finalizar el período. Se caracterizaría por un crecimiento moderado pero ininterrumpido hasta la guerra civil. La década 1930-40, como en toda España representa un estancamiento que dá paso en Huelva a la segunda fase. Se trata de un período dominado por las actividades tradicionales

agropecuarias, forestales, mineras y pesqueras, complementadas con artesanías e industrias también tradicionales y derivadas de las anteriores, repartidas por toda la provincia.

- De 1940 a 1970 se produce un estancamiento de la población, debido al inicio de un proceso emigratorio fortísimo, que hará que el alto crecimiento vegetativo que hubiera correspondido a unas elevadas tasas de natalidad y unas bajas tasas de mortalidad, como las que en estos años se daban en nuestro país, se anule por completo. Sólo el fuerte incremento de la población de la capital y su área periurbana hará que en estos años la provincia no pierda más población, ya que una buena parte de la inmigración vino atraída por la instalación del Polo Industrial. Sin embargo, el comportamiento de la población a escala provincial nos muestra los efectos de un desarrollismo incapaz de retener a la población en sus lugares de origen y que provoca el éxodo rural y la congestión urbana. Es especialmente negativo el lustro 1960-1965 en el que incluso desciende la población provincial. La implantación del Polo Industrial en 1964 producirá una recuperación progresiva que da paso a la tercera fase.
- De 1970 a 1991 se extiende la tercera fase y se caracteriza por un nuevo crecimiento de la población, más activo en la segunda década y moderado en la primera. En este periodo el flujo emigratorio se verá frenado por la crisis económica de 1973. Una vez más el dinamismo odemográfico de la capital hará que el periodo se salde con un crecimiento positivo, aunque la década 1981-91 ha sido testigo de una mayor fijación de la población en su lugar de origen.

En **Huelva-capital** el crecimiento demográfico ha tenido un gran auge a lo largo de todo el siglo XX. Es de destacar, como ya hemos apuntado, que Huelva ha sido una de las ciudades españolas que ha tenido un mayor crecimiento relativo de su población a lo largo del siglo, y el mayor entre las capitales andaluzas.

- Su primer periodo de ascenso no comienza a principios de siglo, sino que tiene su origen en el último cuarto del siglo XIX, cuando se convierte en el gran puerto exportador del mineral obtenido en la Cuenca Minera por las compañías extranjeras. Ya entonces el trazado de infraestructuras y la acumulación de mano de obra inician el despegue demográfico de esta pequeña ciudad costera en los albores del siglo XX.
- Desde principios de siglo hasta el final de la guerra civil, 1900-1940, crece al ritmo que marcan tanto el crecimiento vegetativo de su población, cuanto la inmigración provocada por la dotación progresiva de competencias administrativas y económicas en la provincia.
- En el período 1940-1964 la ciudad es la receptora de la crisis agropecuaria que se extiende en la provincia de Huelva como en toda España. La emigración rural de la provincia de Huelva en aquellos años se canaliza hacia las regiones industriales españolas, sobre todo Cataluña, Levante, País Vasco y Madrid; hacia el extranjero; y hacia Huelva-capital, que de esta forma va viendo crecer sus efectivos demográficos y como consecuencia su perímetro urbano.
- La fase del crecimiento correspondiente al período de 1964-1980, medida a través de los Padrones de Habitantes de 1965 y 1981, es la de máxima aceleración de la capital. Está marcada en sus inicios por la instalación del Polo Industrial de Huelva a partir de 1964, por la mayor crisis agraria española en esos años, por la mentalidad de un desarrollismo industrial a toda costa, y por un fortísimo éxodo rural. Su final corresponde con la crisis industrial, que se prolonga desde 1973 y que va paralizando las migraciones conforme desciende la oferta de empleo por parte de las empresas industriales y de servicios.

Durante esta fase inciden especialmente en el crecimiento de la ciudad de Huelva no sólo los factores locales y provinciales, sino también un optimismo nacional generalizado, que se traduce en un ascenso de la natalidad y provoca los mayores índices de crecimiento vegetativo de todo el siglo. Como tendremos ocasión de analizar detenidamente, las tasas de natalidad no sólo son altas en Huelva, sino que perduran con valores superiores a la media andaluza y española durante varios años después de producirse el descenso de la natalidad autonómica y nacional.

- El último periodo, de 1981 a 1991, se caracteriza por una estabilización de la población, producida por el equilibrio entre el crecimiento vegetativo, que disminuye aceleradamente, y la pérdida de población, motivada tanto por la búsqueda de mayor calidad de vida en los núcleos costeros y en viviendas extraurbanas, como por la crisis económica y la pérdida de oportunidades laborales, así como por una cierta emigración de retorno de los jubilados.

La planificación urbana y demográfica realizada en el período 1964-81 no previó suficientemente ni los efectos de la crisis de 1973, ni la tendencia sociodemográfica hacia la reducción drástica del número de hijos, lo que provocó que se diesen expectativas de crecimiento muy superiores a las reales.

En 1994 para proyectar la población de los próximos diez años podemos contar con la estructura y coyuntura demográfica de todo el siglo, especialmente de los últimos años, con las tendencias económicas generales de España como miembro de la Unión Europea, abierta a la comunidad internacional; y con las preferencias de la población acerca de su habitat, tanto en su entorno natural como en su vivienda. Con todo ello cuantificaremos la población de la ciudad de Huelva en los próximos años, sin entrar en este avance en aspectos cualitativos.

### 1.3.- LA CIUDAD DE HUELVA EN EL CONTEXTO PROVINCIAL, AUTONOMICO Y NACIONAL.

Como ya hemos indicado, el desarrollo de la población de la ciudad de Huelva marca un ritmo muy diferente al de otros ámbitos en los que se encuentra inmersa. Los cuadros y gráficos nos permiten observar este ritmo acelerado de crecimiento, que no obstante se detiene en la década de 1980, continuando la estabilización demográfica en la de 1990. Basten como muestras dos grupos de datos, indicativos del cambio de ritmo demográfico de la ciudad onubense:

Cuadro 1

#### EVOLUCION QUINQUENAL DE LA POBLACION DE HUELVA

Periodo	Pob. Inic.	Pob. final	Nacim.	Defunc.	Crec. Veg	Saldo Mig.	Crec. Total
1975-1981	111.238	128.987	15.297	4.823	10.444	7.305	17.749
1981-1986	128.987	135.208	11.759	4.598	7.161	- 940	6.221
1986-1991	135.208	140.860	9.364	4.945	4.419	1.233	5.652

Fuente: Censos y Padrones de Población. INE y Ayuntamiento de Huelva.  
Elaboración propia.

El primer período contrasta con los tres últimos lustros y pone de manifiesto la pérdida del ritmos de crecimiento a partir de 1981, fecha en la que sólo se detiene la inmigración que había

caracterizado a los períodos anteriores, de fuerte industrialización y ampliación urbana, sino que incluso omuestra un saldo migratorio negativo. Analizados y contrastados estos datos tanto en el Instituto de Estadística de Andalucía, como con el servicio de Estadística del Ayuntamiento de Huelva, la corriente migratoria positiva aparente del lustro 1986-1991, es sólo aparente, ya que la realidad muestra cómo existen pérdidas permanentes de población, que pueden alcanzarse entre 300 y 500 personas/año, lo que implicaría una reducción en el ritmo de crecimiento por razones migratorias. El dato migratorio con saldo positivo se debe a lo que los servicios municipales llaman *omisiones en la inscripción*, es decir, personas que no aparecen ni en censos ni en padrones y que habitualmente con motivo de algún acontecimiento en el que su empadronamiento sea obligatorio - matrícula en colegios, elecciones, etc -, afloran, produciendo importantes sesgos difíciles de prever. En años electorales pueden aflorar por omisión entre 1.000 y 1.500 habitantes, lo que provoca errores de cálculo en las proyecciones a medio y largo plazo, ya que el punto de partida, la población oficial base, contiene errores por defecto, que habrá que tener en cuenta agragando, tras una proyección, un coeficiente cuyo valor habrá de marcarlo esta experiencia en altas por omisión, que se ha convertido en frecuente.

## CUADRO 2

### EVOLUCION DE LA POBLACION DE HUELVA EN EL SIGLO XX

Provincia                      Capital

Año	Poblacion	Indice	C.A.	Población	%Prov.	Indice	C.A.
1900	260.880	100	- -	21.359	8	100	- - -
1910	309.888	119	1,74	29.092	9	136	3,13
1920	330.402	126	0,64	34.437	10	161	1,71
1930	354.964	136	0,72	44.872	13	210	2,68
1940	366.526	140	0,32	56.427	15	264	2,32
1950	368.013	141	0,04	63.648	17	298	1,21
1955	383.642	147	0,84	69.141	18	324	1,67
1960	399.934	154	0,84	74.384	19	348	1,47
1965	391.687	150	-0,42	86.795	22	406	3,13
1970	297.683	152	0,30	96.689	24	453	2,18
1975	400.104	153	0,12	111.238	28	521	2,84
1981	418.595	159	0,71	127.783	31	598	2,81
1986	430.918	165	0,78	135.210	31	634	1,17
1991	443.476	170	0,61	140.860	32	659	0,82

Indice respecto a 1900 = 100

**C.A.** = Crecimiento anual constante, según la fórmula exponencial, en la década o lustro precedente.

**% Prov.** = Porcentaje de la población de la capital respecto a la provincia.

**FUENTES:** Censos y Padrones de Población. I.N.E. Elaboración propia.

CUADRO 3

EVOLUCION DE LA POBLACION EN EL SIGLO XX. VARIAS ESCALAS

Años	España		Andalucía		Prov.Huelva		Huelva cap.	
	Cif.Abs.	Indice	Cif.Abs.	Indice	Cif.Abas.	Indice	Cif.Abs.	Indice
1900	18.617.956	100	3.549.337	100	260.880	100	21.359	100
1910	19.995.191	107	3.828.916	108	309.888	119	29.072	136
1920	21.389.589	115	4.224.667	119	330.402	127	34.437	161
1930	23.677.497	127	4.609.879	130	354.963	136	44.872	210
1940	26.014.750	140	5.219.362	147	366.526	140	56.427	264
1950	28.118.057	151	5.605.857	158	368.013	141	63.648	298
1960	30.583.466	164	5.893.396	166	399.934	153	74.384	348
1970	33.956.376	182	5.971.277	168	397.683	152	96.689	453
1981	37.746.260	203	6.441.755	181	418.595	160	127.783	598
1991	39.433.942	212	7.040.627	198	443.476	170	140.860	659

**Fuente:** INE. Elaboración propia.

En el segundo caso mostramos la evolución de capital y provincia. En ambas, pero sobre todo en la capital, queda patente la desaceleración del proceso de crecimiento, que de índices de crecimiento anual superiores al 3%, ha pasado a menos del 1%, incluso, como ya hemos apuntado, con una clara tendencia a la regresión o crecimiento negativo, modelo que por otra parte está empezando a proliferar entre las capitales y grandes ciudades españolas en general y andaluzas en particular.

En general, se puede observar en España un contexto sociodemográfico en el que las variables biométricas, natalidad, fecundidad, mortalidad, se transforman rápidamente. La tendencia se manifiesta hacia una fuerte reducción de la fecundidad y como consecuencia hacia un progresivo envejecimiento de la población, lo que indudablemente conlleva mayores índices de mortalidad. En ámbitos cerrados, es decir, donde el fenómeno migratorio apenas incide, ni positiva ni negativamente, el crecimiento vegetativo no sólo tiende a cero - igualdad del número de nacimientos y defunciones -, sino que en muchas ocasiones ha pasado a ser negativo. En este sentido las áreas rurales son las máximas protagonistas de la pérdida y envejecimiento de la población, mientras que las ciudades caminan más lentamente hacia el modelo demográfico envejecido, especialmente aquellas que, como en el caso de Huelva, acogen a una población muy joven, que incluso reduciendo la natalidad mantiene aún tasas moderadas.

La imagen del gráfico y datos siguientes muestran el ritmo de crecimiento de la población onubense, con mucha mayor pendiente que las medias nacional, andaluza y provincial, como por otra parte corresponde a una ciudad capital de provincia, aunque en este caso agudizado por su escasa entidad a comienzos de siglo y el impacto que causaron en ella las actividades mineras de principios de siglo y las industriales de las décadas 1960-70. No obstante, ya se puede percibir en la figura la inflexión que aparece en 1991 respecto a la década anterior.

#### 1.4.- MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION DE HUELVA.

La base de partida para el análisis de las tendencias demográficas de un área es la dinámica natural de la población, marcada por nacimientos y defunciones, tanto más si, como en este caso, el efecto del fenómeno migratorio es muy escaso, positiva o negativamente. Es la razón por la que consideramos a la población de la última década en Huelva, una población estable e incluso estacionaria, si tenemos en cuenta los bajísimos índices de crecimiento.

Como en la tendencia anterior, observaremos a Huelva en el contexto provincial, regional y nacional. En todos ellos es evidente un **rápido descenso de los nacimientos**, que vamos a ver reflejado tanto en tasas brutas de natalidad, como en tasas de fecundidad. Sin embargo, los valores y los ritmos son distintos. Mientras que las tres áreas andaluzas analizadas tienen tasas brutas de natalidad cuyos valores en 1991 superan el 11, 12 y 13 por mil, la media nacional ya está por debajo de 10 nacimientos por mil habitantes. Por otra parte, a pesar de esta diferencia en los valores actuales, el descenso es más rápido en Andalucía provincia de Huelva y Huelva capital.

Con el otro indicador de los nacimientos, la fecundidad, ocurre igual, quedando claramente los valores de los espacios andaluces por encima de los nacionales. Incluso, dentro de ellos la fecundidad media andaluza supera a la onubense. Como en el caso anterior lo que queda patente es la rapidez con que descienden las cifras en la ciudad de Huelva. Los datos y gráficos lo muestran fehacientemente.

Son diversas las razones sociológicas, demográficas, económicas, políticas que se han aducido para el descenso de la natalidad, pero entre las variables sociobiológicas, la **nupcialidad** es un factor íntimamente relacionado con la natalidad, ya que en nuestras sociedades la mayor parte de los hijos los tiene la mujer en la condición de casada.

Aunque de forma más irregular y menos marcada, también la nupcialidad evidencia el descenso de los valores en España, en Andalucía y en Huelva, lo que como hemos dicho contribuye a explicar y propiciar el descenso del número de nacimientos. Una vez más se pone de manifiesto que el descenso de la nupcialidad es anterior en el conjunto nacional que en las áreas andaluzas, en las que se mantienen aún más frecuentemente las tradiciones nupciales. En el conjunto nacional, y especialmente en las áreas urbanas españolas, las uniones de hecho propician el descenso de los matrimonios civiles y eclesiásticos, y la procreación, tendente ésta a producirse tanto más cuanto más estable es la pareja. En los últimos años todos los espacios analizados mantienen tasas de nupcialidad similares.

CUADRO 4

**NATALIDAD**

**Cifras absolutas**

**Tasas brutas de natalidad**

Años	H.C.	H.P.	Andalucía	España	H.C.	H.P.	Andaluc.	España
1975	3.031	7.900	124.317	669.378	27,99	20,34	20,48	19,01
1976	3.263	8.171	126.555	677.456	28,93	20,44	20,75	18,85
1977	3.021	7.800	124.255	656.357	26,03	19,50	20,28	18,05
1978	3.123	8.043	122.741	636.892	26,18	20,12	19,95	17,32
1979	3.066	7.786	118.213	601.992	25,07	19,53	19,19	16,22
1980	2.824	7.514	116.074	571.018	22,21	18,06	18,12	15,21
1981	2.793	7.161	110.480	531.916	21,73	17,27	17,10	14,09
1982	2.481	7.052	109.258	515.706	19,12	16,64	16,76	13,58
1983	2.303	6.626	104.876	485.352	17,55	15,51	15,96	12,71
1984	2.170	6.346	102.050	473.281	16,36	14,75	15,41	12,34
1985	2.012	6.142	97.638	456.298	15,00	14,17	14,64	11,85
1986	1.928	5.920	95.039	438.750	14,22	13,57	14,16	11,37
1987	1.908	5.737	93.364	426.782	13,92	13,26	13,70	11,02
1988	1.909	5.702	92.040	418.919	13,78	13,11	13,43	10,79
1989	1.836	5.518	89.562	408.434	13,12	12,62	13,01	10,50
1990	1.783	5.407	89.218	401.425	12,61	12,31	12,89	10,30
1991	1.739	4.992	88.319	395.989	12,19	11,31	12,70	10,15
-----								
1975-79					26,84	19,99	20,13	17,89
1980-84					19,39	16,45	16,67	13,59
1985-89					14,01	13,35	13,79	11,11
1990-91					12,40	11,81	12,80	10,23
-----								

H.C. = Huelva capital;      H.P. = Huelva provincia

Fuente = INE. Elaboración propia

Tasas por mil habitantes

La **mortalidad**, como único fenómeno cuyo suceso afecta a toda la población, muestra menores diferencias en todos los ámbitos y, en todo caso, pone de relieve tanto la mayor juventud de las poblaciones de Andalucía y Huelva capital, con menores tasas que la media nacional, como el ascenso que se produce conforme envejecen las poblaciones. Progresivamente, la ciudad de Huelva, con las menores tasas de los ámbitos comparados, inicia un ascenso en el número de defunciones en relación con su población, lo que sin duda constituye un elemento negativo a tener en cuenta en la proyección de la población.

Asimismo, la **mortalidad infantil** - de menores de un año - es más alta en los espacios andaluces que en el conjunto nacional, lo que en ocasiones justifica un menor control de los nacimientos. Es también conocido que conforme se impiden los fallecimientos de menores de un año, tiende a descender la natalidad, ante la seguridad de que viven todos los hijos tenidos. Esta variable demográfica tiene ciertos sesgos en las ciudades. A pesar de que la referencia de los datos es siempre el domicilio familiar y no el del centro sanitario, no obstante prolifera más la mortalidad infantil en las ciudades, cuando los mejores medios sanitarios y en general higiénicos contribuirían en gran medida al descenso. La explicación puede estar en errores en la domiciliación de las madres y de los menores, tomando ante la omisión el domicilio del centro sanitario, ubicado en la ciudad. Esta podría ser la explicación de las altísimas tasas de mortalidad infantil en la ciudad de Huelva hasta la década de 1980 en que descienden rápidamente. De cualquier forma los datos y el gráfico muestran la irregularidad del comportamiento de esta variable en la ciudad de Huelva.

El comportamiento de la **mortalidad por grupos de edad** nos ha permitido realizar una **tabla abreviada de mortalidad** en la que destacamos la tasa de mortalidad por edades y sexos; el coeficiente de mortalidad ( $nQ_x/1000$ ) o probabilidad de muerte en un grupo quinquenal para que sus miembros no pasen al grupo siguiente de edad; y su complementario, la probabilidad de supervivencia ( $1-nQ_x$ ), o posibilidad de que los miembros de un grupo quinquenal pasen al siguiente.

Puede comprobarse cómo aumentan las posibilidades de supervivencia desde el nacimiento hasta la edad de 10-14 años, y cómo a partir de aquí las probabilidades de supervivencia van disminuyendo, siendo incluso mucho menores en los hombres que en las mujeres.

CUADRO 9

## CRECIMIENTO VEGETATIVO EN HUELVA CAPITAL

Años	Natalidad		Mortalidad		Crec.vegetativo	
	C.Abs	%o	C.Abs.	%o	C.Abs.	%o
1975	3.031	27,99	947	8,74	2.084	19,25
1976	3.263	28,93	989	8,77	2.274	20,16
1977	3.021	26,03	930	8,01	2.091	18,02
1978	3.123	26,18	1.025	8,59	2.098	17,59
1979	3.066	25,07	983	8,04	2.083	17,03
1980	2.824	22,21	926	7,28	1.898	14,93
1981	2.793	21,73	914	7,11	1.879	14,62
1982	2.481	19,12	904	6,97	1.577	12,15
1983	2.303	17,55	917	6,99	1.386	10,56
1984	2.170	16,36	923	6,96	1.247	9,40
1985	2.012	15,00	940	7,01	1.072	7,99
1986	1.928	14,22	943	6,96	985	7,26
1987	1.908	13,92	950	6,93	958	6,99
1988	1.909	13,78	1.048	7,57	861	6,21
1989	1.836	13,12	1.001	7,15	838	5,97
1990	1.783	12,61	1.003	7,09	780	5,52
1991	1.739	12,19	1.097	7,69	642	4,50
1975-79	26,84		8,43		18,41	
1980-84	19,39		7,06		12,33	
1985-89	14,01		7,12		6,89	
1990-91	12,40		7,39		5,01	

Fuente INE. Elaboración propia.

Tasas por mil habitantes

De todo lo que llevamos analizado se deduce una clara tendencia al estancamiento, con tasas de crecimiento natural del 5 por mil en la década de 1990, lo que como máximo, y sin que existan movimientos migratorios, supondría un crecimiento anual de unas seiscientas personas. Teniendo en cuenta que existe un permanente retroceso en la fecundidad y un incremento de la mortalidad, ambas curvas tienden a unirse y se espera que el crecimiento medio anual sea incluso menor que el que existe en la actualidad.

El Instituto Nacional de Estadística no dispone de datos posteriores a 1991, pero por los avances y revisiones municipales, provenientes del servicio de Estadística del Ayuntamiento de Huelva, sabemos que la situación en 1992 y 1993 es bastante más desfavorable para el crecimiento que la que presentan los datos hasta 1991.

### 1.5.- ESTRUCTURA DE LA POBLACION SEGUN EDAD Y SEXO.

La estructura de la población de Huelva viene marcada por características netamente similares a las del resto de España, es decir, se encuentra en una fase de transición hacia un modelo de población envejecida, caracterizada por un aumento de los grupos de población mayores de 65 años y una disminución en los estratos de población infantil y juvenil, menores de 15 años. No obstante, en Huelva estas características se observan con mucho retraso respecto al resto del país. De este modo la caída de las tasas de natalidad, fenómeno más característico de la demografía de los países evolucionados, no encuentra su máximo desarrollo en nuestra provincia hasta entrada la década de los ochenta, llevando algunos años de retraso respecto al conjunto de España. Tanto más si consideramos Huelva-capital en donde la acumulación de población en edad de procrear, frente al relativo envejecimiento del resto de la provincia, hace que la población adolescente sea proporcionalmente muy numerosa. Sólo con observar los datos se puede comprobar que mientras en España la población menor de 19 años es el 31% del total demográfico nacional, en Andalucía esas generaciones representan el 35,1% y en la provincia de Huelva el 34,4%, llegando en el ámbito de la capital hasta el 37%, proporción muy distante de la nacional y que indica el mantenimiento de una elevada natalidad durante más tiempo que en el resto del país.

La **reducción de las tasas de natalidad** es un hecho clave para la planificación urbana, pues a medio plazo, unos cinco años, provocará una caída de los contingentes demográficos, con lo que eso supone para la dotación de infraestructuras, equipos y servicios. Sin embargo, ese proceso se retrasará en Huelva algunos años respecto al resto del país, al mantener cifras de natalidad más altas hasta entrada, como ya hemos dicho, la década de 1980.

La contemplación de las pirámides de edades de la ciudad de Huelva desde 1975, nos permite comprobar el progresivo estrangulamiento de la base y el hecho de que la cúspide no alcance un desarrollo notable, lo que nos lleva a afirmar que el envejecimiento en la ciudad de Huelva es menor que en la media nacional y autonómica, y, necesariamente, menor que en el conjunto de la provincia de Huelva.

CUADRO 10

POBLACIÓN DE HUELVA.	CENSO DE 1991		Grupos de cinco años edad
	Edad	Hombres	
			Total
00 - 04	4.032	3.877	7.909
05 - 09	5.185	5.072	10.257
10 - 14	6.958	6.592	13.550
15 - 19	7.262	6.941	14.203
20 - 24	6.364	6.255	12.619
25 - 29	5.558	5.545	11.103
30 - 34	5.035	5.389	10.424
35 - 39	4.542	4.973	9.515
40 - 44	4.568	4.602	9.170
45 - 49	4.100	4.199	8.299
50 - 54	3.065	3.361	6.426
55 - 59	3.472	3.670	7.142
60 - 64	2.889	3.252	6.141
65 - 69	2.238	2.847	5.085
70 - 74	1.521	2.349	3.870
75 - 79	998	1.836	2.834
80 - 84	669	1.318	1.987
85 - 89	208	659	867
90 - 94	56	232	288
95 - 99	9	45	54
100 y +	2	5	7
<b>Total</b>	<b>68.731</b>	<b>73.019</b>	<b>141.750</b>

Fuente IEA. Elaboración propia

## **2.- ESTUDIO SOCIOECONÓMICO**

### **2.1.- INTRODUCCIÓN.**

El análisis de la realidad socioeconómica de la ciudad de Huelva plantea por un lado el carácter de capital de provincia que ostenta y por otro su propia actividad como ámbito económico. De su carácter capitalino se difiere el papel de centro administrativo y de servicios para toda la provincia al tiempo que, de forma paulatina se ha ido fortaleciendo su papel como centro comercial.

Como ámbito económico cabe destacar el papel de la industria química y la importancia de la pesca.

En cualquier caso, desagregar de la situación socioeconómica de la capital de la de la provincia es una tarea difícil, dada la interrelación de ambas realidades.

Este apartado recoge los aspectos más significativos de la realidad socioeconómica de Huelva. Los datos se han extraído de distintas publicaciones en lo que se refiere al punto 2.2. "Encuadre Comarcal" ("Proyecto Huelva en Acción", Revista "Actualidad Económica", "La economía Onubense: Características y perspectivas" de la Consejería de Economía y Hacienda. Sevilla 1994) y en los restantes puntos del estudio socioeconómico elaborado para el Documento de Memoria Informativa del Plan General de Huelva, estudio que se incluye como Anexo a este documento

### **2.2.- ENCUADRE COMARCAL**

La ubicación excéntrica de la ciudad con respecto a la provincia determina un claro desequilibrio de interrelaciones a favor de las comarcas más próximas y la capital. Las economías de comarcas onubenses como El Andévalo, La Sierra o El Condado, basadas en la agricultura, ganadería e industria tradicional han tenido poca relación con la capital. La minería, subsector ubicado en las dos primeras comarcas citadas, ha mantenido mayor relación con la capital por la necesidad del puerto como punto de transporte del mineral al exterior. La actividad pesquera de la comarca de la Costa, y la agrícola posteriormente desarrollada, tanto en esta comarca como en el entorno comarcal de la ciudad, han sido afines a las actividades de la capital, y han mantenido aspectos de intercambio tanto en puestos de trabajo como en el desarrollo de la actividad en sí.

En la actualidad, la distribución espacial de la población en la provincia es muy desigual, está concentrada en la costa y especialmente en la capital con un 31,2% del total en 1991. Esta concentración va unida a la actividad económica. La implantación del Polo de Desarrollo a mediados de los sesenta supone un hecho fundamental como factor de reclamo de población, provocando una migración de otras comarcas de la provincia como El Andévalo y la Sierra, con economías más precarias.

La economía provincial se ha caracterizado por la importancia del sector primario, agricultura, pesca, ganadería y minería; un sector industrial tradicional de productos cárnicos, muebles, corcho y calzado; un sector industrial químico (Polo de Desarrollo), y un sector terciario muy endeble.

El ámbito comarcal de la capital, donde mantiene una relación más estrecha y participativa, tiene en la actualidad un fuerte despegue económico por el desarrollo de nuevas explotaciones agrícolas, al tiempo que la pesca y la industria pesada, las otras actividades propias de la zona, intentan superar, o al menos adecuarse a las crisis de su respectivo sector.

En la última década la economía de las comarcas del ámbito de la capital ha sufrido cambios

importantes en todos los sectores de actividad:  
Sector Primario:

La agricultura se ha convertido en un subsector con gran peso en la economía provincial. Se ha pasado de una agricultura tradicional, de bajo rendimiento y dirigida al consumo local, a una agricultura especializada. El cultivo de la fresa, los cítricos etc. ha transformado el sector, enfocado en la actualidad a la exportación, donde copa los mercados europeos. Esta producción, absorbe en momentos concretos gran cantidad de mano de obra.

Otro cambio en el campo es la repoblación masiva de plantas autóctonas, que sustituye en muchos casos la explotación del eucalipto destinado a la industria papelera.

La minería, de gran importancia en la provincia de Huelva, tanto desde el punto de vista de la producción y del empleo, como desde una perspectiva estratégica regional y nacional, entró en profundo declive en la década de los 60.

En los años ochenta se ha producido la gran crisis de la minería onubense que se ha saldado con el progresivo cierre de la mayor parte de las explotaciones y con el grave problema social de empleo en las zonas mineras.

La pesca, uno de los pilares históricos de la economía onubense ha sufrido una clara recesión por las medidas de adecuación del sector y las políticas sobre pesca. El sector pesquero ha sufrido un gran decremento a nivel provincial y aún se necesitan políticas de ayudas pesqueras al sector de bajura, tanto para el cuidado del litoral como para la acuicultura y renovación de la flota artesanal. En la actualidad se puede decir que este sector se ha estabilizado en cuanto al subsector de grandes congeladores.

Sector secundario.

La industria pesada se centra en el Polo Químico, ubicado en los municipios de Huelva y Palos de la Frontera. Esta industria ha realizado inversiones en mejora de sus instalaciones y en proyectos para el tratamiento de vertidos y de la contaminación junto con el Ayuntamiento de Huelva.

El sector secundario tiene una presencia significativa en Huelva, pero no está suficientemente vertebrada con el resto de la economía. Coexisten un sector industrial moderno con conexiones exteriores y un sector industrial tradicional escasamente desarrollado. Desde los años sesenta, los productos energético, el papel y las metálicas básicas pasan a ser actividades especializadas de la economía onubense.

En el ámbito comarcal que nos ocupa, la industria tradicional no tiene ningún peso. Se hecha en falta el desarrollo de una nueva industria de transformación de productos hortofrutícolas, cuya ubicación natural sería esta zona.

Sector Terciario:

Tradicionalmente el sector terciario en Huelva ha sido muy endeble, debido a las características del sector secundario y al escaso aprovechamiento de las potencialidades de la provincia para el desarrollo de un sector turístico competitivo y de la situación fronteriza para haber desarrollado un sector comercial avanzado.

El comercio onubense ha sido un comercio que se podría denominar "de primeras necesidades", poco cualificado y presionado por la atracción de un fuerte foco comercial

como es la ciudad de Sevilla. En los últimos años, esta situación ha variado en parte, con el desarrollo tanto cuantitativo como cualitativo del comercio en la capital y en algunos pueblos del área comarcal y de la costa.

Otro tanto cabe destacar en cuanto a los servicios en general que se ofrecen en Huelva. Se ha obrado una clara mejora tanto en los servicios públicos como en los que prestan entidades privadas.

La creación y consolidación de la Universidad es otro de los factores a valorar muy positivamente, así como la mejora en la oferta cultural y recreativa.

El turismo, otro de los sectores con gran potencial para la economía onubense, tanto de la capital como de su entorno comarcal, ha experimentado un claro incremento. Proyectos como Islantilla e Isla Canela en la costa, están poniendo los pilares para el desarrollo de un turismo de calidad en la provincia.

El desarrollo e incremento de las infraestructuras de comunicaciones son imprescindibles para el funcionamiento y evolución de la economía onubense y en concreto para el sector turístico y la agricultura. La mejora de las carreteras en general y en particular las de comunicación con Portugal, Sevilla y Extremadura, son fundamentales para este sector económico. La creación de un Aeropuerto en la provincia supondría el respaldo a estos sectores con gran potencialidad económica .

El Puerto de Huelva, con una gran infraestructura con capacidad para 14 millones de toneladas, ha consolidado una cierta independencia de la industria química. La consecución del proyecto de que se convierta en escala de cruceros marítimos, supondría un paso más para la consolidación de la actividad portuaria, importante en la economía onubense.

Dentro de este contexto económico de la comarca, la capital participa de forma significativa como centro administrativo y de servicios, y de forma natural en sectores como el agrícola y el industrial de las comarcas más cercanas, tanto en el cinturón agroindustrial como en la costa.

Actualmente, la ciudad de Huelva puede caracterizarse como un núcleo de actividad terciaria con una presencia importante de industria pesada y actividades conexas. Merece destacarse la pesca como otro factor económico importante, que aunque según los datos censales apenas parece generar una actividad importante, tiene un efecto directo e inducido de gran importancia para el tejido empresarial, que se analizará al desarrollar el tema.

La importancia de otros sectores económicos en la ciudad es relativa. Al analizar cada uno de los sectores, sobre todo el sector primario, (la agricultura y la pesca) y la construcción, barajamos cifras que pueden ser engañosas, dado que muchos onubenses trabajan de temporeros en explotaciones agropecuarias de municipios colindantes, mientras que gran parte de los tripulantes de las embarcaciones pesqueras con base en la ciudad residen habitualmente en otros municipios costeros. La pesca, que apenas parece generar una actividad importante, tiene un efecto directo e inducido de gran importancia para el tejido empresarial, que se analizará al desarrollar el tema.

### **2.3.- POBLACIÓN Y ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA CIUDAD DE HUELVA**

Aunque los aspectos demográficos son tratados con amplitud en otros apartados de este documento, es necesario esbozar aquí, al menos, aquellas cuestiones más relacionadas con la

actividad económica; es decir, la distribución sectorial de los empleos y el tremendo problema del desempleo en la capital de la provincia. En líneas generales, el comportamiento del mercado de trabajo en Huelva obedece a las mismas pautas que en el resto de España; por un lado, a la existencia de un flujo masivo creciente hacia el mercado de trabajo constituido por las generaciones surgidas de la expansión demográfica de los sesenta y primeros setenta, y por otro, a la incorporación paulatina de una gran parte de la población femenina.

El crecimiento de población que se produce por la implantación del Polo Industrial y la alta natalidad, que se relentiza con la crisis industrial de mediados de los setenta, puede considerarse como la principal causa del actual desajuste en el mercado de trabajo. Mientras que en 1970 el segmento de población comprendido entre los 16 y 65 años estaba constituido por 57.137 individuos, en 1991 esta cifra prácticamente se había duplicado, situándose en 91.537 personas. El problema se agudiza con el incremento de la tasa de actividad femenina, que ha pasado del 14,27% en 1970 al 22,8% de 1991. En definitiva la población activa de Huelva capital ha experimentado un crecimiento del 67,8% durante el período 1970-1991, de forma que los más de 11.000 empleos netos generados en dicho intervalo hayan sido insuficientes para frenar el incremento de la tasa de desempleo.

Las consecuencias de los fenómenos demográficos mencionados son evidentes; la tasa de desempleo pasó del 5,8% según el Censo de 1970 al 21,72% en 1981, creciendo posteriormente hasta alcanzar el 22,37% en 1991. No obstante, las consecuencias de las crisis energéticas de los años setenta imprimen unas características muy diferentes a la evolución del mercado de trabajo durante ambas décadas. Entre 1970 y 1981, frente a los 1.784 empleos netos generados se produce un incremento en la población activa de 8.654 personas, de manera que la oferta de nuevos empleos apenas es capaz de satisfacer un 20% de la demanda. Por el contrario, entre 1981 y 1991 hay un incremento de la población activa de 12.384 personas frente a la oferta de 9.343 nuevos empleos, resultando en una cobertura de más del 75% de la demanda existente. Es además en esta década cuando se produce la incorporación masiva de la mujer al mercado trabajo, de forma que de una población activa femenina de 9.041 mujeres en 1981 se pasa a las 16.987 mujeres en 1991, suponiendo más del 64% del incremento total de la población activa entre 1981 y 1991.

Este crecimiento de la tasa de actividad se ha producido en todos los segmentos de edad, con la única excepción del situado entre los 16 y 19 años, en el cual, a causa de la elevación de la escolarización universitaria, la tasa de actividad ha pasado del 45,3% de 1981 al 26,4% en 1991. En el mismo período, el número de estudiantes universitarios en Huelva capital crece desde los 1.941 existentes en 1981 a los 4.431 de 1991, la mayor parte de ellos comprendidos en la anterior cohorte de edad.

Según la información censal, la capital concentraba en 1991 el 32,87% de los empleos del conjunto de la provincia, localizándose éstos especialmente en el comercio minorista (12,2%), la administración pública (10,5%), la sanidad (8,61%), la construcción (8,32%), la división de transportes y comunicaciones (7,14%) y la industria química (7,45%).

El conjunto de sector servicios emplea a 27.249 trabajadores, que representan el 67,2% de los empleos de la capital y el 46,52% del conjunto del mismo sector en la provincia.

La industria considerada en su conjunto empleaba en 1991 a 8.413 trabajadores, un 20,73% de los ocupados de la capital y un 42,33% del sector provincial.

La construcción, en sus diversas modalidades, mantenía ocupados según el Censo de 1991 a 3.374 trabajadores, un 22,2% de sector provincial y un 8,32% de los empleos de la capital.

Finalmente el sector primario empleaba a 1.538 onubenses, aunque este dato requiere alguna matización. En primer lugar, la mayor parte de los 653 ocupados en la agricultura trabajan en explotaciones situadas en otros municipios, y no en la propia ciudad, como veremos posteriormente. Además, los 885 empleos del subsector pesquero, que suponen el 19,3% de la provincia, son sólo parte de los tripulantes de la flota de Huelva, en la que una buena parte de sus tripulaciones están constituidas por pescadores de otros puertos de la provincia, que absorbe en la realidad el 80% de los empleos de la provincia en este subsector, según los datos que se extraen del Censo de Locales del INE de 1990 (INE).

En definitiva, la estructura de los empleos de Huelva capital permite una primera aproximación al tejido empresarial y económico de ésta, aunque, como veremos, los cambios experimentados entre 1991 y la actualidad han sido numerosos y, en general, la situación económica ha empeorado notablemente.

## **2.4.- CARACTERIZACIÓN GENERAL DE LOS SECTORES ECONÓMICOS, ESTRUCTURA DEL SECTOR, LOCALIZACIÓN.**

### **SECTOR PRIMARIO**

Como resulta lógico, la importancia del sector primario en Huelva Capital es reducida, y no lo es más a causa de la importancia que aún mantiene la ciudad como puerto pesquero de la flota congeladora de gran altura. .

#### **a) La agricultura**

La actividad agrícola se limita a algunas explotaciones latifundistas de secano, dedicadas al cultivo de cereales y girasol, y a pequeñas parcelas familiares en la zona de población diseminada conocida como La Ribera y otros diseminados en los que habitan 365 familias y unos 800 habitantes según el Nomenclátor del Censo de Población de 1991.

La evolución de la actividad agrícola en el término municipal de Huelva según los censos agrarios elaborados entre 1962 y 1989, evidencia los cambios de uso del suelo y las transformaciones derivadas del crecimiento de la ciudad. En 1962, antes pues de la instalación del Polo Industrial, se dedicaban a la actividad agraria 7.776 Has. de terreno, algo más del 52% de la superficie total del término municipal, en las que radicaban 500 explotaciones, entre ellas 287 con una dimensión inferior a las 5 Has.

El crecimiento de la ciudad entre dicho año y 1972, especialmente en la zona de La Orden y El Conquero, produce una tremenda reducción de la superficie dedicada a las actividades agrícolas, que en 1972 apenas alcanzaba las 5.000 Has., reduciéndose hasta 166 el número de explotaciones existentes. El Censo de 1989 refleja una situación muy similar.

Las explotaciones se caracterizan por ser muy intensivas en capital, latifundistas (la superficie agrícola utilizada por explotación es cuatro veces superior a las medias provinciales y regionales respectivas), con una muy baja utilización de mano obra (el número de unidades de trabajo-año por Ha. de superficie labrada es inferior en más del 75% a la media provincial y a la mitad de la media regional) y con un uso intenso de la superficie total (las tierras labradas representan casi el 80% de ésta, frente al 18,8% de la provincia y el 44,6% de Andalucía) en las que apenas existen tierras con un uso forestal (que tan sólo suponen el 1,4% de la superficie total frente al 56,2% de la provincia y el 40,3% de la media andaluza). Además se trata de explotaciones muy especializadas en los cultivos herbáceos (a los que se dedica el 99% de la superficie utilizada), con un rendimiento por Ha. bastante inferior a la media provincial.

Respecto a la ganadería, la densidad de cabezas es muy inferior a la media provincial y regional (90,8 UG por cada 1.000 Has. frente a las 389 de la provincia y las 168,5 de Andalucía). Destaca, además, la insignificante presencia de ganado porcino y la elevada proporción de ganado bovino.

En definitiva, la agricultura onubense genera muy poco valor añadido, empleando a pocos trabajadores y dedicándose a cultivos tradicionales de secano intensivos en capital.

## b) La pesca

La relación entre actividad pesquera e instalaciones y servicios portuarios, resulta más que evidente. En especial, las necesidades del sector se incrementan cuando es necesario acudir a aguas más alejadas, y, por consiguiente, disponer de embarcaciones mayores, dotadas de sistemas de congelación y de tecnologías avanzadas.

Junto a una pesca artesanal, en clara recesión, convive una flota semi-industrial que opera, fundamentalmente, en los caladeros norteafricanos, en especial en la costa marroquí. Además, se mantiene un potente segmento de flota congeladora industrial que actúa con base en el puerto de Huelva, y explota recursos situados en el litoral africano situado entre Mauritania y Mozambique. Finalmente, las dificultades de acceso a caladeros de terceros países a buques de bandera española, ha hecho que algunas empresas de Huelva posean importantes inversiones en sociedades mixtas y conjuntas, tanto en los países comprendidos en el área mencionada, como en Argentina y Chile.

La existencia de sociedades mixtas, ligadas a empresas matrices situadas en Huelva, configura a este Puerto como entrada natural, aparte de la producción de la flota de Huelva, de una importante porción de las importaciones españolas de crustáceos congelados, que ronda en la actualidad el 12% del total.

Aunque el peso del sector en cuanto a la significación de su producción se ha reducido de manera ostensible, no ha ocurrido así con el empleo, dado que ocupa entre el 5 y 7% del conjunto provincial. En relación con el conjunto de la economía española, puede afirmarse que Huelva es la tercera provincia pesquera española, superada por Pontevedra y La Coruña, y seguida por Cádiz.

Respecto a las ligazones intersectoriales, la pesca puede encuadrarse como una actividad primaria con una elevada participación en el Valor Añadido y menor peso específico en los inputs intermedios, siendo su integración en la economía reducida y con escasa capacidad de arrastre, con multiplicadores inferiores al de otras ramas de actividad.

La composición de la flota con base en el puerto de Huelva en 1996 es la siguiente:

Flota de pesca litoral: está constituida por 13 unidades artesanales, 2 de cerco y 1 de rastro remolcado.

Flota de pesca de altura: ésta se concentra en dos segmentos diferenciados, 33 arrastreros (5.039 TRB) que faenan en Marruecos al fresco (una dirigido a merluza negra, otro a cefalópodos y el resto a crustáceos) y un palangrero de 148 TRB.

Flota de arrastre congelador: 64 unidades.

En la actualidad el Puerto de Huelva es el mejor dotado de la provincia para las actividades pesqueras. Dispone de una amplia superficie de atraque, de fábrica de hielo con capacidad de fabricación de 180 Tm. por día, 4.500 m<sup>3</sup> de cámaras de conservación, un túnel de congelación con capacidad de 10 Tm. por día. Igualmente, la organización de productores pesqueros CRUSTAMAR (OPP 16), dispone de 6 cámaras con un volumen total de 33.000 m<sup>3</sup> y capacidad para almacenar entre 5.000 y 6.000 Tm. de pescado congelado. Las vendedurías y exportadores disponen de locales situados junto a la misma lonja pesquera, y cuartos de redes y pertrechos en el Polígono Pesquero Norte. Igualmente, existen varaderos y talleres mecánicos. No obstante, la Lonja no cumple aún los

requisitos establecidos por la U.E., lo que puede perjudicarle seriamente en el futuro. La Lonja Pesquera de Huelva, gestionada por la Asociación de Armadores de Pesca Fresca, concentra gran parte de oferta del sector provincial, comercializando entre el 55 y el 60% de toda la producción del sector de la pesca fresca. Ello se debe, fundamentalmente, a la concentración de la demanda, dado que la mayor parte de los compradores en lonjas de la provincia tienen su sede en Huelva, así como a las instalaciones de almacenamiento y los canales de comercialización.

## EL SECTOR INDUSTRIAL

El conjunto de la industria proporciona aproximadamente un 20% de los empleos de Huelva capital. Si el Censo de población de 1991 recogía como trabajadores del sector en la capital una cifra de 8.413, según los datos del INSS para 1996, esta cifra sólo llega a 6.781 trabajadores.

La industria onubense se concentra en las agrupaciones de la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE) de 1974 constituidas por la "Industria química" (30,94%), "Refino de petróleo" (10,94%), "Extracción y preparación de minerales metálicos" (10,18%), "Construcción naval, reparación y mantenimiento de buques" (8,97%), "Industria del papel, artes gráficas y edición" (8,05%), que en conjunto suponen prácticamente el 70% de los empleos industriales concentrados en menos del 30% de las empresas. La mayor parte de estas empresas están instaladas en la zona industrial de la Avda. Francisco Montenegro, aunque alguna de ellas se localiza en el polígono del nuevo puerto en el término municipal de Palos de la Frontera, si bien su dirección se encuentra en Huelva capital.

### a) Sectores básicos

Los sectores básicos son aquellos que en el pasado habían constituido los cimientos de la actividad económica de la localidad. En nuestro caso son sectores nacidos al amparo del Polo de Desarrollo y de la actividad minera de la provincia, y que en la actualidad se enfrentan a problemas de demanda y de tecnología obsoleta. De cualquier forma, continúan absorbiendo gran parte de la producción y de los empleos de la industria. Se trata de sectores con ciclos de vida largos y muy concentrados. En nuestro caso podemos caracterizar como sectores básicos en Huelva Capital a los siguientes:

- **Refino de Petróleo:** Constituido por una sola empresa, ERTOIL, S.A., situada en el polígono del nuevo puerto (Palos de la Frontera), aunque su domicilio social está en Huelva. Emplea a 742 trabajadores que representan el 10,94% del empleo industrial, siendo el valor de su producción de 101.472 millones de pesetas en 1995. Entre 1989 y 1991 su plantilla ha descendido a una tasa anual del 0,48%, por lo que se trata más bien de un sector en su fase de madurez.

- **Extracción y preparación de minerales metálicos:** Se encuentra integrado por tres empresas en profunda crisis, siendo la más representativa RIO TINTO MINERA, S.A., recientemente adquirida por sus trabajadores. Esta emplea a 531 de los 690 trabajadores del sector, por lo que existe una elevada concentración en el mismo. Las ventas de dicha empresa en 1995 fueron de 62.137 millones de pesetas. La elevada tasa de reducción de empleo del sector (más del 7% anual) y la baja demanda de sus producciones lo caracteriza como un sector industrial básico en declive.

- **Industria química:** Se encuentra integrado por 68 empresas que emplean a 2.098 trabajadores, aunque la mayor parte de estas empresas se trata de delegaciones provinciales de la industria farmacéutica y de cosmética (53 empresas con 65

trabajadores). El resto constituyen el núcleo de la industria química básica de Huelva. La empresa más importante es FESA, con 512 trabajadores en sus diferentes centros de trabajo. El índice de concentración es bajo a causa de la clasificación de las empresas comerciales dentro del sector. La tasa de decrecimiento del empleo es relativamente elevada (un 3,21% anual) lo que nos permite caracterizarlo, también, como un sector básico en declive.

- **Fabricación de productos metálicos:** Es un sector extenso compuesto por 80 pequeñas empresas dedicadas a montajes y pequeñas construcciones metálicas, y en gran parte subsidiarias de la actividad de las grandes empresas industriales. Representan el 6,77% del empleo industrial, con una dimensión media empresarial de 57 trabajadores. Asimismo, se caracteriza por unas tasa de mortalidad y natalidad relativamente elevadas y una baja concentración. En definitiva, y aunque podríamos también clasificarlo como un sector no básico, dada su vinculación al Polo Industrial hemos optado por clasificarlo como un sector básico en declive.

- **Construcción naval, reparación y mantnto. de buques :** Componen este sector un total de nueve empresas que emplean a 608 trabajadores, es decir, el 8,97% de los empleos industriales. Sin embargo, el sector está muy concentrado en torno a la empresa Astilleros de Huelva, S.A., con 567 trabajadores y una cifra de ventas en 1995 de 3.450 millones de pesetas. El conjunto del empleo sectorial ha descendido a un ritmo anual del 3,14%, lo que unido a las reducidas tasas de natalidad y mortalidad de empresas le caracterizan como un sector básico en declive, con fuertes problemas coyunturales de demanda.

- **Industria del papel, artes gráficas y edición:** Se compone básicamente de pequeñas empresas de artes gráficas y, sobre todo, de la factoría que la Empresa Nacional de Celulosas tiene en las cercanías de San Juan del Puerto. Dicha empresa, con unas ventas en 1995 de 19.372 ptas., emplea a 417 de los 546 trabajadores del sector que muestra una elevada concentración. El conjunto del sector representa el 8,05% del empleo industrial, con tasas de movilidad relativamente pequeñas y un ritmo de pérdida de empleo también reducido, situado en torno al 1'44% anual. Es un sector industrial básico en su fase de madurez.

## b) Sectores estratégicos

Consideramos como tales a sectores con un peso relativo sobre el empleo del conjunto industrial comprendido entre el 2'9 y el 6'5%.

- **Producción, transporte y distribución de energía eléctrica, gas, etc.. :** Está integrado por 5 empresas que emplean a más 400 trabajadores, aunque la mayor parte de los empleos se concentran en la CIA. SEVILLANA DE ELECTRICIDAD. Es por tanto un sector muy concentrado con una leve tasa de disminución del empleo y poca movilidad. Puede caracterizarse como un sector estratégico en madurez.

- **Construcción de maquinaria y material eléctrico:** Es un sector constituido por 21 empresas que emplean a 199 trabajadores. Muestra un grado de concentración reducido, con elevadas tasas de movilidad y una tasa de pérdida de empleo relativamente alta (4,87%). Se compone de pequeñas empresas subsidiarias en su mayor parte de las grandes empresas industriales y, por consiguiente, muy vinculadas a la actividad inversora de éstas. Puede caracterizarse como un sector industrial estratégico en declive.

- **Productos alimenticios, bebidas y tabacos:** Son 66 empresas las que componen este sector en Huelva capital, la mayor parte de ellas dedicadas a la fabricación de productos

alimenticios y bebidas carbónicas. La dimensión media es bastante reducida, 7'3 trabajadores por empresa, con una elevada fragmentación, tasas de movilidad relativamente altas y una tasa de decrecimiento del empleo reducida. Puede, por tanto, caracterizarse como un sector estratégico, que aprovecha recursos endógenos, en su fase de madurez. No obstante, destaca la inexistencia de industrias transformadoras de productos agrícolas en contraste con el desarrollo hortofrutícola del entorno onubense.

### c) Sectores no básicos

Hemos caracterizado dentro de este grupo a sectores que individualmente representen menos del 2,7% del empleo industrial. Se compone tanto de sectores claramente en declive como de otros en fase de crecimiento y emergentes. Muestran bajos niveles de concentración, elevadas tasas de movilidad y una dimensión media reducida. Incluimos dentro de este grupo a los siguientes sectores:

c.1.) Emergentes:

- **Fabricación de material electrónico.**
- **Industrias de transformación.**
- **Construcción de maquinas de oficina y ordenadores.**

c.2.) En crecimiento:

- **Construcción de maquinaria y equipo mecánico.**
- **Otras industrias manufactureras.**
- **Industria del cuero.**

c.3.) En madurez:

- **Producción y primera transformación de metales.**
- **Extracción de minerales no metálicos ni energéticos.**

c.4.) En declive:

- **Construcción de vehículos automóviles.**
- **Industria textil.**
- **Industria del calzado y vestido y otras confecciones.**

En definitiva, el tejido industrial de Huelva capital sigue girando en torno a la industria química y básica instalada a finales de la década de los sesenta. Las actividades industriales ajenas a dicha industria se limitan a algunas empresas familiares tradicionales de escasa dimensión, a empresas vinculadas al subsector pesquero (reparaciones, mantenimiento de embarcaciones, rederías, etc..) o a delegaciones y franquicias de empresas manufactureras.

Es destacable, además, el hecho de que en su mayor parte las empresas pertenecientes al sector industrial muestren un comportamiento negativo en cuanto a creación de empleo. Mientras que en 1989 la industria empleaba en Huelva a 8.904 trabajadores, siete años

después tan sólo existen 6.781 empleos en estos sectores. Por tanto, la actividad industrial en Huelva, concentrada en torno a la industria química y básica, no sólo no está creando empleo sino que pierde progresivamente peso en el conjunto de las actividades económicas de la ciudad, que progresivamente va sustentándose en las actividades terciarias.

De cualquier forma, la industria de Huelva capital supone en gran medida la mayor parte del sector industrial de la provincia, con el 31% de las empresas y el 51,6% de los empleos.

Destacan como sectores muy localizados en Huelva capital los de Refino de Petróleo, Fabricación de material electrónico y Construcción de maquinas de oficina y ordenadores, inexistentes en el resto de la provincia. Asimismo, tienen una especial notoriedad los sectores de la Construcción Naval, la Producción de energía eléctrica, la industria del Papel, la Construcción de maquinaria y material eléctrico, la Captación, depuración y distribución de agua y la Industria química. Por el contrario, sectores con una importancia relativa inferior a la media industrial son, por ejemplo, la Producción y primera transformación de metales, la Industria del calzado, vestido y confección y la Industria del cuero, así como las actividades extractivas de minerales metálicos y no metálicos, y la industria de transformación agroalimentaria.

## SECTOR CONSTRUCCIÓN

La construcción es uno de los sectores económicos más sujetos a fluctuaciones cíclicas y coyunturales. Por esta razón es quizás aquel en el que las cifras de empleo tienen una menor significación en relación con el tejido empresarial asociado.

La actividad constructiva en Huelva se encuentra en la actualidad en un período de recesión. La reducción de las ayudas a la construcción ha reducido la actividad suponiendo la pérdida de cerca de 3.000 puestos de trabajo. No obstante, los datos existentes en el INEM correspondientes a los primeros meses de 1996 parecen mostrar síntomas de una clara recuperación, aún incipiente, que podría consolidarse en los próximos meses, y que es consecuencia del abaratamiento de los préstamos hipotecarios.

## EL SECTOR SERVICIOS

Como comentábamos al principio de este capítulo, la actividad del sector servicios en la ciudad de Huelva supone prácticamente el 67% de los empleos totales, mientras que en el conjunto de la provincia apenas supera el 47%. La diferencia entre ambas cifras se debe, fundamentalmente, a la concentración de gran parte de la actividad pública en la capital provincial que emplea a algo más de 10.000 personas en la actualidad, especialmente en la Sanidad y la Educación.

Las actividades terciarias con un mayor cociente de localización, y por consiguiente con un peso grande en Huelva respecto al conjunto de la provincia son muy diversas, destacando especialmente la "Recuperación de productos" (con el 81% de los empleos provinciales), los "Intermediarios del comercio" (con un 78,1% del conjunto provincial), todo el conjunto de actividades relacionadas con el transporte y las comunicaciones (con prácticamente el 100% provincial), las "Instituciones financieras" (con el 99,82% de los empleos provinciales) y otras con menor importancia relativa. Hemos de matizar, sin embargo, que la información utilizada tan sólo incluye a los trabajadores inscritos en el régimen general de la seguridad social, por lo que no están incluidos los trabajadores autónomos, que si bien en las actividades industriales tienen una baja presencia, en algunas actividades del sector servicios su presencia es muy importantes (comerciales, transportes, etc...).

Al igual que realizábamos con las actividades industriales podemos clasificar las actividades terciarias en función de indicadores análogos a los utilizados anteriormente.

Atendiendo a la participación relativa del subsector respecto al empleo total del sector servicios, podemos distinguir tres niveles o grupos diferenciados: y

**a) Servicios básicos:** aquellos con una participación en el empleo superior al 5% del total

Integramos en este grupo a los subsectores comerciales, servicios prestados a las empresas, instituciones financieras, servicios de limpieza y otros transportes terrestres. En conjunto totalizan el 71,25% de los empleos del sector servicios; es decir, más de 10.000 trabajadores inscritos en el régimen general de la seguridad social en Huelva capital. La caracterización de los distintos subsectores es la siguiente:

- **Comercio al por mayor** : Se trata de una actividad que proporciona el 11,07% de los empleos terciarios, totalizando 245 empresas y 1.569 trabajadores. Es un sector poco concentrado, con un tamaño medio de las empresas de 6,4 trabajadores y en el que el empleo se ha reducido un 6,05% en los últimos siete años. Por consiguiente los podemos clasificar como un sector básico en su fase de madurez. La empresa líder del sector es la mayorista del grupo ARCOS, que ha abandonado su actividad minorista en la capital.

- **Comercio al por menor:** Proporciona más de la cuarta parte de los empleos del sector servicios, con un total de 676 empresas y 3.645 trabajadores. La distribución de las empresas y empleos según el tipo de comercio se recoge en el cuadro 19, destacando el hecho de que las grandes superficies emplean a casi el 37% del subsector. Lógicamente los centros comerciales de las cadenas Hipercor y Continente son las empresas con un mayor número de trabajadores de este subsector. No obstante ambas han reducido sus plantillas como consecuencia de las limitaciones impuestas a la apertura en días festivos tras la introducción de la nueva normativa. El tamaño medio de las empresas del sector es muy reducido (3,5 trabajadores por término medio), y existe un elevado grado de fragmentación. El empleo total del sector se ha reducido en un 3,5% en el período 1989-1996, por lo que también lo hemos caracterizado como un sector básico en madurez.

- **Otros transportes terrestres:** Este subsector se encontrará en realidad subdimensionado al no incluir al conjunto de trabajadores autónomos que existen en el mismo. De cualquier forma su participación en el conjunto del sector servicios es muy elevada (7,5%), y además se caracteriza por poseer una alta tasa de crecimiento del empleo (11,34%) y una también elevada fragmentación. La empresa líder del subsector es DAMAS, S.A, con más de 200 trabajadores. Debe caracterizarse como un subsector básico en crecimiento.

- **Instituciones financieras:** En conjunto este subsector, compuesto por 33 entidades diferentes, emplea a 1.649 trabajadores. Se trata de un sector en expansión que entre 1989 y 1996 ha crecido en más de 300 empleos, con una tasa de incremento del 30,15%. En la actualidad representa el 11,6% del sector servicios de Huelva capital. Puede caracterizarse, al igual que el anterior, como un sector básico en crecimiento.

- **Servicios prestados a las empresas:** Es un sector que incluye una elevada diversidad de actividades, desde los servicios de vigilancia al asesoramiento fiscal, contable o laboral. Representa el 8,1% de los empleos del sector, con una tasa de crecimiento del 57,32%, una de las más altas de todo el sector. Debemos caracterizarlo como un subsector básico emergente donde la diversificación y diferenciación de los servicios ofertados es, quizás, el activo más importante.

- **Servicios de limpieza:** Se trata de un subsector muy intensivo en mano de obra por las propias características de la actividad. A pesar de ello hay una elevada movilidad y fragmentación interna. El empleo se ha reducido levemente en el período 1989-1996, detectándose, además, un proceso de concentración de la oferta en empresas de mayor dimensión. Puede caracterizarse como un sector básico en su fase de madurez.

**b) Servicios estratégicos:** aquellos en los que su participación relativa en el empleo oscila entre el 5 y el 3% del total del sector

Dentro de esta categoría incluiremos a aquellos subsectores que tienen una relevancia intermedia en el conjunto del sector servicios. Hemos clasificado en este grupo a los siguientes subsectores:

- **Restaurantes y cafés:** Este sector incluye a 166 establecimientos diferentes que emplean a 454 trabajadores por cuenta ajena. Entre 1989 y 1995 aunque se ha reducido tanto el número de empresas, el número de trabajadores ha crecido a una tasa del 3,18%. Debe caracterizarse como un subsector maduro.

- **Comunicaciones :** Se trata de un sector muy concentrado integrado por cuatro empresas que emplean a 560 trabajadores. La empresa más importante es la Cia. Telefónica. La importante reducción de plantilla experimentada por dicha empresa se manifiesta en una tasa de decrecimiento del empleo subsectorial cercana al 25% entre 1989 y 1996. Lo caracterizamos como un subsector en declive.

- **Educación:** Incluye tan sólo a los centros docentes de carácter privado, tanto de formación reglada como academias profesionales. Son estas últimas, precisamente, las que se encuentran en fase de expansión debido a la existencia de una demanda creciente de formación a todos los niveles a causa del desempleo juvenil. A pesar de ello el conjunto del sector apenas ha variado su cifra de empleo, y ello a pesar de haber crecido sensiblemente el número de empresas.

Otros servicios que pueden caracterizarse como estratégicos en cuanto al volumen de empleos totales son los "Servicios recreativos" con una leve tasa de incremento, y la "Asistencia social y otros servicios a la colectividad", que han experimentado un crecimiento significativo. Tanto uno como otro puede considerarse también como sectores maduros.

**c) Servicios no básicos:** aquellos cuya participación relativa en el empleo es inferior al 3% Atendiendo a su dinámica cabe clasificarlas en los siguientes grupos:

1.- En crecimiento:

- Hostelería
- Alquiler de bienes inmuebles
- Transporte marítimo
- Transporte por ferrocarril
- Intermediarios del Comercio
- Seguros

2.- En fase de madurez o estabilizados:

- Actividades anexas a los transportes

3.- En declive:

- Transporte aéreo
- Alquiler de bienes muebles
- Recuperación de productos

- Sanidad y servicios veterinarios
- Auxiliares financieros y de seguros
- Servicios personales
- Reparaciones

En definitiva, el conjunto del sector servicios muestra un comportamiento positivo. No obstante las diferencias internas son enormes. Frente a subsectores que muestran un gran dinamismo, otros se mantienen estancados y muchos otros están experimentando grandes retrocesos en el empleo generado.

## 2.5.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS SIGNIFICATIVAS

Como hemos visto, la ciudad de Huelva va configurándose progresivamente como un enclave de actividades terciarias en el que tanto la pesca como la industria química y básica van perdiendo posiciones. Por el contrario, los subsectores comerciales de una etapa de expansión y consolidación de su área comercial de influencia, entendida ésta como el entorno desde el cuál acuden con una mayor propensión los consumidores potenciales. En este sentido es destacable el impacto que la instalación de las últimas grandes superficies y la atracción que éstas ejercen sobre los habitantes del sur de Portugal, que habitualmente acuden a Huelva a abastecerse de diferentes productos.

El comercio en Huelva es mucho más intensivo en mano de obra que en el resto de la provincia y que la media andaluza. De hecho, el número medio de trabajadores por establecimiento en el comercio minorista es en Huelva de 2'18, frente al 1'5 de la provincia y 1'69 de la CC.AA. En el comercio mayorista el número medio de trabajadores es semejante en los tres niveles considerados. Sin embargo, resulta curioso que, medido en nº de establecimientos por cada 1.000 habitantes, la densidad de establecimientos en Huelva capital sea inferior a la media andaluza y provincial en el comercio minorista, y muy superior en el mayorista.

La superficie media de los establecimientos minoristas - 61'91 m<sup>2</sup> - es en Huelva muy superior a la media andaluza y provincial, 57'9 y 47'9 m<sup>2</sup> respectivamente. No ocurre así con los establecimientos mayoristas, que disponen de una superficie media que tan sólo representa el 60% de la media andaluza. Los establecimientos onubenses son más antiguos que los del resto de la provincia y de la CC.AA. De hecho, el 29% de los establecimientos comerciales son anteriores a 1980, frente al 26% de la media andaluza. Además, tan sólo el 40% de los locales utilizados lo son en régimen de propiedad, contrastando con el 53% de la media de la CC.AA.

En definitiva los establecimientos comerciales de Huelva son más antiguos, de mayor dimensión media y más intensivos en empleo que los de la CC.AA., aunque en relación con los consumidores directos, la oferta de superficie comercial en Huelva capital es inferior a la media andaluza. Una de las causas de este fenómeno puede encontrarse el un coste elevado de la superficie comercial, lo que se manifiesta en la baja proporción de locales en régimen de propiedad.

En la actualidad la única comarca en la que Sevilla, entendida como centro comercial de mayor nivel, supera en cuota de mercado a los establecimientos radicados en Huelva es la de la sierra oriental, en la que la cuota de mercado de Huelva tan sólo alcanza al 34%.

## LA RENTA FAMILIAR DISPONIBLE EN HUELVA

El indicador económico que mejor resume el nivel de vida de una zona geográfica es la renta

familiar disponible (RFD) por habitante. Esta variable es calculada para cada una de las provincias españolas desde 1955 por el servicio de estudios del Banco Bilbao-Vizcaya (antes Banco de Bilbao) y desde 1988 por la Contabilidad Regional del Instituto Nacional de Estadística.

Según los estudios de Basulto y Ferraro (1984) que contiene estimaciones de la renta familiar disponible municipal para 1981 y el de García et al. (1997) que lo hace para 1991, la renta familiar disponible por habitante es superior en Huelva que las media provincial y de Andalucía. Entre 1981 y 1991 ha crecido en términos reales un 33'06%, tasa superior también a la media andaluza pero inferior a la media provincial que ha crecido a un ritmo sensiblemente superior. En 1991 la RFD por habitante de Huelva se sitúa en un 87,1% de la media española, cuando en 1981 tan sólo alcanzaba el 81'5% de la media nacional. De esta forma tanto a nivel local como provincia se observa una convergencia hacia la media nacional lenta, pero firme, mejorando la posición en cerca de seis puntos porcentuales. Ha de observarse que la renta familiar por persona en Andalucía se sitúa a un nivel del 78% de la media nacional.

### 3.- HACIENDA MUNICIPAL

#### 3.1.- PRESUPUESTO CONSOLIDADO

El presupuesto municipal consolidado en Huelva consta del presupuesto del Ayuntamiento y de los organismos autónomos que operan en el municipio. En el ejercicio de 1992, se incluyen los organismos autónomos siguientes: Patronato M. de Deportes, Patronato Taurino, Patronato Gran Teatro, E.M.A.H.S.A. y E.M.T.U.S.A. Posteriormente se crean nuevos organismos autónomos para la gestión de distintas áreas, en el año 1993, la Gerencia M. de Urbanismo, en el año 1994 la E.M.V. y por último en el año 1995, el Patronato M. de Cultura.

Desde el punto de vista de la financiación de actuaciones contenidas en el desarrollo de la presente Revisión del Plan General, los presupuestos que van a incidir directamente en su viabilidad, son el presupuesto del Ayuntamiento y el de la Gerencia M. de Urbanismo en los que se basará el documento del Estudio Económico Financiero del Plan.

#### 3.2.- ESTRUCTURA DEL PRESUPUESTO DEL AYUNTAMIENTO

En el cuadro nº 1, se reflejan las cifras por capítulos, de los ingresos y gastos corrientes y de capital de los presupuestos liquidados del cuatrienio 1992-95, así como las cifras presupuestadas para los años 1996 y 1997. Estas últimas se incluyen a efectos de referencia, las cifras presupuestadas no son comparables con las primeras al estar sujetas a variaciones importantes al realizar la liquidación correspondiente. **En el último ejercicio liquidado (1995), las cifras liquidadas, en cuanto a derechos y obligaciones corrientes, fueron del orden del 81,7% y 68,8% respectivamente en relación a las presupuestadas. En el caso del Capítulo de "Inversiones Reales" de Gastos de capital, el total liquidado se redujo hasta un 63,9% de la cifra presupuestada.**

**La cifra en pesetas per cápita del año 1991 (última publicada por el I.N.E) de los ingresos y gastos presupuestados (presupuesto consolidado) se sitúan en el entorno de los 8.844 millones de pesetas en valores absolutos y de las 61.176 pesetas en términos per cápita.**

**La evolución del total de los derechos liquidados, por el lado de los ingresos corrientes, y el total de las obligaciones reconocidas, por el lado de los gastos corrientes, nos presenta una tasa anual de crecimiento medio del 13,3% de los primeros y del 8,4% de las segundas. El crecimiento es en ambos casos superior a las tasas de inflación anual en estos años que se sitúan en el entorno del 5%.**

**La distribución de los ingresos corrientes municipales en el periodo 1992-95 no presenta**

**variaciones significativas, se detecta un incremento del peso de los “Impuestos Directos” junto a la pérdida de participación de los “Impuestos Indirectos”.**

**CUADRO Nº 1 PRESUPUESTOS MUNICIPALES (en millones de pesetas de cada año)**

CAPITULOS	INGRESOS	1992	%	1993	%	1994	%	1995	%	T.C.A.(90-94)	1996	%	1997	%
	1 Impuestos Directos	2.510,3	39,96	3.003,3	39,68	3.617,7	44,03	3.833,7	42,13	15,4	4.132,6	32,80	4.252,6	30,54
	2 Impuestos Indirectos	277,2	4,41	405,1	5,35	321,0	3,91	260,7	2,86	2,2	400,2	3,18	400,2	2,87
	3 Tasas y Otros Ingresos	1.002,4	15,96	1.308,4	17,29	1.419,7	17,28	1.516,9	16,67	15,3	1.557,0	12,36	1.662,2	11,94
	4 Transferencias Corrientes	2.432,3	38,72	2.746,7	36,29	2.779,2	33,83	3.421,6	37,60	12,4	3.491,7	27,72	4.010,7	28,80
	5 Ingresos Patrimoniales	60	0,95	105,9	1,40	78,3	0,95	67,7	0,74	12,4	70,8	0,56	82,9	0,60
	<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>6282,1</b>	<b>86,78</b>	<b>7569,4</b>	<b>90,06</b>	<b>8215,9</b>	<b>69,95</b>	<b>9100,6</b>	<b>70,29</b>	<b>13,3</b>	<b>9.652,3</b>	<b>49,89</b>	<b>10.408,6</b>	<b>49,01</b>
	6 Enajenación Inversiones	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00		0,0	0,00	0,0	0,00
	7 Transferencias de Capital	0,0	0,00	100,0	11,97	0,0	0,00	0,0	0,00		748,3	11,09	1.066,3	14,59
	8 Var. Activos Financieros	43,5	4,55	105,1	12,58	1968,1	55,77	1910,1	49,65	637,1	176,6	2,62	8,2	0,11
	9 Var. Pasivos Financieros	913,3	95,45	630,2	75,45	1.560,8	44,23	1937,4	50,35	46,9	3.107,2	46,04	2.984,4	40,82
	<b>Ingresos de Capital</b>	<b>956,8</b>	<b>13,22</b>	<b>835,3</b>	<b>9,94</b>	<b>3528,9</b>	<b>30,05</b>	<b>3847,5</b>	<b>29,71</b>	<b>106,3</b>	<b>4032,1</b>	<b>20,84</b>	<b>4058,9</b>	<b>19,11</b>
	<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>7238,9</b>		<b>8404,7</b>		<b>11744,8</b>		<b>12948,1</b>		<b>22,0</b>	<b>13684,4</b>		<b>14467,5</b>	
CAPITULOS	GASTOS													
	1 Personal	2.213,1	37,86	2.255,8	32,55	2.350,3	32,86	2.555,8	34,54	5,0	3.342,8	26,34	3.659,9	26,88
	2 Bienes y Servicios	2.339,0	40,01	2.976,4	42,95	3.155,1	44,11	3.128,0	42,27	10,8	4.406,1	34,72	3.702,3	27,19
	3 Intereses	701,3	12,00	823,4	11,88	815,2	11,40	903,3	12,21	9,1	971,7	7,66	1.223,5	8,99
	4 Transferencias Corrientes	592,0	10,13	873,8	12,61	832,5	11,64	813,5	10,99	13,5	1.038,4	8,18	1.531,1	11,25
	<b>Gastos corrientes</b>	<b>5.845,4</b>	<b>81,29</b>	<b>6929,4</b>	<b>89,75</b>	<b>7153,1</b>	<b>60,60</b>	<b>7400,6</b>	<b>64,79</b>	<b>8,4</b>	<b>9759</b>	<b>50,73</b>	<b>10116,8</b>	<b>47,86</b>
	6 Inversiones Reales	207,3	15,41	295,4	37,34	471,4	10,14	442,3	11,00	32,0	1.019,8	15,58	1.045,7	13,90
	7 Transferencias Capital	100,0	7,43	0,0	0,00	73,9	1,59	466,7	11,61		2.587,3	39,52	2.496,4	33,19
	8 Var. Activos Financieros	58,9	4,38	38,9	4,92	1.894,0	40,73	1.880,8	46,77	1578,1	0,3	0,00	0,3	0,00
	9 Var. Pasivos Financieros	979,2	72,78	456,8	57,74	2.210,5	47,54	1.231,4	30,62	95,4	318,0	4,86	808,3	10,75
	<b>Gastos de Capital</b>	<b>1345,4</b>	<b>18,71</b>	<b>791,1</b>	<b>10,25</b>	<b>4649,8</b>	<b>39,40</b>	<b>4021,2</b>	<b>35,21</b>	<b>144,3</b>	<b>3925,4</b>	<b>20,41</b>	<b>4350,7</b>	<b>20,58</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>7190,8</b>		<b>7720,5</b>		<b>11802,9</b>		<b>1421,8</b>		<b>19,0</b>	<b>13684,4</b>		<b>14467,5</b>	

Fuente: Ayuntamiento de Huelva. Elaboración propia.

**CUADRO Nº 2 PRESUPUESTO GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO**  
( millones de ptas de cada año)

CAPITULOS	INGRESOS	1993	%	1994	%	1995	%	1996	%	1997	%
	Tasas y Otros Ingresos	140,0	51,57	182,6	52,31	200,2	53,13	200,2	59,81	200,3	51,45
	Transferencias Corrientes	130,0	47,88	165,0	47,26	171,6	45,54	129,5	38,69	184,0	47,26
	Ingresos Patrimoniales	1,5	0,55	1,5	0,43	5,0	1,33	5,0	1,49	5,0	1,28
	<b>Ingresos Corrientes</b>	<b>271,5</b>	<b>42,28</b>	<b>349,1</b>	<b>38,80</b>	<b>376,8</b>	<b>53,26</b>	<b>334,7</b>	<b>17,74</b>	<b>389,3</b>	<b>18,65</b>
	Enajenación Inversiones	350,0	94,44	100,0	18,16	150,0	45,36	100,0	6,44	0,1	0,01
	Transferencias de Capital	20,0	5,40	450,0	81,73	180,1	54,46	1451,8	93,51	1046,9	61,64
	Var. Activos Financieros	0,5	0,13	0,5	0,09	0,5	0,15	0,6	0,04	201,3	11,85
	Var. Pasivos Financieros	0,1	0,03	0,1	0,02	0,1	0,03	0,1	0,01	450,1	26,50
	<b>Ingresos de Capital</b>	<b>370,6</b>	<b>57,72</b>	<b>550,6</b>	<b>61,20</b>	<b>330,7</b>	<b>46,74</b>	<b>1552,5</b>	<b>82,26</b>	<b>1698,4</b>	<b>81,35</b>
	<b>TOTAL</b>	<b>642,1</b>		<b>899,7</b>		<b>707,5</b>		<b>1887,2</b>		<b>2087,7</b>	
CAPITULOS	GASTOS										
	Personal	58,5	21,55	90,5	30,57	103,5	28,22	140,0	42,05	182,5	49,31
	Bienes y Servicios	55,5	20,44	79,0	26,69	122,1	33,29	192,7	57,89	165,6	44,74
	Intereses	1,5	0,55	1,5	0,51	1,5	0,41	0,2	0,06	22,0	5,94
	Transferencias Corrientes	156	57,46	125,0	42,23	139,7	38,09	0,0	0,00		0,00
	<b>Gastos corrientes</b>	<b>271,5</b>	<b>42,28</b>	<b>296,0</b>	<b>32,90</b>	<b>366,8</b>	<b>51,84</b>	<b>332,9</b>	<b>18,64</b>	<b>370,1</b>	<b>17,73</b>
	Inversiones Reales	370,0	99,84	603,1	99,90	340,1	99,82	1451,9	426,15	1698,3	98,88
	Var. Activos Financieros	0,5	0,13	0,5	0,08	0,5	0,15	0,6	0,18	0,2	0,01
	Var. Pasivos Financieros	0,1	0,03	0,1	0,02	0,1	0,03	0,1	0,03	19,1	1,11
	<b>Gastos de Capital</b>	<b>370,6</b>	<b>57,72</b>	<b>603,7</b>	<b>67,10</b>	<b>340,7</b>	<b>48,16</b>	<b>1452,6</b>	<b>81,36</b>	<b>1717,6</b>	<b>82,27</b>
	<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>642,</b>		<b>899,7</b>		<b>707,5</b>		<b>1785,5</b>		<b>2087,7</b>	

Fuente: Presupuestos preventivos. Ayuntamiento de Huelva.

### **3.3.- EVOLUCIÓN DE LA SITUACIÓN FINANCIERA MUNICIPAL Y LA FINANCIACIÓN DE LAS INVERSIONES**

Las principales magnitudes presupuestarias municipales relacionadas con la evolución de las inversiones y la situación financiera se reflejan en el Cuadro nº 3. Dichas magnitudes se derivan del Cuadro nº 1. Las más significativas son el Ahorro Neto (diferencia entre ingresos y gastos corrientes más amortizaciones), la Autofinanciación ( suma del Ahorro Neto más los capítulos 6 -"Enajenación de Inversiones" y 7 -"Transferencias de Capital"- de los ingresos de capital; y la Carga Financiera ("Amortización" más "Intereses"). Su evolución en los últimos cinco años permite obtener una cierta perspectiva sobre la situación financiera actual del Ayuntamiento de Huelva.

Las cifras de inversión presentan un crecimiento uniforme con una tasa anual de crecimiento medio del 32% en los cuatro años de presupuesto liquidado y una evolución desigual en cuanto a su participación en los "Gastos de Capital". En los presupuestos preventivos del año 1996 y 97 incrementan su cuantía de manera espectacular. Sin embargo, como ya se ha señalado anteriormente, el capítulo de "Inversiones Reales" presenta diferencias notables entre las cifras presupuestadas y las de liquidación del ejercicio, debido a que se refieren mayoritariamente a obras urbanísticas y de construcción inmobiliaria con un proceso de programación, ejecución y maduración, muy superior al periodo de un año de previsión que contemplan los presupuestos municipales.

La media de la inversión municipal en los años con presupuesto liquidado se sitúa en los 354 mill. de pts anuales.

El Ahorro Neto alterna con resultados positivos y negativos en el cuatrienio analizado, alcanza su valor más bajo en el año 1994 (-1147,7 mill. de pts) debido al fuerte incremento que experimenta la amortización del capital financiero.

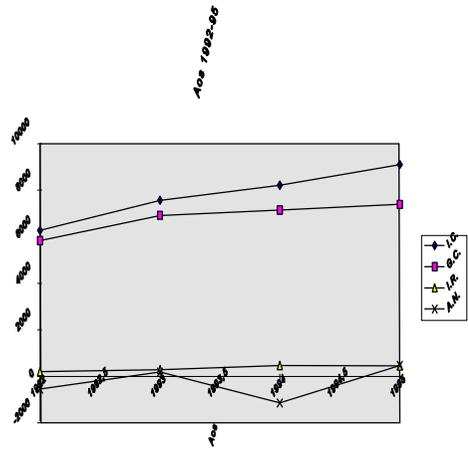
Las "Transferencias de capital" y la "Enajenación de Inversiones" no ha sido una práctica habitual de financiación municipal en Huelva, aunque si se contempla la primera y en importante cuantía en los presupuestos preventivos de los ejercicios 1996 y 1997. Esto comporta que las cifras de la Autofinanciación municipal sean coincidentes a las comentadas de Ahorro Neto, dependiendo solamente de la diferencia entre los ingresos y gastos corrientes y del capítulo de amortizaciones

Esta situación conlleva que la financiación de las inversiones municipales se halle altamente condicionada por los incrementos reflejados en los presupuestos de 1996 y 1997 del capítulo de "Transferencias de Capital", en su defecto el Ayuntamiento tendría que acudir a la vía del endeudamiento.

**CUADRO Nº 3 EVOLUCIÓN DE LAS INVERSIONES Y FINANCIACIÓN**  
(millones de pesetas de cada año)

CONCEPTOS	1992	1993	1994	1995	1996	1997
INGRESOS CORRIENTES	6282,1	7569,4	8215,9	9100,6	9652,3	10408,6
GASTOS CORRIENTES	5845,4	6929,4	7153,1	7400,6	9759,0	10116,8
AHORRO BRUTO	436,7	640	1062,8	1700	-106,7	291,8
AMORTIZA. CAPITAL FINANCIERO	979,2	457	2210,5	1231	318,0	808,3
AHORRO NETO	-542,5	183	-1147,7	469	-424,7	-516,5
INGRESOS CAPITAL NO FINANCIERO	0	100	0	0	748,3	1066,3
AUTOFINANCIACIÓN	-542,5	283,2	-1147,7	469	323,6	550
% AHORR.NETO/AUTOFINANCIACIÓN	100,0	64,7	100,0	100,0	-131,2	-93,9
INVERSIONES REALES	207,3	295,4	471,4	442,3	1019,8	1045,7
TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	100	0	73,9	466,7	2587,3	2496,4
VARIACIONES SALDO FINANCIERO	-849,8	-12,2	-1693	-440	-3283,5	-2992
INTERESES	701,3	823,4	815,2	903,3	971,7	1223,5
CARGA FINANCIERA	1680,5	1280,2	3025,7	2134,7	1289,7	2031,8
% CARGA FINANCIERA/ INGR: CORR:	26,8	16,9	36,8	23,5	13,4	19,5

Fuente: Elaboración propia en base a datos del Cuadro nº 1



Aumento de recursos

Evolución de la Inversión, Ahorro Neto y de los Ingresos y Gastos Corrientes.

### 3.4.- CARGA FINANCIERA

Según información de los técnicos municipales, en la actualidad (fecha 7 de mayo de 1997), las operaciones a corto plazo, con cancelación en 1997, se elevan a 140.211.207 pts. En la misma fecha de partida, las operaciones a largo plazo, alcanzan un capital pendiente de 9.721.543.094 pts con una cuota anual constante de 1.685.933.941 pts.

**CUADRO Nº 4 EVOLUCIÓN DEUDA FINANCIERA**  
(millones de ptas)

	<u>1992</u>	<u>1993</u>	<u>1994</u>	<u>1995</u>	<u>1996</u>	<u>Mayo 97</u>
Largo plazo	4386	5043	5950	6424	6872	9721
Corto plazo	1345	1370	1445	1445	1314	2155
<b>TOTAL</b>	<b>5731</b>	<b>6413</b>	<b>7395</b>	<b>7869</b>	<b>8186</b>	<b>11876</b>

Fuente: Ayuntamiento de Huelva

La secuencia de la carga financiera reflejada en el cuadro nº 2, calculada sobre los ingresos corrientes liquidados en el ejercicio correspondiente, se sitúa en el entorno de el límite legal que no permite sobrepasar el 25% de los ingresos corrientes municipales, aunque parece que la situación se aminora en las previsiones de los ejercicios 1996 y 1997, las posibilidades de endeudamiento municipal para hacer frente a las inversiones requeridas por el desarrollo del Plan se encuentran bastante limitadas. En el momento presente con la liquidación efectuada de los presupuestos hasta el año 1995, la carga financiera se puede situar en el entorno del 12%.

Para las posibilidades de financiación del Plan vía nuevo endeudamiento es importante la evolución en los próximos ejercicios del Ahorro Neto, las entidades financieras y crediticias condicionan las solicitudes de nuevos créditos a la existencia de cifras positivas y crecientes del Ahorro neto municipal.

### 3.5.- LA INVERSIÓN MUNICIPAL URBANÍSTICA EN HUELVA

La inversión pública directa que realiza el Ayuntamiento de Huelva presenta grandes oscilaciones en el periodo analizado, la media en el cuatrienio liquidado se sitúa en 354 millones de pesetas anuales.

La inversión total municipal durante el periodo 1992-95 ascendió a unos 1.416 millones de pesetas anuales, extrapolando para 1996 con una tasa de crecimiento medio anual acumulativo del 4%, esta cifra se aproximaría a los 1.500 millones de pesetas.

A esta cifra habría que deducir la parte que normalmente se destina a obras de reparación y reposición de infraestructuras y equipamientos, y las inversiones administrativas y otras no urbanísticas. Considerando que los porcentajes de la inversión que se destinan a obra nueva urbanística se sitúan entre el 70 y el 75% del total de la inversión, la inversión urbanística se podría situar entre los 1.050 y los 1.125 millones de pesetas en el quinquenio.

Teniendo en cuenta las limitaciones del análisis, al presentar oscilaciones importantes las partidas del presupuesto en el quinquenio, contrasta la cifra obtenida de la inversión urbanística municipal con la cuantía de las "Inversiones Reales" reflejadas en el presupuesto preventivo de 1996 que asciende a la cantidad de 1.020 millones de pesetas. Aplicando el porcentaje considerado anteriormente para obra nueva urbanística, las predicciones municipales sitúan la

inversión urbanística entre los 714 y los 765 millones de pesetas solo para dicho año. Por otra parte, el capítulo de Inversiones Reales de los presupuestos preventivos de la Gerencia Municipal de Urbanismo en el quinquenio 1993-97 presenta una media anual de 893 millones de pesetas.

### 3.6.- ESTIMACIÓN DE LA FUTURA CAPACIDAD DE INVERSIÓN Y SU FINANCIACIÓN

El futuro de la capacidad de inversión municipal dependerá de la evolución de las fuentes de financiación de las partidas presupuestarias de "Transferencias de Capital" y "Enajenación de Inversiones" ; así como del Ahorro Neto generado, y el potencial de endeudamiento municipal.

Las "Transferencias de Capital", no fueron una fuente de financiación importante en los ejercicios liquidados, reflejando una cuantía importante en los presupuestos del 1996 y 97 (1.066,3 millones de pesetas en el ejercicio de 1997). Para su consideración en el futuro se puede partir de dicha cifra teniendo en cuenta 1º) el crecimiento anual previsto de inflación, 2º) las limitaciones inherentes a la proyección de este tipo de ingresos condicionados a los proyectos de inversión directa que tengan previstos los distintos organismos de las administraciones públicas en el municipio y 3º) las tendencias políticas actuales de reducción de gasto público.

La "Enajenación de Inversiones" ha sido inexistente en los presupuestos del Ayuntamiento. En los presupuestos de la Gerencia Municipal de Urbanismo reflejan una media anual de 140 millones de pesetas. Esta partida tiene una dependencia directa con el desarrollo del planeamiento y los ingresos municipales obtenidos a través de la enajenación del 10 % del aprovechamiento de los sectores del Programa.

La tasa de crecimiento anual de los ingresos corrientes en el cuatrienio 1992-95, se sitúa en el 13,3. Aplicando una tasa de crecimiento anual del 6%, sobre el presupuesto preventivo de 1997, se proyectan las cifras de ingresos corrientes en los ocho años de duración del programa. El resultado se refleja en el cuadro siguiente.

**CUADRO Nº 5 EVOLUCIÓN DE LOS INGRESOS CORRIENTES**  
(Millones de Ptas)

CONCEPTO	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ingresos Fiscales	5683,5	6024,5	6386,0	6769,1	7175,3	7605,8	8062,2	8545,9	9058,6
Subvenciones Corrientes	4.011	4251,3	4506,4	4776,8	5063,4	5367,2	5689,3	6030,6	6392,4
Otros Ingresos	83	87,9	93,1	98,7	104,7	110,9	117,6	124,7	132,1
<b>Total Ingresos Corrientes</b>	<b>9777,1</b>	<b>10363,7</b>	<b>10985,5</b>	<b>11644,7</b>	<b>12343,4</b>	<b>13084,0</b>	<b>13869,</b>	<b>14701,1</b>	<b>15583,2</b>

La secuencia de pagos anuales, de amortización e intereses, en los ocho años de vigencia del Plan se refleja en el siguiente cuadro.

**CUADRO N° 6 OPERACIONES A LARGO PLAZO (7-5-97)**  
(millones de pts)

Entidad Prestamista	1997	1998	1999	2000	2001	2003	2004	2005	TOTAL	
BCL-EL MONTE	508,26	508,261	508,261	508,261	508,261	508,261	508,261	508,261	4066,088	
B.C.L.	172,69	172,693	172,693	172,693	172,693	172,693	172,693	172,693	1381,544	
B.C.L.	78,497	78,497	78,497	78,497	78,497	78,497	78,497	78,497	627,976	
B.C.L.	110,88	110,888	110,888	110,888	110,888	110,888	110,888		665,328	
B.C.L.	53,592	53,592	53,592	53,592	53,592	53,592	53,592		321,552	
EL MONTE	57,736	57,736	57,736	57,736	57,736	57,736	57,736	57,736	461,888	
CAJA RURAL	223,85									
CAJASUR	28,952	28,952	28,952	28,952	28,952				115,808	
C.H. GUADIANA	1,099	1,099	1,099	1,099	1,099	1,099	1,099	1,099	8,792	
P.A.M.E.L.	0,056	0,056							0,056	
P.A.M.E.L.	0,056	0,056							0,056	
P.A.M.E.L.	0,085	0,085							0,085	
P.A.M.E.L.	0,153	0,153	0,153	0,153	0,153	0,153	0,153	0,153	1,224	
D.G.VIVIENDA	0,087	0,087	0,087	0,087	0,087	0,087	0,087	0,087	0,696	
D.G.VIVIENDA	0,037	0,037	0,037	0,037	0,037	0,037	0,037	0,037	0,296	
D.G.VIVIENDA	0,216	0,216	0,216	0,216	0,216	0,216	0,216	0,216	1,728	
D.G.VIVIENDA	0,028	0,028	0,028	0,028	0,028				0,112	
D.G.VIVIENDA	0,144	0,144	0,144	0,144	0,144	0,144	0,144	0,144	1,152	
ARGENTARIA B.C.L.	43,196	43,196	43,196	43,196	43,196	43,196	43,196	43,196	345,568	
ARGENTARIA B.C.L.	98,284	98,284	98,284	98,284	98,284	98,284	98,284	98,284	786,272	
B.C.L.	20,336	20,336	20,336	20,336	20,336	20,336	20,336	20,336	162,688	
CENTRAL HISPANO	100,05	100,054	100,054	100,054	100,054	100,054	100,054	100,054	800,432	
B.C.L.	50,328	50,328	50,328	50,328	50,328	50,328	50,328	50,328	402,624	
EL MONTE	72,291	72,291	72,291	72,291	72,291	72,291	72,291	72,291	578,328	
LA CAIXA	65,001	65,001	65,001	65,001	65,001	65,001	65,001	65,001	520,008	
<b>TOTAL</b>	<b>1685,9</b>	<b>1462,07</b>	<b>1461,87</b>	<b>1461,87</b>	<b>1461,87</b>	<b>1432,89</b>	<b>1432,89</b>	<b>1268,41</b>	<b>1268,41</b>	<b>11250,301</b>

La situación de endeudamiento municipal a siete de mayo de 1997, según información facilitada por los técnicos municipales, cifra la anualidad en el entorno a los 1.685 millones de pesetas.

Si se cumplen las previsiones en cuanto a crecimiento de los ingresos corrientes, y con los créditos contraídos en la actualidad, la carga financiera, se cifraría en el entorno del 17,4% con una evolución descendente en los ocho años de duración del Programa. El margen entre la carga financiera proyectada y el límite legal del 25% refleja el potencial de financiación del Ayuntamiento de las inversiones del Plan vía nuevo endeudamiento.

**CUADRO N° 7 EVOLUCIÓN CARGA FINANCIERA**

AÑOS	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Ingresos Corrientes	9777,	10363,	10985,	11644,	12343,	13084,	13869,	14701,1	15583,
Anualidad	1685,	1462,1	1461,9	1461,9	1461,9	1432,9	1432,9	1268,4	1268,4
Carga Financiera	17,24	14,11	13,31	12,55	11,84	10,95	10,33	8,63	8,14

Fuente. Elaboración propia

Si se cumplen las previsiones en cuanto a crecimiento de los ingresos corrientes, y con los créditos contraídos en la actualidad, la carga financiera, se cifraría en el entorno del 17,4% con una evolución descendente en los ocho años de duración del Programa. El margen entre la carga

financiera proyectada y el límite legal del 25% refleja el potencial de financiación del Ayuntamiento de las inversiones del Plan vía nuevo endeudamiento.

## **TITULO IV**

### **LA ESTRUCTURA URBANA Y LA EDIFICACIÓN**

#### **CAPÍTULOS :**

**1.- ASPECTOS GENERALES**

**2.- LA CAPITAL**

**3.- OTROS NÚCLEOS**

**4.- USOS URBANOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN**

**5.- PARCELACIÓN URBANA**

**6.- ESTADO DE CONSERVACIÓN Y USO DE LA EDIFICACIÓN. NECESIDADES DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO**

**7.- ELEMENTOS Y SECTORES DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO O AMBIENTAL**

**8.- LA VIVIENDA**

**9.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

## **1. ASPECTOS GENERALES**

Dentro del Término Municipal de Huelva existen varios núcleos de población; el primero de ellos, la Capital que se sitúa en el centro del ámbito municipal, en la confluencia de los ríos Tinto y Odiel y que, por su importancia respecto a los siguientes, es el objetivo principal del análisis urbanístico y de los mecanismos de ordenación que se contemplan en el Avance.

La Ribera, la Alquería y Peguerillas, son tres núcleos situados al Norte del anterior y apoyados en la carretera de la Ribera, que conecta la Nacional 431, antes de llegar al término San Juan del Puerto, con la que, desde Huelva, se dirige a Ayamonte.

Varios polígonos industriales se localizan dentro del Término Municipal, sobresaliendo entre todos el correspondiente al situado en la Punta del Sebo, a lo largo de la Avenida de Francisco Montenegro; el segundo de ellos, a caballo de la Nacional 431 cerca del límite del Término Municipal con el vecino de San Juan del Puerto, y por último, una serie de ellos diseminados en Peguerillas, Fortiz, etc.

## **2.- LA CAPITAL**

### **2.1.- CONDICIONANTES TERRITORIALES**

Huelva Capital se formaliza como un conjunto urbano consolidado en la desembocadura de los ríos Tinto y Odiel y localizado en una formación emergente de cabezos o pequeños cerros de escasa altitud, a cuyos pies se desarrolla una extensa superficie de marismas, de menor potencia la que bordea la ría del Odiel, y de mayor dimensión la del Tinto.

La superficie englobada dentro del perímetro urbano del núcleo principal asciende a 12,34 km<sup>2</sup>, mas los 2,54 Km<sup>2</sup> que corresponden a los terrenos industriales de la Punta del Sebo.

La superficie del núcleo principal respecto a la total del Municipio (148 km<sup>2</sup>) supone un 9'94% de la misma.

Las limitaciones topográficas y físicas de los cabezos por una lado y la marisma por otro, han supuesto para la ciudad un doble inconveniente para su proceso de crecimiento. El desmonte de los cabezos, para conseguir suelo con mayor accesibilidad y menores dificultades orográficas, y la utilización de las tierras sobrantes en el relleno de la marisma para alcanzar un nivel suficiente que garantice eliminar el peligro de inundación, han sido históricamente (y siguen siendo en la actualidad) los procesos previos para colonizar urbanísticamente las áreas circundantes de la ciudad.

Esta localización geográfica, con las limitaciones físicas que la misma comporta, ha hecho que la ciudad, hasta hace escasas fechas, se haya relacionado más intensamente con los núcleos localizados "tierra adentro" (San Juan del Puerto, Gibraleón y Trigueros), hasta que el desarrollo de las infraestructuras (puentes sobre el Tinto y Odiel y sus correspondientes vías de comunicación) ha permitido una conexión "transversal" con la Costa, perdiendo en ese momento la relevancia que tenían las anteriores comunicaciones, debido al mayor flujo de intercambios que se mantienen entre la Capital y los Municipios de su ámbito de influencia litorales.

Esta importante mejora de las comunicaciones transversales no ha sido motivada por la necesidad de mantener unos óptimos niveles de relación entre los diversos sectores poblacionales; en inicio tanto el puente sifón de Santa Eulalia como el viaducto sobre el Tinto, nacieron como respuesta a las necesidades generadas por el Polo Industrial, en un caso para su abastecimiento de agua y en

el segundo para posibilitar el acceso al Nuevo Puerto Exterior.

La importante dinámica económica generada en los municipios del arco litoral, sobre todo del Sector más occidental, establece una serie de relaciones con la capital provincial que precisan de mejoras y nuevas infraestructuras viarias, de abastecimiento, de depuración y vertido y energéticas, que han interrelacionado, aún más, la Capital con su arco costero.

## 2.2.- CONDICIONANTES HISTÓRICOS

Hasta fechas recientes, Huelva ha basado su economía en la actividad pesquera, en los servicios que se derivan de la capitalidad de su provincia (desde 1833) y de su vinculación al puerto, en una doble vertiente pesquera y de granel. La actividad agrícola, de escasa importancia no ha sido relevante en la economía onubense.

Las concesiones mineras otorgadas a franceses e ingleses en la provincia, la realización de nuevas infraestructuras portuarias y de ferrocarriles, el establecimiento de parte del "staff" de dichas compañías en la ciudad y de los trabajadores portuarios, con los consiguientes conjuntos residenciales para albergarlos, supuso para la ciudad un auge importante en los inicios del presente siglo.

La especialización del Puerto de Huelva como lugar de embarque de las piritas cupríferas obtenidas en Riotinto y Tharsis, junto con el de mercancías que la actividad minera generaba, supuso, en su momento, un cambio sustancial en el funcionamiento de esta actividad económica.

El carácter colonial de este desarrollo ha dado como resultado la inexistencia de un tejido industrial desarrollado al amparo de la concentración pirítica, que hasta los años 60 con la implantación del Polígono Industrial de la Punta del Sebo, no va a desarrollarse, apoyado, en primer lugar por la nacionalización de las minas y en segundo por la declaración de Huelva como Polo de Desarrollo de Promoción Industrial en el año 1964.

El crecimiento demográfico desarrollado en este período es uno de los más elevados de España, pasando de los 7.173 habitantes del 1850 a los 63.648 del 1950 y a los 141.002 del 1991.

El mantenimiento del carácter semi-colonial de los desarrollos industriales producidos, así como las características con que el mismo se presenta: industria química básica, ha impedido la existencia de un tejido industrial ligado al complejo existente, cumpliendo, tan sólo, el desarrollo autóctono el carácter de servicio y apoyo a la industria creada en labores de mantenimiento, reparación y apoyo. En definitiva, el desarrollo autóctono es inducido e indirecto, dependiente, en gran medida de aquél otro.

La actual crisis de la minería onubense, la pérdida de peso del sector pesquero y la situación excéntrica de la ciudad respecto a las nuevas actividades económicas de la provincia (cultivos de primor y acuicultura), hace que la ciudad se mantenga como importante Centro de Servicios de la parte de la provincia más dinámica, la Costa y el Área de Influencia, perdiendo fuerza conforme nos alejamos hacia el Norte y Este, en favor de una mayor influencia de la ciudad de Sevilla.

Esta realidad ha hecho que algunos estudios hablen de la "Provincia real" de Huelva, cuyo ámbito quedaría reducido al territorio costero y al localizado al Oeste de la Nacional de San Juan del Puerto-Zafra, el resto se incorporaría a la "Provincia real" de Sevilla.

### **2.3.- MODELO DE DESARROLLO PRODUCIDO**

Huelva es una ciudad desarrollada en un extenso territorio urbano (14,797 Km<sup>2</sup>), en la que en la actualidad existen importantes áreas vacías, con una estructura interior que, en algunas áreas, tiene características más cercanas a los núcleos rurales que a los urbanos.

El crecimiento de la ciudad, inicialmente dirigido al frente fluvial, se ha realizado, a partir del siglo pasado, de espaldas a ésta, y en dirección NE, potenciado por las vías de comunicación que, con los municipios del interior, tradicionalmente habían existido.

Causa fundamental de este cambio en el proceso de crecimiento lo tiene la realización de las infraestructuras del ferrocarril minero a Riotinto y a Zafra que destinadas a dar servicio al puerto de Huelva, ocuparon una franja de territorio situada entre el tejido urbano consolidado y aquél, formalizando un importante paquete de infraestructuras que, hasta fechas muy recientes no ha sido levantado.

Los crecimientos se fueron produciendo en forma natural siguiendo los tres ejes de desarrollo que estructuraban a la ciudad antigua: las dos conexiones, por las orillas del Tinto y el Odiel, con San Juan del Puerto-Sevilla, la primera y Gibraleón la segunda y la conexión interior hacia Trigueros.

Estos crecimientos se ven truncados por operaciones de parcelación en el área de Isla Chica y Viaplana a lo largo de la últimas décadas del 1800, que aprovechando la existencia de fincas rústicas y huertos, establecen un serie de edificaciones que, hasta los años 50 no van a ser unidas al resto de la ciudad, por medio de la urbanización de Huerta Mena.

Por un lado la topografía y por otro operaciones vigentes impulsadas por la Administración Pública (OSH, INV, etc,..) para dar cobijo a la importante población que emigra a Huelva al amparo del Polo de Desarrollo, hace que las décadas de los 60 y 70, vean aparecer nuevas Barriadas, asentadas sobre terrenos desligados de la trama tradicional, Hispanidad, Torrejón, Pérez Cubillas, el Carmen, la Orden, etc., que nos muestra una ciudad desligada, polinucleada y con un extenso perímetro, muy difícil de ocupar.

La evolución de la ciudad deducida de la documentación cartográfica que ha llegado hasta nuestros días, nos permite aventurar los aspectos que con posterioridad comentamos.

### **2.4.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA**

#### HUELVA EN EL S XVIII

La primera documentación gráfica que se presenta en la correspondiente a la Costa Onubense en el último tercio del S XVIII, en la que se nos muestra la ciudad de Huelva dentro de su comarca natural, sobresaliendo la existencia de un Estero navegable que comunica los ríos Tinto y Odiel por el Sur de la ciudad Actual y en dirección Este-Oeste, por la zona en donde se ubica el actual Recinto Colombino.

Se muestra la formación de cabezos del Conquero, confirmando así la localización inicial de la ciudad. El término se destina a olivar y viñas, existiendo huertas en la zona de los cabezos, salinas y molinos se sitúan en los bordes de los ríos y el estero antes mencionado.

#### **HUELVA EN EL 1847. PASCUAL MADOZ**

Como complemento a la documentación gráfica, trasladamos lo que sobre la Ciudad se incluye en el Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus Posesiones de Ultramar de Pascual

Madoz del 1847.



HUELVA: PART. JUD. DE TÉRM. EN LA PROV. DE SU NOMBRE, CORRESPONDIENTE A LA AUD. TERR., C.G. Y DIÓC. DE SEVILLA; SE COMPONE DE 8 PUEBLOS LOS CUALES FORMAN OTROS TANTOS AYUNT., CUYAS DIST. ENTRE SÍ, LA QUE MEDIA A LA CAP. DE PROV., AUD. TERR., C.G., DIÓC. Y LA CORTE, SE MANIFIESTAN EN LA SIGUIENTE ESCALA.

HUELVA, CAP. DE PROV. Y PART. JUD.

SIT. EN LA VERTIENTE MERID. DE LAS SIERRAS DE ANDEVALO CON LIBRE VENTILACIÓN ESPECIALMENTE DE LOS VIENTOS O. Y NE. EN EL INVIERNO Y PRIMAVERA, Y N. Y SO. EN VERANO; EL E. O SOLANO SUELE REINAR EN ESTA ESTACIÓN Y ES INCÓMODO; EL CLIMA ES TEMPLADO, POCO CARGADA LA ATMÓSFERA Y POR LOS TANTO MUY DESPEJADO SU HORIZONTE.

CONFINA AL N. CON EL PART. DE VALVERDE DEL CAMINO; E. CON EL DE MOGUER; S. EL OCEANO Y O. CON EL DE AYAMONTE; SU EXTENSIÓN TANTO DE N. A S. COMO DE E. A O. ES DE 6 LEG.

EL TERRENO ES TODO DE ALUVION, ARENISCO Y PEDREGOSO, Y NO SE CONOCE SIERRA NI MONTES NOTABLES, SIENDO SU DECLIVE NATURAL, HACIA EL MAR; HAY SIN EMBARGO BUENAS LLANURAS DE TIERRA VEGETAL MUY A PROPOSITO PARA PAN LLEVAR Y SOBRE TODO PARA EL ARBOLADO DE ENCINA Y OLIVOS.

RIOS Y ARROYOS. ATRAVIESAN ESTE PART. EL ODIEL Y TINTO, LOS CUALES CONFLUYEN EN EL OCEANO UNA LEG. AL S. DE HUELVA; VIENEN AMBOS DE LA SIERRA DE ANDEVALO Y CORREN EN DIRECCIÓN EL PRIMERO DE NE. A SO. Y EL SEGUNDO DE NO. A SO; SUS AGUAS NO SE APROVECHAN PARA EL RIEGO. NO SE ENCUENTRAN EN TODO EL PART. MANANTIALES NOTABLES QUE MEREZCAN RESEÑARSE; MAS POR ESTO NO SE ESCASEA PARA LAS NECESIDADES DE LA VIDA DE AQUEL PRECIOSO LIQUIDO, CUYA CALIDAD ES SANA Y FERRUGINOSA.

CAMINOS. ACTUALMENTE SE TRABAJA EN LA CARRETERA QUE HA DE PONER EN COMUNICACIÓN A SEVILLA CON HUELVA Y ESTÁ PROYECTADO OTRO DESDE ESTA CAP. A ESTREMADURA; LOS DEMAS SON SENDAS Y CARRILES DE COMUNICACIÓN ENTRE LOS PUEBLOS Y PUNTOS DETERMINADOS CUYO ESTADO NO ES EL MAS VENTAJOSO.

INDUSTRIA Y COMERCIO. LA QUE GENERALMENTE SE EJERCE EN ESTE TERR. ES LA AGRÍCOLA Y LA PECUARIA, EXCEPTO ALGUNAS FÁB. DE GROSERA ALFARERÍA QUE HAY EN TRIGUEROS 3 DE SOMBREROS BASTOS Y ALGUNOS LAGARES PARA BLANQUEAR LA CERA EN VALVERDE, Y DE ESPARTERÍA Y CORDELERÍA EN LA CAP. DEL PART.: EL COMERCIO SE HALLA CIRCUNSCRITO A LA VENTA Y ESPORTACIÓN DE GANADO DE TODAS CLASES, ESPECIALMENTE EL DE CERDA YA CEBADO, E IMPORTACIÓN DE ALGUNOS ARTÍCULOS DE ROPAS DE SEDA, HILO Y LANA Y OTROS DE MANUTENCIÓN.

FERIAS. SE CELEBRA EN EL MES DE OCTUBRE UNA EN GIBRALEÓN, OTRA EN HUELVA Y OTRA EN TRIGUEROS, Y EN JULIO UNA EN VALVERDE DEL CAMINO; LAS MAS NOTABLES SON LAS DE GIBRALEÓN Y TRIGUEROS: EL PRINCIPAL ARTÍCULO DE TRÁFICO EN ELLAS ES EL GANADO DE CERDA; TAMBIÉN SE VENDE MUCHO VACUNO Y CABALLAR PARA LA LABRANZA, ÚTILES PARA LA MISMA Y OBJETOS DE USO DOMÉSTICO.

PRODUCCIONES. LA CRÍA DE OVEJAS, VACAS, CABRAS Y CERDOS, ES LA PRINCIPAL EN TODO EL PART., A PESAR DE QUE NO SE DESCUIDA LA SIEMBRA DE TRIGO, CEBADA, AVENA Y VARIAS LEGUMBRES, PARA LA CUAL SE APROVECHAN LOS SITIOS DE BUENAS CAPAS DE TIERRA; EL CULTIVO DEL OLIVO ES TAMBIÉN ATENDIDO POR LOS MORADORES, ASÍ COMO LA CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO DE ENCINA CON CUYO FRUTO SE CEBAN PIARAS MUY CONSIDERABLES DE CERDOS.

ESTADISTICA CRIMINAL. LOS ACUSADOS EN ESTE PART. JUD. EN EL AÑO 1843 FUERON 114, DE LOS QUE RESULTARON ABSUELTOS DE LA INSTANCIA 13, Y LIBREMENTE 7; PENADOS PRESENTES 84, CONTUMACES 10, REINCIDENTES EN EL MISMO DE ITO 8, Y EN OTRO DIFERENTE 7; DE LOS PROCESADOS 20 CONTABAN DE 10 A 20 AÑOS DE EDAD, 74 DE 20 A 40, Y 18 DE 40 EN ADELANTE; 103 ERAN HOMBRES, Y 11 MUJERES, 53 SOLTEROS Y 59 CASADOS; 1 SABÍA LEER, 31 LEER Y ESCRIBIR, Y 80 CARECÍAN DE TODA INSTRUCCIÓN; 5 EJERCÍAN PROFESIÓN CIENTÍFICA O ARTE LIBERAL, Y 109 ARTES MECÁNICAS. DE 2 DE LOS ACUSADOS SE IGNORA LA EDAD, EL ESTADO Y LA INSTRUCCIÓN.

EN EL MISMO PERÍODO SE PERPETRARON 26 DELITOS DE HOMICIDIO Y DE HERIDAS; 1 CON ARMA DE FUEGO DE USO ILÍCITO, 8 CON ARMAS BLANCAS PERMITIDAS, 1 CON PROHIBIDAS, 11 CON INSTRUMENTOS CONTUNDENTES, Y 5 CON OTROS INSTRUMENTOS O MEDIOS NO EXPRESADOS.

HUELVA: V. CON AYUNT. CAP. DE LA PROV. CIVIL Y MARÍT. Y DEL PART. JUD. Y MARÍT. DE SU NOMBRE, ADUANA DE TERCERA CLASE Y PUERTO HABILITADO PARA COMERCIO DE CABOTAGE Y EL DE ESPORTACIÓN PARA AMÉRICA Y EL ESTRANGERO, ADM. DE RENTAS Y SUBALTERNA DE CORREOS, DIÓC., AUD. TERR. Y C.G. DE SEVILLA (15 LEG.).

SITUACION Y CLIMA. EN EL CENTRO DE LA ENSENADA QUE SE FORMA ENTRE LA DESEMBOCADURA DE LOS R. GUADIANA Y GUADALQUIVIR, CONFLUYEN EN EL OCEANO EL ODIEL Y TINTO CONSTITUYENDO LA RÍA QUE LLEVA EL NOMBRE DE LA V. QUE DESCRIBIMOS. EL TERR. QUE FORMA EL ÁNGULO DE ESTA CONFLUENCIA, ES EL TÉRM. DE HUELVA, CUYA POBL. OCUPA EL PUESTO MÁS MERID. LA RIVERA (ENTIÉNDESE EN ESTA PROV. POR RIVERA AQUELLOS ARROYOS DE CONSIDERACIÓN QUE VAN A DESAGUAR EN LOS R. DE CRECIDO CAUDAL) LLAMADA DE LA "ANICOBA" QUE CORRE EN LA DIRECCIÓN NO A SE PARA DESAGUAR EN EL TINTO, HACE DE ESTE ÁNGULO UNA PENÍNSULA CERCADA DE AGUAS AL S. POR LA MISMA RÍA Y SUS MARISMOS, AL E. POR EL ANTERIOR R., AL O. POR EL ODIEL Y AL N. POR LA CITADA RIVERA Y UN ANGOSTO TERR. POR DONDE PASA EL CAMINO A GIBRALEÓN. YENDO DE E. A O. LUEGO QUE SE PASA LA RIVERA, SE EMPIEZA A MONTAR POR LA CUESTA DE LA ASOMADA UNA ALTURA POBLADA DE VIÑAS, ALMENDROS Y OLIVARES Y OTROS ÁRBOLES; AL TERMINARSE ESTA CUMBRE POR EL LADO OCCIDENTAL Y POR DONDE CORRE

DILATADO YA EL ODIEL EN SU MISMA MARGEN ORIENTAL, APARECE HUELVA EN SU DESIGUAL TERR. DE MONTE Y LLANO. GOZA DE UNA TEMPERATURA BENIGNA Y APACIBLE, ESTANDO RESGUARDADA DE LOS VIENTOS DEL E. POR LAS ALTURAS DE SU ENTRADA, PERO ABIERTA A LOS DEL O. Y S. QUE LA COMBATEN; LOS DEL S. POR LA BARRA Y RÍA, Y LOS DE PONIENTE POR LA CALZADA; EL CLIMA ES SANO Y LAS ENFERMEDADES MAS COMUNES LAS CUTÁNEAS, INFLAMATORIAS Y PULMONÍAS.

INTERIOR DE LA POBLACION Y SUS AFUERAS. NO ES EN VERDAD ESTA V. UNO DE AQUELLOS PUEBLOS QUE MERECE, BIEN POR SU IMPORTANCIA O POR LOS MONUMENTOS QUE ENCIERRA, UNA DESCRIPCIÓN TAN ESTENSA Y MINUCIOSA CUAL LA HECHO EN OTROS DE SU CATEGORÍA, CONSIDERADA HASTA LA NUEVA DIVISIÓN TERRITORIAL COMO UNA V. SUBALTERNA DE LA PROV. DE SEVILLA; HOY QUE YA HA PASADO A OTRO RANGO, NO POR ESO HAN VARIADO LAS CONDICIONES DE SU LOCALIDAD, SI BIEN VA MEJORANDO GRADUALMENTE PARA CONSTITUIRLA EN LA ESFERA DE UNA CAP. DE PROV. LA ENTRADA ES POR UNA GARGANTA O DOS CALLEJONES QUE VAN A TERMINAR EN LA ERMITA DE SAN SEBASTIÁN. DE AQUÍ SE DIVIDEN DOS ELEVADOS MONTES, QUE REDOBLÁNDOSE EL DE LA DERECHA POR EL N. Y EL DE LA IZQ. SOBRE EL S., VAN ABRIENDO UN ESPACIO CAPAZ PARA LA SITUACIÓN DE LA VILLA.

LAS CALLES Y PLAZAS ANTES SUCIAS Y DESCUIDADAS, DE MAL PISO Y SIN ACERAS, LÓBREGAS POR LA FALTA DE ALUMBRADO, OFRECEN EN EL DÍA MUY DISTINTO ASPECTO; PUES ILUMINADAS CON FAROLES, EMPEDRADO E IGUALADO EL PISO, Y PUESTAS BALDOSAS DE UNA VARA DE ANCHAS EN CASI TODAS ELLAS, PERMITEN MAYOR COMODIDAD PARA EL PÚBLICO, A LA VEZ QUE DAN OTRO VALOR A LA POBL.; LAS MAS NOTABLES DE ESTAS CALLES SON LAS LLAMADAS DE LA VEGA, PUERTO ARIZA, CONCEPCIÓN, PLACETA Y CALZADA, MONASTERIO, FUENTES Y SAN SEBASTIÁN, EN LAS CUALES SE VEN CASAS DE SENCILLA PERO GRACIOSA ARQUITECTURA, ENTRE ELLAS LA DEL AYUNT. CONSTRUÍDA EN 1840, Y LA CONOCIDA POR EL PALACIO DEL DUQUE, EDIFICIO DE LO MÁS NOTABLE DE ESTA CAP., EN CUYAS DEPENDENCIAS SE ENCUENTRAN INSTALADAS LAS OFICINAS DE RENTAS. EN LA CALLE DEL PUERTO, CONSÉRVASE AUN UN ALJIMEZ O VENTANA DE ARQUITECTURA ÁRABE, Y UNA REJA ESPECIE DE BALCÓN EN LA DEL HOSPITAL, DE LA MISMA ÉPOCA QUE LA ANTERIOR, CUYOS OBJETOS TRAEN A LA MEMORIA LA IMPORTANCIA DE ESTE PUNTO EN TIEMPO DE LOS ÁRABES. SOLO TIENE DOS PLAZAS PRINCIPALES, LA DE LA CONSTITUCIÓN O DE LAS MONJAS, GRANDE Y CUADRADA, Y LA DE SAN PEDRO; EN AQUELLA HAY UN PASEO CON ÁRBOLES AL QUE CONCORRE COTIDIANAMENTE LO MAS ELEGANTE Y ESCOGIDO DE LA V.; EN LA OTRA NADA SE VE QUE MEREZCA RESEÑARSE, PUES LAS CASAS CONSISTORIALES Y ALGUNOS OTROS EDIFICIOS MÁS NOTABLES QUE HABÍA EN ELLA, HABIÉNDOSE ARRUINADO, HAN SIDO CONSTRUÍDOS EN OTROS PUNTOS MÁS CÉNTRICOS Y NO TAN RETIRADO DE DICHA PLAZA DE SAN PEDRO.

LA INSTRUCCION PUBLICA EN ESTA V. SE ENCUENTRA REGULARMENTE ATENDIDA SI SE TIENEN EN CUENTA SUS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES A LA DECLARACIÓN DE CAP. DE PROV.; HOY UN RAMO TAN IMPORTANTE SE HALLA BAJO LA INMEDIATA INSPECCIÓN DE UNA COMISIÓN ESPECIAL, CUYO SECRETARIO, QUE ES DE NOMBRAMIENTO REAL, GOZA DE 6,000 RS. DE SUELDO. EL AYUNT. CON LOS FONDOS MUNICIPALES SOSTIENE UNA ESCUELA PÚBLICA ELEMENTAL A LA QUE CONCORREN VARIOS NIÑOS POBRES QUE RECIBEN UNA INSTRUCCIÓN METÓDICA Y ORDENADA DE SU DIRECTOR, QUIEN DISFRUTA DE LA ASIGNACIÓN DE 2,200 RS., CASA Y LAS RETRIBUCIONES DE LOS 150 ALUMNOS NO POBRES QUE A ELLA CONCORREN; HAY OTRA TAMBIÉN ELEMENTAL DOTADA POR LOS GREMIOS DE MERCANTES Y PESCADORES CON 100 NIÑOS ASISTENTES; OTRA PARTICULAR CON 35 DISCÍPULOS QUE ESTUDIAN LA CALIGRAFÍA, GRAMÁTICA CASTELLANA, ARITMÉTICA Y TRIGONOMETRÍA PLANA Y ESFÉRICA, Y POR ÚLTIMO, UNA CLASE DE LATINIDAD, OBRA PÍA FUNDADA HACE 160 AÑOS POR D. DIEGO GUZMÁN DE QUESADA CON CIERTOS CENSOS, TROZOS DE TIERRA Y OLIVAR QUE PRODUCEN LO NECESARIO PARA TENER DOTADA CON 3,300 RS. ANUALES ESTA CÁTEDRA, EN DONDE SE DA LA INSTRUCCIÓN ADECUADA A LOS POCOS JÓVENES QUE LA FRECUENTAN.

LA BENEFICENCIA PUBLICA, SI BIEN ES CIERTO QUE NO PUEDE DECIRSE SE HALLA EN UN ESTADO FLORECIENTE, TAMBIÉN LO ES QUE CON LAS ESCASAS RENTAS QUE POR UNA PARTE CUENTA EL HOSPITAL DE LA CONCEPCIÓN O CARIDAD, Y POR OTRA EL CELO QUE MUESTRA LA JUNTA ENCARGADA DE SU CUIDADO PARA PROCURARSE RECURSOS ESCITANDO LA CARIDAD Y FILANTROPIA DE LOS VEC. DE ESTA V., SE CONSIGUE AL MENOS QUE LOS POCOS ENFERMOS POBRES A QUIENES SE ADMITE EN DICHO ESTABLECIMIENTO, SEAN ASISTIDOS CON ESmero E INTERÉS HASTA ESTIRPAR SUS DOLENCIAS. CONOCIDA LA NECESIDAD DE CREAR UN REFUGIO CONTRA LA ORFANDAD TRISTE Y DOLOROSAMENTE ABANDONADA AL ACASO, SE PENSÓ EN INSTALAR UNA CASA DE NIÑOS ESPÓSITOS, HABIENDO TENIDO EFECTO RECIENTEMENTE TAN HUMANITARIO PENSAMIENTO, ESTABLECIÉNDOSE EN EL CONV. DE SAN FRANCISCO EN CUYO LOCAL SE ENCUENTRA TAMBIÉN LA CARCEL PÚBLICA.

DOS SON LAS PARROQUIAS QUE HAY EN ESTA CAP. Y AMBAS DE LA CATEGORÍA DE SEGUNDO ASCENSO. LA DE SAN PEDRO EN LA PLAZA DE SU NOMBRE ES LA MÁS ANTIGUA, SIRVIÓ DE MEZQUITA A LOS ÁRABES, DE CUYA ARQUITECTURA CONSERVA RESTOS Y ESPECIALMENTE EL MINARET; EL TEMPLO CONTIENE VARIOS ALTARES DE POCUISIMO GUSTO Y EL ÚNICO NOTABLE ES EL MAYOR, SU FÁB. ES TAN FIRME QUE HA RESISTIDO LOS MÁS FUERTES HURACANES, PRINCIPALMENTE EL DEL AÑO 1722, QUE DERRIBANDO EL CAMPANARIO DE LA IG. CAYÓ DE GOLPE UNA DE LAS CAMPANAS SOBRE LA BÓVEDA DE LA CAPILLA MAYOR, SIN QUE ESPERIMENTARA EL MÁS PEQUEÑO QUEBRANTO NI SE LE ADVIRTIERA NINGUN DETERIORO. LA OTRA ES LA LLAMADA DE LA CONCEPCIÓN SIT. EN LA PARTE MÁS BAJA DE LA V. Y EN EL VÉRTICE DEL ÁNGULO QUE ESTA FORMA; ES DEL ORDEN ROMANO, CONSTRUÍDA EN EL SIGLO XVI; EL MÉRITO ARTÍSTICO DE ESTA IGL. ES MUCHO MEJOR QUE EL DE LA ANTERIOR Y EL DE LAS PINTURAS Y ESCULTURAS DE SUS ALTARES SE AVENTAJA AL DE AQUELLOS; DESCUELLA SOBRE UN PÓRTICO DE GRADAS QUE IGUALA AL TERR. DE LOS PIES CON EL DE LA CAPILLA MAYOR; ESTE TEMPLO PADECIÓ GRAN RUINA CON EL TERREMOTO DEL AÑO 1755, PERO EN EL DÍA SE HALLA REPARADO Y AUN MEJORADO DE COMO ANTES ESTABA.

CONVENTOS. EL DE LA MERCED DESTINADO EN LA ACTUALIDAD PARA CUARTEL, DATA DESDE FINES DEL SIGLO ANTERIOR; SE ENCUENTRA A LA ENTRADA DE LA POBL. Y SU IG. ESTÁ HABILITADA. EL DE LA VICTORIA CASI TODO YACE DERRUIDO, Y EN EL ÁREA QUE OCUPABA SE HAN CONSTRUÍDO RECIENTEMENTE VARIAS CASAS DE PARTICULARES. EL DE SAN FRANCISCO SIT. AL FINAL DE LA V. SIRVE, COMO HEMOS MANIFESTADO ANTERIORMENTE, DE CÁRCEL Y ESTABLECIMIENTO DE NIÑOS ESPÓSITOS; SU IGL. ES AUXILIAR DE UNA DE LAS PARR. EL DE AGUSTINAS ESTÁ OCUPADO POR UN NÚMERO REDUCIDO DE MONJAS. EXISTEN ADEMÁS, UN ORATORIO PÚBLICO TITULADO DE SALTÉS, PROPIO DEL GREMIO DE PESCADORES, Y VARIAS ERMITAS BAJO LA ADVOCACIÓN DE NTRA. SRA. DE

LA CINTA, DEL MISMO GREMIO, NTRA. SRA. DE LA CARIDAD DEL HOSPITAL DE ESTE NOMBRE, LA DE NTRA. SRA. DE LA ESTRELLA A LA ORILLA DEL R., EN LA QUE SE CELEBRA EL SACRIFICIO DE LA MISA QUE OYEN LA GENTE DE MAR, LAS DE SAN SEBASTIÁN Y LA DE LA SOLEDAD.

FUENTES PUBLICAS. ES NOTABLE EL CONDUCTO POR DONDE SE SURTE DE AGUA LA POBL. CONSISTE EN PORCIÓN DE GALERÍAS SUBTERRÁNEAS QUE FORMAN ENTRE SÍ UN LABERINTO POR DEBAJO DE LOS CABEZOS, CUYAS FILTRACIONES DE AGUA POTABLE Y DE ESCLELENTE CALIDAD ABASTECIERON CUMPLIDAMENTE A LOS MORADORES DE ESTE PUEBLO Y BUQUES QUE ARRIBABAN EN TIEMPOS ANTIGUOS, Y AUNQUE EN EL DÍA SE ENCUENTRA BASTANTE OBSTRUÍDA CON DOS OBRAS MUY MAL ENTENDIDAS QUE SE HAN PRACTICADO, DA EL AGUA CASI SUFICIENTE PARA LAS NECESIDADES COMUNES, SI BIEN SE APROVECHAN AHORA LAS DE POZOS NO TAN DELGADAS COMO AQUELLAS, NI TAN SABROSAS Y CRISTALINAS.

PUERTO. CONOCIDA LA SIT. DE ESTA V. POR LO QUE HEMOS MANIFESTADO EN UN PRINCIPIO, DIREMOS AHORA QUE POR ESTAR FORMADO ESTE PUERTO DE UN R., JAMÁS PELIGRAN EN ÉL LOS BUQUES, Y SU INTERNACIÓN LOS PONE A CUBIERTO DE TODA AGRESIÓN EN TIEMPO DE GUERRA. LA BARRA DE HUELVA ES MUCHAS VECES EL REFUGIO FORZADO DE LOS BUQUES QUE SE ENCUENTRAN EMPEÑADOS EN LA COSTA DESDE EL CABO DE TRAFALGAR AL DE STA. MARÍA, QUE NO PERMITIÉNDOLES LOS TEMPORALES DEL S., DEL ESE O DE SE MONTAR NINGUNO, TOMAN POR PRECISIÓN ESTE PUNTO; A ESTE FAVORECE SU BARRA MARCADA POR EL MONTE DEL PUNTAL, SIRVIÉNDOLE DE SEÑAL PARA LA MÁS FÁCIL ENFILACIÓN. TIENE ESTA BARRA LA VENTAJA DE QUE POR EL CANAL DE LA FRAGATA PUEDEN SALIR LOS PRÁCTICOS A TODA HORA Y POR LOS DE LA GOLA Y ENGAÑABOBOS PUEDEN HACERLO IGUALMENTE A UN TERCIO DE MAREA.

DADA UNA IDEA GENERAL DE CUANTO NOTABLE ENCIERRA HUELVA, RÉSTANOS DECIR QUE SUS ALREDEDORES SON TAN BONITOS Y PINTORESCOS, QUE LA IMAGINACIÓN MÁS MONÓTONA Y TRISTE ENCUENTRA OBJETOS DONDE DELEITARSE, YA CONSIDERANDO LA HALAGUEÑA PERSPECTIVA QUE PRESENTAN SUS FAMOSOS R. POR LOS QUE SURCAN DIFERENTES BARCOS DE BASTANTES TONELADAS QUE ARRIBAN CON MERCANCÍAS Y DIVERSOS OBJETOS DE TODOS LOS PUNTOS DEL MEDITERRÁNEO Y DEL OCEANO, YA CONTEMPLANDO LAS DELICIAS DE UNA VEJETACIÓN ROBUSTA Y ANIMADA, QUE HACE OLVIDAR LA FALTA DE PASEOS Y ALAMEDAS DE QUE CARECE LA V., O YA POR ÚLTIMO DIRIGIENDO LA VISTA SOBRE LAS MÁRGENES DE LA MENCIONADA RIVERA DE ANICOBIA, MATIZADAS DE NARANJOS, LIMONEROS, VIÑEDOS Y OTROS ÁRBOLES FRUTALES.

TERMINO. ANTIGUAMENTE ERA ESTENSÍSIMO EL DE ESTA V. PUES ENTRE ELLA Y LA DE NIEBLA NO HABÍA OTRA POBL., ASÍ ES QUE AMBAS PARTÍAN CON IGUALDAD EL TERR. COMPRENDIDO ENTRE UNA Y OTRA, SIRVIÉNDOLES DE LÍMITES EL PROFUNDO ARROYO LLAMADO CAPDON; POSTERIORMENTE CON EL AUMENTO DE LA POBL. SE EDIFICARON OTROS L. Y V. QUEDANDO REDUCIDOS EN EL DÍA LOS DE HUELVA A 3 LEG. CUADRADAS CONFINANDO POR EL N. CON LOS DE GIBRALEÓN, TRIGUEROS Y SAN JUAN DEL PUERTO, PUES POR EL E., S. Y O. ESTÁN LOS R. EXPRESADOS Y LA MARISMA QUE AVANZA HASTA LA CONFLUENCIA DE AMBOS.

TERRENO, SU CALIDAD Y CIRCUNSTANCIAS. PARTICIPA TODO ÉL DE MONTE Y LLANO, Y GENERALMENTE ES DE MIGA Y MUY A PROPÓSITO PARA LA SIEMBRA DE CEREALES, HAY OTROS SITIOS, ESPECIALMENTE AQUELLOS EN QUE DOMINA LA SILICE, QUE SE PRESTAN VENTAJOSAMENTE AL CULTIVO DEL VIÑEDO Y PLANTÍO DE OLIVARES. LA MISMA MARISMA QUE CUBRE LAS ALTAS MAREAS Y QUE FORMA UN TRIÁNGULO AL S. DE HUELVA ENTRE LOS R. ODIEL Y TINTO, ESTÁ DESTINADO PARA PASTO DE GANADO VACUNO Y CABALLAR. SE COMPONE TODO ÉL DE UNAS 8,000 FAN. DE SUELO ENTRE LAS QUE CUENTA UNAS 1,000 DE TIERRA MONTUOSA DE MUY BUENA CALIDAD. LAS EMINENCIAS MÁS NOTABLES SON LAS LLAMADAS CABEZOS DE ROMA Y DE LA HORCA PLANTADOS DE VIÑEDOS Y FRUTALES, LOS CUALES DOMINAN LA POBL. COMO UNO DE LOS PUNTOS MÁS NOTABLES QUE ENCIERRA ESTE TÉRM. ES LA ISLA DE SALTÉS, DE LA CUAL DAREMOS UNA IDEA AUNQUE BREVE. SE HALLA SIT. AL S. DE LA CONFLUENCIA DE LOS PRECITADOS R. ODIEL Y TINTO Y POR DONDE ESTOS DESAGUAN EN EL OCEANO. TIENE DE ESTENSIÓN 1/2 LEG. Y 1/2 CUARTO POR SU MAYOR ANCHURA. SU TERR. ES EN PARTE VENTAJOSO PARA LA LABRANZA, Y EL RESTO MONTUOSO POBLADO DE PINOS, ACEBUCHES Y ALGUNOS OTROS ÁRBOLES BRAVIOS. EN EL DÍA SOLO ESTÁ DESTINADO PARA LA CRÍA DEL GANADO VACUNO. EN LO ANTIGUO TUVO MUCHA IMPORTANCIA Y HUBO EN ELLA UNA C. MARÍTIMA DE LA QUE HABLA XERIF ALEDRIS EN SU GEOGRAFÍA DE LA ESPAÑA ÁRABE Y ALGUNOS CREEN FUE LA ANTIGUA INSULA TARTESIA. LOS ÁRABES LLAMARON (GEZIRA SALTIS) EN CUYO PUEBLO SE CONSERVAN AUN LAS RUINAS AL N. DE LA ISLA, DONDE QUEDÓ DESPUÉS DE LA CONQUISTA UN CONV. DE FRAILES FRANCISCANOS QUE POSTERIORMENTE SE TRASLADARON A LA RAVIDA.

RIOS Y ARROYOS. BAÑAN PARTE DEL TERR. DE ESTA V. LOS R. EXPRESADOS DE ODIEL Y TINTO QUE PROPIAMENTE POR ESTE PUNTO SON RÍOS NAVEGABLES Y DE BASTANTE FONDO, PUESTO QUE LAS CORRIENTES DE SUS AGUAS NO SE ADVIERTEN SINO DOS LEG. ANTES DE HUELVA. NO ES ESTE EL L. DE HACER LA DESCRIPCIÓN DE ELLOS, QUE RESERVAMOS PARA SUS ARTÍCULOS RESPECTIVOS, ANTICIPÁNDONOS A MANIFESTAR QUE EL PRIMERO QUE ES EL MÁS OCCIDENTAL NACE CERCA DE CORTEGANA, Y PASANDO POR GIBRALEÓN SE VA ENSANCHANDO CON LAS AGUAS QUE RECIBE DE DIVERSOS PUNTOS EN TÉRMINOS DE PRESTARSE A LA NAVEGACIÓN; EL TINTO BAJA DE SUS FUENTES POR CIMA DE ZALAMEA LA REAL, BAÑA POR E. Y S. A NIEBLA Y POR EL N. A MOGUER Y PALOS, JUNTÁNDOSE DESPUÉS CON UN BRAZO DEL ODIEL QUE SE DIVIDE PARA FORMAR LA ISLA DE SALTÉS. UNA LEG. ANTES DE LLEGAR A HUELVA Y DESPUÉS DE HABER ATRAVESADO SU TÉRM. DE N. A S. DESAGUA EN EL ODIEL LA RIVERA DE LA ANICOBIA, CUYAS PINTORESCAS MÁRG. ESTÁN PLANTADAS DE NARANJOS Y OTROS ÁRBOLES FRUTALES.

CAMINOS. LOS DE COMUNICACIÓN DE ESTA CAP. CON SEVILLA Y CON EL RESTO DE LA PROV. SON TODOS DE HERRADURA Y AUNQUE TRANSITAN CARROS, CARECEN DE ARRECIFES Y LO HACEN CON DIFICULTAD ESPECIALMENTE EN EL INVIERNO. RECIENTEMENTE SE HA APROBADO POR EL GOBIERNO EL PROYECTO DE UNA CARRETERA CON DIRECCIÓN A SEVILLA, A CUYA OBRA PARECE SE HA DADO PRINCIPIO.

EL CORREO SE RECIBE TRES VECES EN LA SEMANA DE LA ADM. PRINCIPAL DE SEVILLA Y DOS DE LA PARTE DE LA SIERRA Y ARACENA.

PRODUCCIONES. TRIGO, CEBADA Y OTROS GRANOS, VINO Y ACEITE QUE APENAS BASTAN PARA EL CONSUMO, A PESAR DE NO SER ESCASO EL SUELO EN TALES PROD.; CRIANSE ALGUNAS HORTALIZAS PERO EN MÁS ABUNDANCIA LOS ÁCIDOS Y OTRAS FRUTAS, QUE ADEMÁS DE SATISFACER EL CONSUMO DEL PUEBLO, SOBРАН PARA EXTRAER COTIDIANAMENTE PARA CÁDIZ Y OTROS PUNTOS DE LA COSTA; HAY ALGUN GANADO LANAR, CABRÍO Y VACUNO, MONTARAZ Y DOMESTICADO PARA LA AGRICULTURA; Y CAZA DE LIEBRES, CONEJOS Y PERDICES.

INDUSTRIA. SE EJERCE EN LA CONSTRUCCIÓN DE BUQUES EN LOS 4 O 5 ASTILLEROS QUE SE ENCUENTRAN POR LAS INMEDIACIONES DE ESTA V. CUYOS CONSTRUCTORES SABEN CONCILIAR LA SOLIDEZ CON LA LIGEREZA DE LOS BUQUES QUE FABRICAN DE TODOS PORTES Y DIFERENTES TONELADAS. LOS HAB. DE UN BARRIO ENTERO DE HUELVA SE DEDICAN EXCLUSIVAMENTE A LA PESCA EN MAS DE 100 BOTES PEQUEÑOS, CUYO PESCADO BASTANTE SABROSO SE VENDE CON PREFERENCIA EN SEVILLA; OTRAS VARIAS PERSONAS SE UTILIZAN EN LA BUSCA DE MARISCO QUE SE ENCUENTRA EN ABUNDANCIA EN LOS DILATADOS BAJOS QUE LLAMAN MANTO QUE SE FORMAN EN LA BARRA DE HUELVA. HAY VARIAS FÁB. DE CORDELERÍA DE CÁÑAMO, Y PORCIÓN DE LA DE ESPARTO, OTRAS DE REDES Y 4 MOLINOS HARINEROS.

COMERCIO. EXISTEN EN AQUELLA MATRÍCULA MAS DE 600 BUQUES DE 40 HASTA 200 TONELADAS, DESTINADOS AL DE CABOTAGE, GENERALMENTE POR LA COSTA DE LEVANTE; HAY OTROS QUE LLEVAN CARGAMENTO DE ALGUNOS ARTÍCULOS DEL PAÍS A LAS DE ÁFRICA, Y ALGUNOS QUE HACEN EL COMERCIO EN LA CARRERA DE AMÉRICA; A CONTINUACIÓN FIJAMOS LOS ESTADOS DE LOS ARTÍCULOS QUE SE HAN ESPORTADO POR ESTE PUERTO, LOS CUALES DARÁ UN CONOCIMIENTO EXACTO DE LA BALANZA MERCANTIL DE ESTE PUNTO Y SUS ADUANAS.

NÚMERO DE BUQUES QUE HAN ENTRADO Y SALIDO EN ESTE PUERTO CON EL DESTINO DE NAVEGACIÓN AL EXTRANJERO Y AMÉRICA EN LOS DOS AÑOS DE 1844 Y 1845, SEGUN LOS DATOS OFICIALES DE LA MISMA ADUANA.

ESTOS BUQUES HAN CONDUCTIDO A SU SALIDA LOS EFECTOS SIGUIENTES:

POBLACION Y RIQUEZA. NADA CONFORMES SE ENCUENTRAN LOS DATOS QUE POSEE ESTA REDACCIÓN EN PUNTO TAN ESENCIAL, CON LOS QUE ARROJA DE SÍ LA MATRÍCULA CATASTRAL DE LA PROV.; POR LOS PRIMEROS TIENE HUELVA 1,854 VEC. CON 7,416 ALM.; POR LOS SEGUNDOS EL NÚMERO DE VEC. NO PASA DE 1,793, Y EL DE ALM. 7,173; LA RIQUEZA PROD. QUE LE DA LA MATRÍCULA, ASCIENDE A 1.683,359 RS., Y LA QUE RESULTA DE LOS OTROS DATOS NO ES MÁS QUE 801,199; NOSOTROS DEJANDO TODO COMENTARIO NO NOS PROPONEMOS OTRA COSA QUE HACER NOTAR ESTA DIFERENCIA.

EL PRESUPUESTO MUNICIPAL ASCIENDE DE ORDINARIO DE 55 A 60,000 RS. ANUALES, LOS CUALES SE CUBREN CON LOS RENDIMIENTOS DE LAS FINCAS DE PROPIOS, CON LOS ARBITRIOS ESTABLECIDOS, Y EL DÉFICIT POR REPARTO VECINAL. EL SECRETARIO DE AYUNT. GOZA DEL SUELDO DE 8,000 RS. ANUOS.

HISTORIA. EL DR. D. ANTONIO JACOBO DEL BARCO Y GASEA EN UNA DISERTACIÓN, IMPRESA EN SEVILLA, AÑO 1755, HA IMPUGNADO LA REDUCCIÓN DE HIBERA A HUELVA QUE OPINÓ RODRIGO CARO, Y DEJANDO ASIMISMO CONTRADICHO EL JUICIO DE ESTE ANTICUARIO, QUE PRETENDIÓ ENCONTRAR LA ANT. ONUBA EN GIBRALEÓN, A CUYA V. CORRESPONDE LA C. DE LOS ANT. OLÓNTIGOS, ES PRECISO SEGUIR LA INDICACIÓN DE TODOS LOS GEÓGRAFOS ANT. QUE HABLARON DE ONUBA, DENOMINÁNDOLA ONOBA, Y AFIRMAR QUE ESTE NOMBRE Y LAS ESCASAS NOTICIAS QUE SE CONSERVAN DE LA C. QUE DISTINGUIERA, SON LAS ANTIGÜEDADES DE LA ACTUAL HUELVA. ESTRABON, MELA, PLINIO Y PTOLOMEO HICIERON MENCIÓN DE ELLA. CON RAZÓN SE LA APELLIDÓ LA ESTUARIA, EN VISTA DE LOS TRES ESTEROS NAVEGABLES QUE PENETRABAN EN SU DISTR. A ESTA C. LLEGARON LOS FENICIOS ENVIADOS POR EL ORÁCULO, EN EL SEGUNDO VIAJE QUE HICIERON, SEGÚN LAS TRADICIONES GADITANAS CONSERVADAS POR ESTRABON, PARA ENTABLAR SU COMERCIO CON LA ESPAÑA. ACUÑÓ MEDALLAS, Y EN LA MAS BIEN CONSERVADA SE VE POR EL ANVERSO CABEZA CON MORRION Y LA LEGENDA C. CAELI. Q. PUBLICI: Y EN EL REVERSO DOS ESPIGAS Y EL NOMBRE ONUBA ENTRE ELLAS. LOS ÁRABES LA LLAMARON WELVA. AYUB-BEN-AHMER-BEN JAHYAH EL JOSEBI, QUE OCUPABA LA TENENCIA DE HUELVA CUANDO LA GUERRA DEL EMIR DE SEVILLA CONTRA EL SAHEB DE CARMONA, AGITABA EL PAÍS, AYUDÓ A AQUEL Y POR ELLO SE CREYÓ ACREEDOR A LA POSESIÓN INALTERABLE DE HUELVA, LA QUE OBTUVO Y DESEMPEÑÓ SOBERANAMENTE AL VOLVER A SUS LUGARES (AÑO 1036). DON JUAN AGUSTÍN DE MORA, EN SU HISTORIA DE HUELVA, SOSTIENE HABER SIDO GANADA A LOS MOROS POR EL REY D. ALFONSO EL SABIO, AÑO 1257, Y QUE DESDE AQUELLA ÉPOCA NO VOLVIÓ YA A PODER DE MUSULMANES; NO OBTANTE PRESENTARÍA ALGUNOS HISTORIADORES COMO MUSULMANA, SITIADA POR EL OB. DE GIJÓN, AÑO 1431; Y PELLICER Y COVARRUBIAS DICEN HABER SIDO CONQUISTADA POR D. ÍÑIGO LOPEZ DE MENDOZA, AÑO 1438, PERO TODO ESTO SE REFIERE A HUELMA, HABIÉNDOSE CONFUNDIDO LOS SUCEOS DE ESTAS DOS POBLACIONES POR LA SEMEJANZA DE SUS NOMBRES. AFÍRMASE QUE D. ALONSO EL SABIO, EN LO ÚLTIMO DE SU VIDA, HIZO MERCED DE LA V. DE HUELVA A DOÑA BEATRIZ SU HIJA, REINA DE PORTUGAL; PERO QUE D. SANCHO EL BRABO LA VOLVIÓ A LA CORONA PARA DAR SU SEN. VITALICIO EN 1293 A SU CAMARERO MAYOR D. JUAN MATHE DE LUNA, Y EN 19 DE MARZO DE 1293 CONCEDIÓ AL MISMO 3,000 MRS. POR UNA VEZ EN EL ALMOJARIFAZGO DE ESTA V., DE LA QUE DISFRUTÓ EL SEN. HASTA 9 DE AGOSTO DE 1299 EN QUE MURIÓ. EN 25 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO HIZO MERCED DE ELLA D. FERNANDO IV A D. DIEGO LÓPEZ DE HARO, SEÑOR DE VIZCAYA. DE LOS TESTAMENTARIOS DE ESTE SEÑOR LA COMPRÓ EN EL AÑO 1300 DOÑA BETANZA, SEÑORA PORTUGUESA, AYA DE LA REINA DOÑA CONSTANZA. EL INFANTE D. PEDRO, TIO DEL REY D. ALONSO, TOMÓ EN SU AMPARO A HUELVA EN 4 DE ENERO DE 1317, HABIÉNDOSE RETIRADO DOÑA BETANZA A PORTUGAL; Y FALTANDO AL SEGURO OBLIGÓ AL ALCAIDE A QUE SE LA ENTREGASE. NO SE SABE CÓMO ENTRÓ DESPUÉS EN PODER DE LA C. DE SEVILLA; LO MÁS CIERTO ES QUE VENDIDA POR PODERES DE DOÑA BETANZA LA COMPRARÍA ESTA C. EN 1338, EL REY D. ALONSO LA DIÓ AL MAESTRE DE SANTIAGO D. ALONSO MÉNDEZ DE GUZMÁN, RETRIBUYENDO A LA C. DE SEVILLA CON LA DONACIÓN DE ARCOS DE LA FRONTERA. A ESTE SEÑOR LA CONFISCÓ EL REY DON PEDRO, E HIZO MERCED DE ELLA A SU FAVORECIDA DOÑA MARÍA PADILLA, 1332. SE IGNORA CÓMO PASÓ EL SEÑ. DE HUELVA A LA CASA DE LOS CERDAS; MAS SE SABE QUE EN EL AÑO 1371 SE DIÓ PROVISIÓN A D. BERNARDO DE BEARNE Y DOÑA ISABEL DE LA CERDA PARA QUE LES FUESEN

RESTITUIDOS CON OTROS SEN. GIBRALEÓN Y HUELVA. NO OBSTANTE ESTE DERECHO, D. ALONSO PÉREZ DE GUZMÁN Y D. ALVAR PÉREZ, POSEÍAN A HUELVA EN EL AÑO 1435. DESPUÉS DE ALGUNOS AÑOS HUBO DIFERENCIAS SOBRE EL DERECHO DE HUELVA, Y SE TERMINARON POR COMPROMISO, EN EL QUE SE DECLARÓ PERTENECER ESTE DERECHO Y SEÑ. DE HUELVA A LOS CERDAS; CON EFECTO, EN 1445 ERA DUEÑO DE ESTA V. D. GASTON DE LA CERDA. MAS TARDE FUE TRAÍDA EN DOTE A LA CASA DE MEDINA-SIDONIA, CASANDO DOÑA MARÍA DE LA CERDA, HIJA DE D. LUIS, TERCER CONDE DE MEDINA COELI, CON D. JUAN DE GUZMÁN, PRIMER DUQUE DE MEDINA-SIDONIA Y TERCER CONDE DE NIEBLA. EN 1468 FUE PUESTA EN POSESIÓN DE HUELVA ESTA ILUSTRE CASA. DESDE EL CONQUISTADOR D. ALONSO EL SABIO HA MEREcido HUELVA GRAN PROTECCIÓN DE TODOS LOS REYES, COMO LO DEMUESTRAN SUS NUMEROSOS PRIVILEGIOS. AUN DESPUÉS DE ESTAR SU SEÑ. EN LA EXCMA. CASA DE MEDINA-SIDONIA LOS OBTUVO MUY APRECIABLES. DE SUS SEÑORES LOS EXCMOS. DUQUES LOS HA OBTENIDO TAMBIÉN, Y EL ENUMERARLOS, ASÍ COMO EL HACER MENCIÓN DE LOS LITIGIOS QUE HA SEGUIDO HUELVA SOBRE ESTOS PRIVILEGIOS Y SOBRE SUS TERM. , SERÍA PROLONGAR DEMASIADO ESTE ART. , PUDIENDO VERSE EN LA CITADA HISTORIA DEL LICENCIADO MORA, CON OTRA GRAN COPIA DE NOTICIAS RELATIVAS A ESTA POBL. , PARA QUIEN PRETENDA ENTERARSE DE MAS PORMENORES. ALLÍ MISMO SE HACE MENCIÓN DE MUCHOS VARONES ILUSTRES QUE CUENTA HUELVA ENTRE SUS HIJOS; HAREMOS NO OBSTANTE MENCIÓN AQUI DE D. JOSÉ ISIDRO MORALES, CANÓNIGO DE SEVILLA Y EDITOR DE LAS TABLAS ASTRONÓMICAS; DEL MARINO D. JOSÉ MENDOZA RÍOS; DE ALONSO SÁNCHEZ DE HUELVA QUE NAVEGANDO HACIA LAS CANARIAS FUE LLEVADO POR UNA TEMPESTAD AL DESCUBRIMIENTO DE LA ISLA ESPAÑOLA; Y DE LOS CAPITANES ANDRÉS Y D. JOSÉ DE VEGA GARROCHO QUE TANTO SE HICIERON CONOCER SOBRE LOS MARES.

EL ESCUDO DE ARMAS DE HUELVA OSTENTA UN ÁRBOL CON LA INSCRIPCIÓN: PORTUS MARIS E TERRAE CUSTODIA, Y DEBAJO UN ANCOR Y UN CASTILLO.

## **HUELVA EN EL 1870. PLANO DE FRANCISCO COELLO**

La documentación cartográfica de Francisco Coello de 1870, muestra con una mayor precisión el trazado urbano de la ciudad, permitiendo por tanto un análisis mas detallado de la estructura urbana que en este año tiene Huelva.

El núcleo se circunscribe a una parte de lo que hoy podemos definir como Casco Antiguo, en la que aparece como eje estructurador el sistema viario generado por la calle Concepción, Palacios, de la Sesña y Verdígón, todas ellas continuación de la carretera de Sevilla.

Las transversales a este eje, San Francisco, Miguel Redondo, la Fuente, Monasterio, Rico, Alonso Mora y Rascón, mantienen, en su mayoría su localización actual.

Las calles Botica, Puerto, San José (con el antiguo nombre de la Vega Larga), tienen su finalización en la plaza de la Merced, y su continuación con la carretera a Gibraleón.

Las calles Nueva, Garcidiaz y San Sebastián conectan con el camino de Trigueros que, entre el cabezo de la Joya y el de la Horca, conecta la ciudad con las partes mas llanas del término municipal, localizadas al NE.

La ciudad aún no ha colonizado el Molino del Viento, situado a los piés de la Iglesia de San Pedro, no existiendo por tanto el Paseo de Stª Fé que se realiza al desmontar este cabezo.

Asimismo se observa la inexistencia de la apertura de la Gran Vía, Rafael López, Gravina, etc., así como la existencia del Palacio del Duque, ocupando parte de lo que hoy es la plaza de las Monjas.

En la documentación superpuesta deseamos mostrar lo que era la ciudad del 1870 en comparación con la actual del 1994, señalando el importante avance que la ciudad ha ido realizando hasta alcanzar el frente fluvial hoy existente. En estos 120 años, la ciudad ha ocupado más de 450 m. sobre la marisma, confirmándose así el proceso seguido de relleno de las zonas bajas por medio de las tierras obtenidas de las altas.

En la documentación antes mencionada, se observan las alteraciones en el sistema viario que ha venido soportando la ciudad y que, anteriormente hemos señalado.

### **HUELVA EN EL PRINCIPIO DE SIGLO**

El siguiente documento gráfico, aunque parcial, nos permite analizar la evolución de la ciudad hasta el 1901, año en el que el Puerto de Huelva levanta este plano.

Se observa como el trazado ferroviario de Huelva a Sevilla (año 1876-1880) y el de Huelva a Zafra (1881-1887), ha supuesto para la ciudad un dogal a los efectos de su ampliación hacia la ría, aunque los rellenos realizados han acercado la orilla al lugar del frente que ahora existe.

La importancia de los terrenos de Zafra, con el área anexa destinada a cargadero de mineral, empieza a aparecer como un condicionante para el desarrollo hacia el Este del Casco.

El análisis del trozo del Casco incorporado al documento, nos permite observar como se han consolidado los frentes de la ciudad en las Avenidas de Italia y Alemania, no apareciendo aún la calle Rábida, Rafael López, ni la continuación de Gravina hasta la Placeta.

Según información recabada de la extensa publicación de E.J. Sagrañes en el Huelva Información, el Paseo de Santa Fé se inicia en el 1868, con el desmonte del Cabezo del Viento, destinándose las tierras al relleno de las Marismas, como antes hemos señalado.

### **HUELVA EN EL 1916**

El siguiente documento que se aporta es el exquisito plano que en el 1916 contiene el Proyecto de Ensanche de la Ciudad de Huelva que realiza Pérez Carasa, y que por ser la primera planificación de la ciudad, merece un comentario más extenso.

En este plano se muestra como todavía no se había realizado la Gran Vía, pero ya aparece el Barrio Obrero, La Barriada de las Colonias, el Matadero, las primeras edificaciones en Isla Chica y la Ordenación que se establece para el Molino de la Vega, que con ligeras modificaciones es el que actualmente posee.

El análisis del documento permite apreciar el objeto del ensanche, delimitado por 72 vértices que engloban gran parte de las formaciones de cabezos. El trazado viario se adapta a ellos: mientras que en el Conquero se adecua a la sinuosidad del terreno, en Viaplana se estructura con un trazado a regla y cordel.

Aparece ya la Avenida de Federico Molina como elemento estructurante de esta parte de la

ciudad, con los quiebros forzados que introduce el Barrio Obrero. Una vía, no realizada, aparece en dirección N-NE que, por medio de tres glorietas permitirá la ocupación de los terrenos de Huerta Mena y los inferiores del Polígono de San Sebastián.

En el documento, como un adelanto del "zoning" que sacralizará el Movimiento Moderno, nos aparecen las Zonas Agrícolas, Comercial y la Zona de Barriadas Obreras y Casas Baratas, sitas en el área de Isla Chica y Viaplana.

El gran parque público apoyado en la vía Paisajista desde la calle Palos y hasta la calle Federico Molina y su localización central en la ciudad, hubiera supuesto, caso de haberse realizado, un espacio estructurador de gran importancia.





## HUELVA EN 1940

El Plano de HUELVA EN 1940, contenido dentro del Plan General de la ciudad redactado por Alejandro Herrero, nos muestra el desarrollo que la ciudad tenía por esas fechas, destacando:

- a.- El Casco Antiguo tiene la actual fisonomía, las manzanas presentan su actual estructura (salvo las alteraciones producidas por los cambios de alineaciones). Tan solo la calle San Sebastian mantiene un trazado diferente al actual motivado por la realización de la apertura del Nuevo Eje y las actuaciones en los cabezos de la Joya y Colombo.
- b.- Los barrios del Matadero y Colonias están prácticamente consolidados, existiendo entre aquel y el Casco Antiguo el espacio que ocupaba el Velódromo, lugar donde se asentaría el Palacio de Justicia.  
  
El del Molino de la Vega tiene un grado de consolidación importante, sobre todo por las calles Macias Belmonte, Santiago Apostol y Cartaya.
- c.- Aparecen con mayor intensidad las actuaciones desarrolladas a lo largo de la carretera de Sevilla, formalizándose las calles Bonares y Antonio Delgado y las edificaciones unifamiliares de las plazas del Tamboril y de la Flauta. En Viaplana aparecen las calles José Fariñas, San Marcos y Nicolás Orta.
- d.- La carcel aparece construida así como la Barriada del Niño Jesus, y más hacia el Oeste el Lazareto con las primeras edificaciones del Higueral.
- e.- La Barriada de San Antonio y el entorno de Fray Juan Pérez, aparecen, también, como núcleos desarrollados.
- f.- De forma incipiente aparecen los edificios aislados del Paseo de los Naranjos y de la Avdª de Manuel Siurot.
- g.- Actuaciones en las Marismas del Odiel, con la estructura importante del Hotel Suarez y las concentraciones en las Marismas del Pinar.

La Huelva tradicional se estructura a través de tres ejes de comunicación, el principal constituido por la carretera de Sevilla, que posibilita la aparición de los sectores más estructurados y compactos (Velódromo, Barrio Obrero, Matadero, Huerta Mena, Isla Chica, Viaplana, Tartesos, Higueral, etc.); el segundo el que, en dirección a la localidad de Trigueros, se iniciaba en Jesús de la Pasión y San Sebastián, vaguada natural entre los cabezos que posibilita la invasión de las áreas más altas y llanas de la ciudad localizadas al Noreste del emplazamiento inicial, que, sin embargo, no se urbanizan hasta bien entrados los años 60. Por último, el eje de comunicación hacia Gibraleón, que potencia la aparición de Las Colonias, El Carmen, El Molino, etc., y que dada la escasa anchura de las tierras bajas, encorsetadas entre una marisma viva y unos cabezos extensos, adopta un desarrollo lineal aún hoy en día reconocible.

En el centro de este tridente se sitúa el Casco Antiguo, que desde el Cabezo de San Pedro (lugar de nacimiento de la ciudad) se desarrolla hacia el frente de la ría, adoptando hacia ella una estructura de crecimiento en escamas, resultado de la sucesiva ocupación y relleno de las marismas que allí existían. Su forma en V quedará definitivamente consolidada por el trazado del ferrocarril minero, la línea Huelva-Sevilla y por la vía de Huelva-Zafra, que como dos corsés (más fuerte el primero que el segundo) han supuesto un freno al natural desarrollo del núcleo de la ciudad.



La implantación de los tendidos y estaciones de ferrocarril, Huelva-Sevilla (1875), Huelva-Zafra (1881), supuso una mejora en las comunicaciones de la ciudad con el resto del Estado, pero un inconveniente para el futuro de su desarrollo urbano, siendo, como hemos señalado, más fuerte la limitación de Huelva-Sevilla, debido a la existencia de terrenos propiedad de la Compañía Río Tinto.

La formalización en el 1929 de un Plan de Ensanche por el Arquitecto Pérez Carasa, estableciendo los nexos de unión entre los dos extremos de la V, prefigura cuál será el desarrollo urbano posterior. Las parcelaciones privadas de principio de siglo en Viaplana, el Higueral e Isla Chica, introducen uno de los criterios que, a lo largo del tiempo, se van a mantener en el desarrollo de la ciudad: la disgregación de los procesos de nueva urbanización y la consiguiente aparición de vacíos interiores generados por problemas topográficos o de propiedades, que a lo largo del tiempo van a ser bordeados por terrenos urbanizados.

La realización del Muelle de Levante y de los espacios portuarios anexos destinados a la carga y descarga de mineral, dieron lugar a uno de los vacíos más importantes en la ciudad que, cuando cayeron en desuso, permitiendo posteriormente una operación de urbanización y dotación del Casco Antiguo, aún no finalizada.

La línea Huelva-Zafra con la existencia, en su proximidad, de terrenos de titularidad pública y el sistema histórico de concesiones otorgadas a particulares, posibilitó la aparición de áreas urbanas, saltando las limitaciones que el trazado ferroviario imponía; el Molino de la Vega, por un lado, y el conjunto de Marismas del Odiel por otro, nos muestran la mayor vulnerabilidad de este trazado frente al del ferrocarril minero, que con el apoyo de la titularidad privada de los terrenos colindantes, han sido un claro freno al crecimiento de la ciudad hacia el Sur.

La política de Barriadas realizada a partir de los años 50 hasta los 70, ha contribuido, aún más, a la desmembración de una estructura urbana ya disgregada y a la existencia de vacíos de tales magnitudes que ponen en cuestión actuaciones urbanísticas que tiendan a conseguir a corto plazo un continuo urbano dentro del perímetro delimitado.

La construcción de las Barriadas de Pérez Cubillas y Tartesos, abandonan el criterio desarrollado en la Huerta Mena, localizándose en fincas alejadas del Casco Antiguo, trasladando a la ciudad problemas infraestructurales importantes, sobre todo de rentabilidad de las redes dadas las longitudes que han de desarrollar para servirlos. La continuación con La Orden, Hispanidad, El Torrejón, Polígono de San Sebastián, etc., no hacen más que confirmar el carácter disgregador que para la ciudad han tenido estos conjuntos.

La aprobación en el año 1964 del Polo de Desarrollo y del Plan General de Ordenación Urbana, redactado por Alejandro Herrero, supuso para la ciudad, por un lado la consagración del abandono del acercamiento de la misma a la ría, al ubicarse el desarrollo industrial en los terrenos aledaños a la misma, y por otro, la formalización de las grandes ideas definitorias de la estructura urbana de la ciudad futura, que como hemos señalado, ya venían siendo apuntadas desde Pérez Carasa.

La importante inmigración que la ciudad recibe durante la década de los sesenta y la incapacidad de dotar a esta población de áreas urbanizadas, tiene un efecto inmediato en los niveles de densificación de las áreas ya consolidadas, la aparición de urbanizaciones de escasa calidad y alta edificabilidad (La Orden, El Carmen, etc.) y la consolidación brutal de los procesos de ocupación de terrenos sin propiedad definida (las marismas), especialmente en las del Odiel y las del Rincón, creándose un problema de marginalidad aún sin resolver.

La formalización de un nuevo eje, continuación de la conexión de la vía de comunicación con

Sevilla, el establecimiento de las rondas Norte y Oeste; el sistema de puentes para posibilitar la conexión longitudinal de la Costa, la realización del nuevo puerto, etc., son elementos que se contemplan en el Plan del 64.

Las actuaciones de incidencia territorial (nuevos accesos, infraestructuras, etc.), han tenido un mayor nivel de desarrollo que las relacionadas con la estructura urbana de la ciudad, motivado este hecho por la necesidad de conectar la implantación industrial con el resto de las redes de transportes interprovinciales; de dotar al Polo de Desarrollo de infraestructuras imprescindibles para su funcionamiento o de ocupar nuevas áreas industriales.

El escaso nivel de desarrollo de las infraestructuras urbanas, de las redes transversales (fundamentada en la inexistencia de la nueva penetración hasta fechas recientes), la excesiva oferta de suelo establecida por el Plan que analizamos (312.000 habitantes), el incumplimiento que el mismo tuvo desde su inicio, la actuación renovadora del Casco Antiguo que restó esfuerzos para actuaciones en otras áreas, etc., han supuesto para la ciudad de Huelva unas carencias que los sucesivos planes no han podido aún paliar.

El Plan General que ahora revisamos, aprobado de forma definitiva en el año 1982, mantuvo las líneas generales del Plan General de Alejandro Herrero, revisando a la baja las expectativas de crecimiento (de 312.000 a 240.000 hab.), conservando importantes expectativas de crecimiento en el Suelo Urbano y en el Urbanizable Programado, fijando niveles dotacionales muy elevados, lo que ha imposibilitado que, operaciones localizadas en el SUP, hayan visto la luz en este período del Plan.

La renovación del Casco, aunque frenada en sus expectativas respecto a la fijada por el Plan del 64, ha sido muy importante, habiéndose realizado operaciones dentro del Suelo Urbano de gran importancia para la Ciudad (Antiguo Hospital de los Ingleses-Casa Colón y Zafra), que auguran, en el último caso, un nuevo desarrollo para el área del Casco Antiguo.

La formalización del eje de Acceso a la ciudad como continuación de la A-49 y la definitiva ordenación de PERI del Eje, ha supuesto el cumplimiento de una de las aspiraciones del Plan del 64, aunque la ordenación del PERI de la Joya no esté aún consolidada, creándose con ello un vacío entre dos continuos urbanos, el del Polígono de San Sebastián y el del Nuevo Eje-Casco Antiguo.

El Plan que se redacta tiene, en la solución de los problemas territoriales y urbanos derivados de la ubicación de las Industrias Básicas y Químicas en la Punta del Sebo, uno de sus mayores retos, pues esta cuestión es vital, por partida doble, para el futuro de Huelva, toda vez que afecta por un lado a la economía de la capital y por otro a la imagen urbana y medio-ambiental que la misma tiene.

## **2.5.- ELEMENTOS ESTRUCTURANTES**

Un análisis de la Ciudad de Huelva nos permite diferenciar cuáles han sido los elementos estructurales esenciales a partir de los que la ciudad ha adoptado la fisonomía que hoy nos presenta.

Distinguimos dos grandes grupos: elementos estructurantes derivados de la especial configuración del territorio y elementos estructurantes provenientes de la actividad urbana a lo largo de la historia de la ciudad.

Es obvio que ambos grupos se interrelacionen y que las alteraciones en uno de ellos tenga como causa la existencia y/o imposición del otro.

Sobresalen, dentro de los ligados al territorio, en primer lugar, la topografía del mismo, causa esencial de la fisonomía y disposición que la ciudad tiene en la actualidad.

En la documentación gráfica aparecen, de forma nítida, las áreas que, por topografía adversa, no han sido sometidas al proceso urbanizador, distinguiendo, por un lado, las formaciones de cabezos y, por otro, las áreas de marismas, ambas con problemas importantes para ser colonizados; la primera de ellas, por las labores de desmonte y terraplenado que es precisa realizar para adecuarlas a las exigencias que impone el proceso urbanizador, y, la segunda, por las malas condiciones geotécnicas del suelo y los peligros derivados de su escasa altitud topográfica con el consiguiente peligro de inundación.

Los elementos estructurantes de carácter natural han ido definiendo la morfología urbana de la ciudad, tanto en su trama viaria como en su proceso de crecimiento.

Podemos, con una finalidad estrictamente descriptiva, distinguir en la ciudad de Huelva varias áreas en las que las condiciones naturales han ido imponiendo su lógica a los efectos de definir cuál ha sido su estructura urbana. Como hemos señalado anteriormente, aparecen los Cabezos en primer lugar, y, en segundo, las Marismas.

Dentro de los primeros de ellos distinguimos las vaguadas, las laderas y las crestas.

En las Marismas aparecen las activas (sometidas al flujo mareal), contando con una red de caños, y las inactivas. Entre ambos grupos, las zonas de transición en las que el desmoronamiento natural del Cabezo va ocupando la Marisma o en la que el proceso de relleno humano la va consolidando.

Por su importancia en la estructura de la ciudad Huelva, analizamos en primer lugar esta zona de transición colonizada, como hemos señalado, por causas naturales o bien por la acción del hombre.

La colonización de la Marisma por medio del relleno ha ido realizándose, a lo largo de la historia, por medio de sucesivas escamas que han ido dando como resultado un crecimiento en "mancha de aceite", con el origen en el Cabezo de San Pedro, aspecto totalmente distinguible en el Casco Antiguo; sucesivas "vías de borde" entre el terreno colonizado y la Marisma aun son reconocibles en la trama urbana (Ginés Martín, San José, Avda. de Alemania por el NO, y Palos, Gran Vía, Concepción, La Paz, Avda. de Italia por el SE).

La escasa anchura de suelo aprovechable entre Cabezos y Marismas, en algunas zonas de la Ciudad, y la necesidad de evacuar las pluviales provenientes de los primeros, nos definen la estructura de dos barrios, Las Colonias, con una nitidez en su trama que confirma los aspectos antes señalados, y el Matadero, con una trama menos regular, pero, asimismo representativa de esta imposición.

En ambos casos, la existencia de un Cabezo posterior, de mayor importancia en el caso de Las Colonias y de menor en el caso del Matadero, hace que se estructuren estos barrios con vías perpendiculares a los mismos, definiendo manzanas rectangulares con el lado menor dando frente al Cabezo y el mayor perpendicular a él, estableciéndose así una red viaria que permite la rápida evacuación de las pluviales que, debido a la escasa consistencia de las tierras del Cabezo, siempre van acompañadas de gran cantidad de fangos.

El Cabezo, como elemento estructurante de la ciudad, impone unas condiciones estrictas para su utilización; condiciones que derivan de su propia geotécnica y comportamiento. Estas formaciones son deleznable ante los agentes atmosféricos y, no existiendo en nuestras latitudes fuertes vientos ni heladas, la lluvia se convierte en el fenómeno que mayor inestabilidad introduce en el mismo.

El resultado final es la presencia de estos Cabezos con un área inferior de depósitos formadas con los sucesivos derrumbes producidos, una ladera muy tensa e inestable, con alturas en la mayoría de los casos que superan con mucho la crítica desde el punto de vista de su estabilidad, y una cumbre que, salvo en su zona de borde, es estable y paisajísticamente apetecible.

Entre Cabezos aparecen las vaguadas, siendo las más sobresalientes: la existente entre el Cabezo de la Joya y el de San Sebastián, salida natural hacia Trigueros; la existente entre el de San Pedro y el de la Joya, conexión del Casco con la ciudad alta y por el NO, el formado entre San Pedro y el de Villa Mundaka, paso importante para conectar la ciudad baja y la alta, y el antiguo existente entre el Cabezo del Hospital Minero y el Barrio Obrero, por donde discurre el acceso antiguo de Sevilla.

La estructura adoptada en las áreas inferiores o de transición, ya ha sido comentada; en las vaguadas entre Cabezos y siempre que éstos no tuvieran una altura peligrosa, la edificación se ha convertido en muro de contención de estas formaciones, adoptando una estructura muy condicionada por este hecho. La tipología que por estas zonas adoptan las edificaciones es entre medianeras en hilera bordeando el área del Cabezo, en cuyo interior y, normalmente, en su cumbre, se sitúan edificaciones residenciales aisladas, casi siempre de carácter singular.

Las laderas son las zonas de mayor peligro de derrumbe, por lo que en ningún caso las edificaciones han planteado su consolidación, y así, dentro de la imagen de la ciudad, aparecen éstas detrás de las edificaciones localizadas a sus pies. En algunos casos y en las edificaciones tradicionales, se realizan habitaciones-cuevas, dando a los patios posteriores de las edificaciones, y destinadas, normalmente, a almacén o anexos al edificio principal.

Como elementos estructurantes de la ciudad de Huelva de carácter no natural sobresalen las infraestructuras ligadas a la actividad portuaria y la política de asentamiento realizada, sobre todo a partir de los años 40.

Hemos señalado y con posterioridad nos referiremos de nuevo a ello, la importancia que el Puerto tiene para la economía de la ciudad, generando por otro lado una serie de imposiciones a la misma derivadas de la especialización que el trabajo portuario requiere para su funcionamiento.

En la documentación gráfica señalamos los terrenos que forman parte del Área de Servicio del Puerto de Huelva; como se observa, el frente al Río Odiel del término municipal está destinado a este uso con mayor o menor nivel en cuanto a la actividad portuaria estricta, y con una utilización variable respecto a otros usos de servicio al puerto y relacionados con él, entrando en muchos casos en contradicción con espacios de elevado valor ecológico o de espacios libres.

La relativa juventud del Puerto de Huelva en sus actuales instalaciones situadas en el término municipal de la capital, la amplitud de los espacios reservados a la actividad portuaria y la tensión urbanizadora de la ciudad hacia los mismos, bautizada con la frase del "asomarse la ciudad a la ría", ha sido fuente de innumerables conflictos, más de carácter administrativo e institucional que ciudadano.

El Puerto, por un lado, y el sistema de ferrocarril vinculado a su actividad, han funcionado como un muro infranqueable a partir del cual se ha formalizado todo el borde Sur y Oeste de la ciudad, con la réplica de un sistema viario formado por el sur por Miss Whitney más Avenida de Italia, y por el Oeste por Avenida de Alemania y Cristóbal Colón.

El borde Sur, limitado por el ferrocarril, se ha presentado, como hemos señalado anteriormente, como un muro infranqueable al desarrollo de la ciudad, debido a la existencia del doble trazado ferroviario de RENFE y de la CIA. RIO TINTO MINERA, y al hecho de que gran parte de los terrenos situados al Sur eran propiedad de la Río Tinto Minera, adquiridos al mismo tiempo que las Minas y como elementos esenciales para la comercialización y rentabilidad de éstas.

El trazado ferroviario del Noroeste que comunicaba la ciudad de Huelva con Zafra ha sido más permeable, funcionando diversos pasos a nivel como puntos de colonización de las zonas de

Marismas situadas hacia el Río Odiel. Estos pasos a nivel han ido estructurando esta parte de la ciudad, definiendo Barriadas que mantienen, aún hoy en día (eliminado el trazado ferroviario), varios puntos de conexión con el resto de la ciudad: el Molino de la Vega se ha estructura a partir de dos conexiones situadas a ambos extremos de la Barriada; Marismas del Odiel, conjunto de varios barrios (Navidad, Santa Lucía, Hotel Suárez, etc.), a partir de los diferentes pasos existentes.

El extenso vacío de Zafra, área destinada a cargadero de mineral vinculada en parte a RENFE y en parte al Puerto de Huelva, ha sido el vacío histórico que ha conformado la desvinculación del Casco con el Puerto y con el extremo sur del Molino de la Vega. La reciente urbanización del área con criterios excesivamente formalistas más que estructuradores, parece que no logrará que esta "pieza" sirva de unión entre partes desconectadas de la ciudad.

El sistema viario de la ciudad, generado a lo largo de más de 20 años, siguiendo el diseño inicial contemplado en el Plan del 1964, se basa en la formalización de una potente ronda perimetral que por el Noroeste y Noreste conecta las carreteras a Gibraleón, A-49 y N-431 de Huelva a Sevilla. La función esencial de éste arco viario es el desvío del tránsito interlocal, sirviendo a la vez de distribuidor para el acceso a diversas áreas y barriadas de la ciudad. En la parte central de éste eje aparece el eje vertebrador del sistema local, que es la continuación de la A-49 .

En dirección Suroeste - Noreste aparece, la Avenida de Andalucía, sistema viario esencial en el diseño de la ciudad, al funcionar como espina dorsal a partir de la cuál surgen una serie de transversales que conectan las diversas barriadas de Huelva. Estas transversales están estructuradas en la parte SE de la ciudad, debido a las más favorables condiciones topográficas de esta zona, mientras que el área Noroeste, ante la existencia de una formación lineal de Cabezos de enorme potencia, presentan una estructura viaria mucho más débil y en algunos tramos inexistente.

La Avenida de Andalucía, atravesando el Polígono de San Sebastián, continúa a través del Casco Antiguo, apoyado en un sistema viario formado por Pablo Rada, Méndez Núñez y Marina, reformado en sus alineaciones anteriores, hasta alcanzar la Plaza XII de Octubre, en donde se produce la confluencia de dos vías históricas de Huelva, las Avenidas de Italia y de Alemania, continuación de las conexiones de la ciudad con Sevilla (Nacional 431) y la de la ciudad con Gibraleón (Nacional 443).

Diversas vías primarias estructuran el territorio del núcleo, sobresaliendo:

- a.- Sistema viario desde Plaza XII de Octubre hasta la Orden, eje que estructura la parte de la ciudad baja que se desarrolla entre las Marismas del Odiel y la formación de Cabezos que se desarrollan en las laderas del Conquero.

Este sistema viario, desdoblado en la actualidad por las vías San José, Cristóbal Colón y vía de nueva formación, que se desarrolla a lo largo de Marismas del Odiel conecta con el sistema formalizado en Zafra.

Es un sistema viario longitudinal, con escasas incidencias de vías transversales, salvo la conexión que, desde el nuevo acceso a Huelva a través del Puente del Odiel, se produce en la Avenida de Cristóbal Colón.

- b.- Sistema viario desarrollado al SE de la ciudad estructurado por una serie de vías paralelas al nuevo eje y formadas por: Palomeque y su continuación en Pablo Ruíz Picasso donde finaliza; Avda. Muñoz de Vargas, antigua vía de acceso a la ciudad como continuación de la N-431 y Tráfico Pesado por sus bordes Noroeste y Sureste; y, Roque Barcia, Pío XII y c/ Honduras, por

sus límites Suroeste y Noreste.

- c.- Un área desestructurada en la que coexisten Usos y Actividades rurales y urbanos, con algunas zonas con un nivel de ordenación menos caótico. Se desarrolla a lo largo de la Avenida de las Adoratrices, siendo en esta zona de la ciudad donde el sistema viario, por inexistente, no cumple la función estructurante que en el resto de la ciudad tiene.

Este área se ordena a lo largo de la Avenida de Manuel Siurot, que funciona como borde superior de la ciudad alta, no existiendo por esta zona ninguna conexión con la ciudad baja, salvo en sus dos extremos, Cuesta del Carnicero y Subida a la Cinta.

La Avenida de Manuel Siurot, al no servir como soporte del área que atraviesa, funciona como una vía de conexión lineal, sin desarrollo urbano longitudinal, y como soporte de actividades demandadoras de gran superficie, siendo una de las vías de comunicación de la Orden con el Casco Antiguo.

- d.- El Casco Antiguo, estructurado con un sistema viario tradicional de ciudad con manzana cerrada, apoyándose, aun hoy en día, en los dos viarios perimetrales formados por Avda. de Italia y de Alemania, y con uno central que es la continuación de Avda. de Andalucía hasta XII de Octubre.

Interiormente, la Gran Vía y la calle San José funcionan como apoyos al trazado perimetral, siendo los elementos esenciales de conexión del Casco con áreas externas al mismo.

Como último factor estructurante digno de mención en la Revisión del Plan que se presenta, y con el lógico resumen que se realiza en el mismo, señalamos el relativo a la política de crecimiento urbano generada en esta ciudad desde los años 40 hasta, prácticamente, nuestros días.

Como hemos venido indicando y más tarde señalaremos en el apartado correspondiente a las áreas de crecimiento diferenciadas, la ciudad de Huelva se ha desarrollado desde los años 40 en un proceso doble: renovación del caserío asentado en la trama tradicional y en segundo lugar, al objeto de absorber la enorme inmigración que la ciudad tuvo del resto de la provincia, por medio de polígonos residenciales de iniciativa pública la mayoría de ellos, localizados a una importante distancia del casco tradicional y con densidades elevadas de población y viviendas.

Esto ha dado lugar a la existencia de una ciudad polinucleada, con un perímetro "potencialmente" urbano incapaz de soportar no sólo la población que actualmente tiene, sino excesivo para contener la posible demanda que, en tiempos medios (8-10 años), pueda generarse.

Esta estructura urbana polinucleada, unida en algunos casos por los "filamentos" que son los sistemas viarios, dejan multitud de espacios libres con usos y actividades agrícolas, lo que obliga, como se verá en la parte de ordenación, a un modelo de ordenación alejado del de un "continuo" urbano desde la ciudad baja hasta la zona exterior.

## **2.6.- AREAS DE CRECIMIENTO DIFERENCIADAS**

Un análisis de las diversas planimetrías existentes en la ciudad de Huelva nos permite diferenciar áreas, asignando a cada una de ellas una serie de características globales que se exponen.

Distinguiremos dos grandes grupos: las áreas tradicionales y las desarrolladas desde una planificación previa (ya sea de iniciativa pública o privada).

## 2.6.1.- Áreas tradicionales

### Casco Antiguo

Con una superficie de 62,27 Has., este área es la referencia histórica, cultural y de imagen de la ciudad.

En él se concentra la mayor parte de la actividad administrativa, comercial, terciaria, cultural y lúdica de la ciudad.

El Casco de nuestra ciudad, desarrollado a partir del asentamiento en la parte central de la calle San Sebastián, ha ido desarrollándose en dirección al río Odiel, adoptando a lo largo del tiempo una forma de V, en la que los dos lados lo forman el sistema ferroviario y el ángulo queda delimitado por la difícil topografía de los Cabezos.

Estos límites han forzado a un desarrollo cuya figura recuerda a un boomerang, en cuya parte central se han localizado la mayor parte de la actividad económica y comercial, dejando las dos alas para el uso residencial.

Esta parte central, la Placeta, final de la calle Puerto, calle Marina, mercado del Carmen y su entorno, mantiene aún hoy en día su carácter de Centro-Ciudad, siendo el sector que mayor porcentaje de terciarización tiene de toda la Ciudad.

Siguiendo dos vías centrales de cada ala, la actividad comercial se ha desarrollado medularmente por éstas. En efecto las calles Concepción y San José han dotado, a ambos tramos del Casco de una estructura comercial sólida.

Esta zona central no ha sido solo el soporte de la mayor actividad económica, sino que ha sido y, en cierta medida es, el lugar de preferencia residencial de las clases económicas más pudientes.

La separación paulatina de este núcleo central iba acogiendo las edificaciones de los sectores sociales menos pudientes, con mayor intensidad en el ala izquierda (a lo largo de la calle San José), que la que se desarrollaba a lo largo de la calle Concepción, que con las aperturas de la calle Rábida, Gran Vía, plaza de las Monjas, etc., decantó la mayor importancia de esta zona sobre la de la calle San José.

Esta diferencia es aún hoy en día palpable. La renovación urbana sufrida en el ala izquierda del Casco Antiguo, ha sido más profunda (Ginés Martín, San José, La Palma, etc) que la que se ha producido en el ala derecha, en la que la calidad de los edificios y el sustrato comercial de sus bajos, hace que permanezca menos alterada.

Debemos, por tanto distinguir dos zona dentro del Casco Antiguo de la ciudad de Huelva, divididas por la calle Puerto que funciona como línea de borde entre ambas, aunque en el futuro la consolidación del eje Mendez Nuñez, la Placeta y Marina, variará, no muy sustancialmente, esta división.

Su tipología urbana es la de manzana cerrada con edificios entremedianeras, históricamente de 2 a 4 plantas según zonas, hoy consolidadas en las cuatro plantas como mínimo, y que presenta una serie de conflictos que más adelante se analizan.

### Matadero

Situada al sur de la ciudad, esta Barriada es borde de la ciudad, con todos los efectos que esta

situación le comporta.

Su carácter le viene impuesto por el ferrocarril existente en su límite Sur.

La superficie que englobamos dentro de ella asciende a 9,20 Has.

Su tipología urbana es similar a la del Casco Antiguo, con manzana cerrada con edificios entremedianeras, los tradicionales de dos plantas, habiendo sufrido un proceso de renovación que los ha incrementado a 4 y 6 plantas.

El grado de renovación no ha sido tan importante como el producido en el Casco Antiguo, habiéndose centrado esencialmente en las vías a las que el planeamiento especial de esta zona otorgaba mayor altura: Miss Whitney y Avda. Guatemala.

### Molino de la Vega

Situada al Noroeste del Casco, ha mantenido, durante mucho tiempo, un doble carácter marginal derivado de su situación excéntrica respecto a la ciudad y de los usos y actividades que allí se han asentado, mezcla de residencial, artesanal e industrial.

Su conexión con el resto de la ciudad se ha realizado por medio de dos puntos de unión, pasos del ferrocarril de Huelva a Zafra.

El proceso de renovación que ha sufrido este área es prácticamente total, basado en la existencia de un parque construido de escasa calidad y de la baja rentabilidad de los usos allí existentes (almacenes, talleres, etc.).

Dentro de este área se localizan dos zonas de usos diferentes, por un lado la más cercana al Casco, con un fuerte predominio residencial, y la otra con uso industrial, más ligado a almacenes, talleres, etc., con un proceso de degradación muy elevado que forzará a reconsiderar su actual uso.

Se delimita por la Avenida de las Palmeras, acceso al Puente de Santa Eulalia, vía de nueva formación, prolongación del Paseo Marítimo y tramo SUR de la Avenida de las Palmeras.

Abarca, dentro de su ámbito, una superficie de 17,50 Has.

Su morfología urbana es de trazado hipodámico, funcionando como elementos esenciales y estructuradores del Barrio la c/ Santiago y la Plaza situada en la c/ Adriano.

El uso industrial queda delimitado por las calles Lucena del Puerto, último tramo de Fuenteheridos, vía de nueva formación y último tramo del Paseo de las Palmeras.

El área de equipamiento se sitúa en el extremo norte del Barrio, cercano a la conexión entre las vías de acceso al nuevo puente y la prolongación del Paseo Marítimo.

Dentro de esta Barriada se localizan un total de 4 manzanas con edificios en bloque de doce y nueve plantas, formando una urbanización denominada "Nuevo Molino", incluida dentro del Barrio pero de génesis diferente.

### Las Colonias

Situada a lo largo de la Avenida de Cristóbal Colón, se encuentra limitada por el Este por la

formación de cabezos denominado "Laderas del Conquero", por el Sur con el Casco Antiguo y por el Norte con la Barriada del Carmen.

Su estructura urbana, similar a la del Matadero, es el resultado de una adecuación urbana a las condiciones que impone el territorio; su disposición en peine respecto a las Laderas del Conquero posibilita la evacuación de las aguas pluviales provenientes del mismo, dando como resultado un sistema de manzanas rectangulares perpendiculares a las Laderas del Conquero.

La tipología edificatoria es la de vivienda unifamiliar entre medianeras de 1 ó 2 plantas, con un proceso de renovación importante acometido en el frente del barrio a la Avda. de Cristóbal Colón fundamentado en la mayor rentabilidad que el Plan otorga a estos terrenos.

La superficie englobada dentro de este área asciende a 14,125 Has.

#### Barrio San Antonio

Incorporamos dentro de este área el trozo de ciudad enmarcado por la Avenida de las Adoratrices, Rubén Darío, límites del Polígono de San Sebastián y calle de Santa Cristina.

Tiene una superficie de 4,50 Has.

Presenta un grado de renovación elevado, sustituyendo la edificación tradicional de una y dos plantas por la colectiva en bloque entre medianeras de cuatro plantas.

Su estructura urbana es proveniente de una parcelación realizada sobre una antigua finca de labor.

Diversas promociones bordean el Barrio, tales como las de la calle Santa Cristina, las unifamiliares de Avda. de las Adoratrices o las situadas en la calle Rubén Darío.

#### Avenida de San Antonio - Huerto Paco

Otro núcleo nacido al amparo de una antigua parcelación rústica, presenta una renovación muy elevada.

Sus límites se fijan en la Avenida de San Antonio, Callejón de las Serpes, Manuel Siurot y espacios libres situados en la trasera de la Avenida, así como una parte más pequeña desarrollada entre La Morana y Avenida de San Antonio.

Su superficie asciende a 3,20 Has.

#### Isla Chica - Viaplana

Junto con el Casco Antiguo, es el área más extensa que cuenta la ciudad de Huelva, proveniente de una ordenación "tradicional".

Sus límites son imprecisos, toda vez que actuaciones públicas realizadas en sus bordes son las que definen su ámbito. Así pues, el límite Norte lo define el Polígono de San Sebastián, así como el Este, junto con la calle Galaroza; el Sur Tartessos; el Oeste el Barrio Obrero y Huerta Mena.

Es un área que históricamente ha sido dividida en dos zonas: Isla Chica, desarrollada en el entorno de las calles Isla Cristina y Bonares, y Viaplana, de mayor dimensión estructurada a lo largo de la calle José Fariñas. Ambas partes quedan separadas por la Avenida Alcalde Federico

Molina.

La superficie global de ambas barriadas asciende a 26,55 Has.

Su estructura hipodámica, rota en algunos puntos, nos traduce su origen a una parcelación rústica realizada a finales de siglo e inicios del presente, según información publicada en diversos documentos.

El proceso de renovación que este área ha sufrido ha sido el más importante de la ciudad, superior al del Casco Antiguo, motivado por la peor calidad del parque edificado de construcción tradicional, y por la inexistencia de un soporte comercial.

Este área incluye el segundo centro comercial, deportivo y lúdico, de la ciudad, apoyado especialmente sobre la Avenida Alcalde Federico Molina y José Fariñas.

La tipología edificada en la zona es la de vivienda colectiva en bloque entre medianeras con números de plantas que oscilan entre las 4 mínimas a las 8 y 9 máximas.

### Higueral

Área localizada en el extremo oriental de la ciudad, delimitada por la Avenida Alcalde Federico Molina, c/ Honduras y c/ Galaroza, englobando dentro de ellas diversas ordenaciones con características propias, tales como la Barriada de José Antonio, el área trasera a la Cárcel e, incluso, la ordenación situada entre las calles Alanís de la Sierra, Fernando Castillo y Muñoz de Vargas.

La ordenación "tradicional" se localiza en el interior del área delimitada, estando sus bordes ocupados por edificaciones recientes de viviendas en bloque en línea. Su superficie asciende a 10,72 Has.

### Áreas de Viviendas Unifamiliares

Dentro de las áreas "tradicionales" de la ciudad debemos hacer mención a las ocupadas por viviendas en ciudad jardín, concentradas, casi exclusivamente, en la zona del Conquero, a lo largo de las calles Paseo de los Naranjos, Ricardo Terrades y Manuel Siurot, existiendo otras áreas de escasa entidad situadas al final de Roque Barcia y en la calle Canarias, y sobresaliendo, por la importancia de la localización y de la arquitectura implantada, la que se desarrolla a lo largo de Alameda Sundheim.

## 2.6.2.- Áreas de planificación previa

El siguiente grupo de AREAS DE CRECIMIENTO DIFERENCIADAS de la ciudad de Huelva es el que anteriormente hemos denominado de PLANIFICACION PREVIA, encontrándonos algunas ya consolidadas y otras en proceso de consolidación.

El listado de ellas es:

### Zafra

Desarrollado a iniciativa del Plan que se revisa, se asienta en unos terrenos localizados entre el Casco Antiguo, el Puerto y el Molino de la Vega.

La superficie desarrollada por el Plan asciende a 27,50 Has., destinándose un porcentaje muy importante a reequipar el Casco Antiguo.

El modelo desarrollado es el de un sistema viario muy formalizado, planteando la unión entre el último tramo de la ronda por el Este y el Casco Antiguo.

Se adopta una formalización de bloques abiertos lineales dando a espacios públicos con un total de, aproximadamente, 600 viviendas.

El frente con el Puerto se destina a Parque, continuación del situado en la Plaza de XII de Octubre.

### Barrio Obrero

Conjunto urbano realizado entre el 1916 y el 1929, es obra del Arquitecto A. Briggs, aunque suscrito por Carasa y Sedano.

Su implantación, morfología, características arquitectónicas e importancia de la actuación, lo hacen destacar sobre los restantes.

Formalizado con viviendas triples adosadas en su interior y cuádruples en altura en sus bordes, contiene un número de 300 viviendas con espacios libres, plazas, etc.

Su superficie es de 8,175 Has.

### Huerta Mena

Conjunto desarrollado durante la década de los años 50, es uno de los más interesantes intentos de formalización de ciudad que Huelva ha tenido; a la corrección del tratamiento del espacio público se une la buena factura de la arquitectura allí implantada.

Diversas actuaciones realizadas a lo largo de casi una década han ido conformando este área, que se delimita por el Sur por la Avenida Federico Mayo y Alcalde Federico Molina, por el Este por el Estadio Colombino, Plaza Houston y Muñoz de Vargas, por el Norte por la Avenida Palomeque y por el Oeste por Avenida Pío XII, Joaquín de la Torre, Juan de la Cova, Cantero Cuadrado y cierra en Federico Mayo.

La superficie englobada dentro de este área asciende a 14,825 Has.

Las características morfológicas son diversas, aparecen bloques con patio de manzana a lo largo de Federico Mayo, bloques lineales en H a lo largo de Pío XII y lineales en la zona de Murete Bajo, manteniendo de todas formas una uniformidad muy acusada proveniente de la escasa cantidad de recursos arquitectónicos de toda índole empleados en su construcción.

### Polígono San Sebastián

Este extenso polígono fue, en su día, adquirido por el I.N.V. para su urbanización por medio del INUR y su edificación por viviendas sometidas a algún tipo de régimen de protección oficial.

El largo proceso de construcción que este polígono ha seguido desde su urbanización hasta nuestros días y los problemas de borde que el mismo contiene, así como el tratamiento de sus espacios públicos, hace que el mismo, aun hoy en día, no se encuentre finalizado.

Diversas promociones de importancia se han ejecutado en él; en primer lugar, la del propio INV, de aproximadamente 1.200 viviendas; las 800 de una Cooperativa, las 300 de la Avenida de

Andalucía, etc.. Estas se han visto complementadas por actuaciones de menor dimensión realizadas a iniciativa de cooperativas.

La disposición morfológica ha sido variada, existiendo gran número de bloques aislados y lineales, sin patios interiores.

El número de plantas es variable desde las 5 hasta las 10 en algunas torres.

La superficie aproximada de este Polígono asciende a 38,95 Has.

### Tartesos

Área delimitada por el final de Roque Barcia, c/ Mazagón y borde con Isla Chica, Federico Molina, Jabugo y Tráfico Pesado.

Dentro de este área existen dos actuaciones, una la localizada en la Plaza de América, finalizada en el primer período de la década de los 70 y de iniciativa privada, y otra realizada durante los años 40 promovida por el INV, en donde coexisten edificios en bloques formando manzana cerrada con patio interior y un conjunto de viviendas unifamiliares de dos plantas en el entorno de las plazas del Tamboril y de la Flauta.

En la promoción privada las alturas son variables desde 4 a 12 y en la promoción pública de 2 y 4 plantas.

### Los Rosales

Polígono residencial de 24,875 Has., desarrollado a impulsos del Plan General del 64, fue reformado posteriormente y asumido en su nueva disposición por el Plan del 81.

Delimitado por la Avenida de las Fuerzas Armadas, prolongación de c/ Honduras, Tráfico Pesado y c/ Jabugo, se nos presenta como una ordenación uniforme realizada con bloques exentos formando patios de manzana abiertos.

El número de viviendas previstas asciende a unas 2.500, estando, aun hoy en día, en proceso de consolidación, existiendo una zona (la más cercana a la calle Jabugo) aún no consolidada.

Siendo un polígono desarrollado al amparo de la legislación urbanística, nos presenta el nivel de dotaciones propios del Anexo al Reglamento de Planeamiento, pudiéndose, por tanto, considerar un sector equilibrado, aunque falte la ejecución de algunos equipamientos (p.e. las zonas de espacios libres de uso y dominio público).

### Barriada de Pérez Cubillas

Situada sobre las Marismas del Polvorín y apoyada en la vía de Tráfico Pesado.

Constructivamente es una continuación de la Barriada de Tartesos, aunque el viario que las separa tiene tal importancia, que se han definido como dos áreas diferentes.

Mantienen idénticas características arquitectónicas las edificaciones asentadas en esta zona con las situadas en la Barriada anterior en cuanto a número de plantas, aunque existen una serie de bloques lineales que no tienen reflejo en la Barriada antes mencionada.

Durante la década de los 70 se realizó una edificación de mayor altura, dando línea a la Avenida de Tráfico Pesado, con 9 y cuatro plantas, y otras edificaciones con 5.

Existen, así mismo, cuatro manzanas destinadas a viviendas unifamiliares de una planta.

Su superficie asciende a 12,80 Has.

### Barriada de La Orden-Santa Marta

Es el mayor polígono desarrollado con planificación previa de la ciudad. Situado al Norte de la ciudad, ocupa una superficie de 65,30 Has.

Por el Norte está delimitado por la Ronda, por el Sur por la bajada de la Cinta y por la Avenida de Diego Morón, por el Este por la Avenida de Santa Marta y por el Oeste por la Avenida de Santa Marta.

Dentro de este sector importante de la ciudad distinguimos dos partes que, tradicionalmente, se han denominado como Sector Privado y Sector Municipal.

El primero de ellos, localizado a Occidente, se presenta estructurado a lo largo de la calle Legión Española, y desarrollando dos áreas, una destinada a viviendas en bloque en H lineal, definiendo líneas de calle, y otra zona en la que se desarrollan viviendas unifamiliares aisladas, situadas en la ladera que da vista a las Marismas del Odiel.

El Sector Municipal, de mayor extensión, se estructura al Este del anterior, lindando con la Avenida de Santa Marta. Su disposición tipológica es la de "unidades vecinales", rodeando espacios libres comunes y apoyados por bandas de equipamiento (sobre todo escolar) que van definiendo diversos "barrios" que en número de tres conectan desde la calle Avenida Diego Morón hasta la Ronda Norte.

#### Barriada del Carmen

Situada a continuación de Las Colonias, está limitada por el Norte por la bajada de la Cinta, por el Sur con la Barriada anterior, por el Oeste por la Avenida de Cristóbal Colón y por el Este por el Cabezo del Conquero.

Asciende su superficie a 6,07 Has.

Planteada como continuación de Las Colonias, presenta, sin embargo, una estructuración totalmente diferente a aquella, toda vez que, contra la lógica que impone el territorio, la disposición de los bloques se formalizan paralelos a las isolíneas del Conquero y perpendiculares a las líneas de máxima pendiente, con lo que, los bloques más cercanos al Cabezo, sufren, en los momentos de lluvia, los embates de los lodos que invaden la Avenida de la Raza.

Los edificios se plantean en bloques lineales de cinco plantas de altura con patios interiores; una disposición en H lineal.

#### Barriada de la Hispanidad

Situada entre la Avenida de Santa Marta, Alonso de Ercilla, Rubén Darío y Gómez de Avellaneda, esta actuación correspondió a la extinta Obra Sindical del Hogar.

Está conformada por una serie de Bloques lineales de cuatro y cinco plantas con edificios en torres de mayor altura.

El ámbito de su actuación asciende a 13,225 Has.

#### El Torrejón

Ultimo polígono desarrollado con las determinaciones del Plan del 1964.

De iniciativa municipal, se planteó como residencia de las familias que se habían asentado en las Barriadas marginales de Marismas del Odiel y del Rincón.

Polígono socialmente conflictivo, se dispone en bloques en hilera con patio común posterior de

cuatro plantas.

Su superficie actual asciende a 16,10 Has.

Como complemento del breve resumen que se realiza de las áreas de crecimiento diferenciadas dentro de la ciudad, hemos de señalar la existencia de pequeñas ordenaciones con carácter residencial mixto que funcionan "casando" las diferentes áreas mencionadas (San Antonio, La Joya, etc.) y las áreas marginales de la ciudad.

#### Barriada de la Navidad

La Barriada de la Navidad nace como una operación de la Administración Local y del antiguo Instituto Nacional de la Vivienda, a fin de dar cobijo a una serie de familias que, localizadas dentro del Casco Antiguo de la Ciudad, se encontraban en situaciones inadmisibles.

Unos informes previos, realizados por los Arquitectos Sedano y Herrero, nos introducen en la Huelva de los años 50, denunciando la situación de hacinamiento existente en una casa de vecinos de la calle Bailen número 3. Este ejemplo, unido a otros existentes, motiva que por parte del Ayuntamiento se acometa la construcción de una primera serie de 45 viviendas ultrabaras, en lo que se denominaba Real de la Feria. Estas viviendas, cuya documentación más adelante se muestra, son las localizadas entre las calles Patriarca San José, Querubines, Niño Jesús, Nochebuena y Anunciación.

Posteriormente al Proyecto comentado, se realiza un Proyecto de 100 viviendas promovido por el INV, formalizando otra serie de manzanas que continúan la alineación de la calle Nochebuena. La localización de esta promoción continua la trama iniciada por la actuación Municipal.

Una última actuación se realiza en el año 53, compuesta por un total de 305 viviendas, 10 tiendas y una Escuela con Capilla que establecen los límites definitivos de lo que entendemos como Barriada de la Navidad.

En fechas recientes y por motivos de inundaciones, se ha procedido al derribo de 105 unidades correspondientes a la última actuación de las 305 antes mencionadas. Este derribo se concentró en dos manzanas completas y dos hileras de viviendas.

La última actuación dentro de esta Barriada ha sido la realización de 49 viviendas prefabricadas por parte de la Junta de Andalucía.

#### 2.6.3.- Áreas de edificación marginal

Las extensas áreas de marismas que bordean la Ciudad de Huelva, han sido tradicionalmente, los lugares donde se ha dado el proceso de chabolismo e infravivienda.

Especialmente dos zonas, las Marismas del Rincón, y las del Odiel, han concentrado en si el mayor porcentaje de edificación marginal. Sin embargo, mientras que las Marismas del Rincón han visto su proceso interrumpido, no sólo por su posición más excéntrica con respecto a la ciudad, sino por la existencia de una serie de concesiones administrativas que en gran medida controlaban la invasión del territorio, las Marismas del Odiel, sin estas condiciones, han asumido por excelencia el papel de territorio, por excelencia, para los asentamientos de carácter marginal.

Por su interés desarrollamos en mayor profundidad el análisis de esta Barriada.

#### Marismas del Odiel

Varias razones confluyen en el asentamiento en esta zona:

1. La existencia de una vía de tráfico tradicional de la Ciudad, la carretera de Huelva a Gibraleón, sobre la que apoyar su desarrollo.
2. La existencia de una estructura urbana, consolidada y tradicional, localizada a los pies del Cabezo que, en esta margen, bordea el Río Odiel. Esta estructura urbana, formada por la Barriada de las Colonias, ha mantenido sus características generales, toda vez que la misma no ha sufrido el fuerte proceso renovador que se ha dado en otras zonas.
3. La titularidad de los terrenos de estas Marismas; la inexistencia de concesiones administrativas a terceros, y por último, la incapacidad de la Administración Central de controlar los procesos de asentamiento que se producían.
4. La falta de interés, por parte de los diversos operadores urbanos de la Ciudad, en reconvertir estos terrenos, e incorporarlos al proceso de formación de la Ciudad, extremo que por el contrario si ocurrió en las Marismas del Rincón, que fueron ordenadas por el Plan Parcial de los Rosales.

La ocupación ha seguido un proceso condicionado por la existencia de la vía del ferrocarril de Huelva a Zafra, que por un lado, con su área de influencia, y por otro con sus pasos a nivel, han formalizado la Barriada en su conjunto.

En primer lugar, el trazado rectilíneo de la vía, ha configurado un frente de idénticas características dando fachada a la calle Cristóbal Colon, en el que la edificación se ha "ordenado" siguiendo esta alineación. Como veremos al analizar la estructura urbana, las parcelas que dan frente a esta parte, se presentan con un trazado regular, derivado de la racionalidad de la imposición realizada por la vía férrea.

Los pasos a nivel, son lógicamente, los puntos por donde realizar la invasión al territorio, y así aparecen calles perpendiculares a la vía férrea que, adentrándose en la Marisma, establecen los primeros frentes de relleno, y dividiendo la zona en las diversas Barriadas en las que se estructura.

El proceso continúa envolviendo estos espacios, en la mayoría de los casos, recibiendo aún los flujos de las mareas.

Un vez cerrado el anillo, se obtiene una gran manzana con edificación en sus bordes y, un gran espacio interior, no visible desde el exterior, ocupado por basuras, aguas estancadas y fecales. El proceso de relleno sigue, esta vez centrado en el relleno del espacio interior de la manzana, al cual se accede por medio de una serie de adarves, cada vez más estrechos que, en tela de araña, van ocupando estos espacios. Los nuevos viarios no mantienen ya los criterios de racionalidad de los primeros que se realizaron a partir de los pasos de nivel, sino que al contrario van adecuándose a un proceso de apropiación del espacio interior, basado de forma exclusiva en la capacidad para delimitar el terreno y apropiárselo por parte de los futuros habitantes.

Todo ello, sin embargo, se produce con una ocupación de muy baja densidad, ya que el proceso predominante, es el de edificación unifamiliar aislada de una planta, con superficies de solares irregulares, pero de dimensiones no exiguas.

La vocación inicial de la barriada, es decir la residencial, va siendo sustituida (proceso por otra parte lógico) por usos más adecuados a la falta de salubridad de la zona. Así pues, aun existiendo más de 1.300 familias, aparecen casi 700 parcelas destinadas a usos no residenciales, o bien desocupadas.

Es cierto que esta Barriada es producto del proceso emigratorio que desde la Provincia se realizó a la Capital durante los años 60, aunque existiesen ya, de épocas anteriores, núcleos marginales como la Barriada de Hotel Suárez y zonas de viviendas sociales construidas por el Ayuntamiento y la Obra Sindical del Hogar.

El desalojo que se produjo durante los años 60, de los edificios que componían la Sagrada Familia, con la finalidad de su traslado a la Barriada prefabricada del Torrejón, así como el desalojo de gran número de viviendas, supuso un freno potencial al crecimiento de la zona.

Existe una ocupación, entendida esta como relleno de las marismas, de un total de 38 Has., lo que supone casi el 60 por ciento del total de la actuación, estando, lógicamente las áreas desocupadas más cercanas al Paseo Marítimo.

Dentro de estas 38 Has. de relleno existen áreas consolidadas por la edificación y otras que pueden ser consolidadas por ella, toda vez que son el resultado de derribos producidos o bien de áreas no edificadas, que como se ha indicado, no han sido ocupadas dado el nulo crecimiento experimentado por la Barriada en esta última década.

Como se ha indicado anteriormente, las Marismas del Odiel es un conjunto formado por cinco barrios, que estructurados a lo largo de la vía del ferrocarril, definen el conjunto.

En primer lugar la **Barriada de la Navidad**, conjunto de edificaciones realizadas por la Administración en épocas anteriores. Su morfología traduce el hecho de la existencia de una previa planificación. Es la Barriada más ordenada urbanísticamente y la que en mejores condiciones tiene las infraestructuras

A continuación aparece la denominada **Marisma de Santa Lucía**, delimitada por las calles de Santa Ana y Amor de Dios. Estas dos vías, de trazado perpendicular al ferrocarril definen uno de los laterales de una zona rectangular que fue apareciendo bordeando una de las mayores charcas existentes. Los otros límites los componen las calles Serenata y las paralelas Avenida de Virgen de Belén y Avenida de Miramar.

A partir de la calle Serenata aparece la **Gavilla**, barriada que sirve de transición entre la anterior y el Hotel Suárez. Es esta zona la menos definida dentro de la Barriada en su conjunto, y la que menos peso específico tiene.

**Hotel Suárez**, la Barriada mas antigua de la zona, presenta en su morfología una disposición palmeolada, formada por un conjunto de pequeñas calles, mas bien adarves, que van definiendo una de las partes mas "confusas" del Conjunto. Aceptando la definición de que confusión es la expresión gráfica de un orden que no se entiende, intentamos con el término empleado exponer las diferencias morfológicas que separan esta de las otras partes del Sector.

Por último aparece una parte del **Humilladero de la Cinta**, concentrado en una vía perpendicular al ferrocarril, que si el desarrollo hubiese continuado. podría haber generado otro par de vías como las ya analizadas.

Por último la zona de **Cardeñas**, separada por el inicio del Paseo Marítimo en su conexión con la bajada de la Cinta, se presenta como un sector independizado de los anteriores.

### 2.6.3.- Áreas industriales

Las zonas industriales vinculadas a la Capital se localizan, casi en exclusiva, a lo largo de la Ronda Exterior, apoyadas fundamentalmente en la carretera nacional 431 de Huelva a Sevilla, en

el tramo entre la Capital y San Juan del Puerto.

A lo largo de esta vía se han desarrollado una serie de Polígonos industriales que, denominados por el actual Plan, como de desarrollo espontáneo, han mantenido una idéntica estructura: lotes de parcelas perpendiculares a la vía de tráfico, con dimensiones variables y fondos uniformes en mayor medida.

Algunas de ellas son interiores a la Ronda, como la localizada a lo largo de la Avd<sup>a</sup> de las Fuerzas Armadas, que, con posterioridad, han completado la manzana con los polígonos B<sub>1</sub> y B<sub>2</sub>.

Otras exteriores, San Diego, Naviluz, actuales como Porcelanosa y Tartessos, han convertido esta zona en un área de naves y almacenes.

Vinculados al Puerto aparece, dentro su área de servicio, el Polígono Pesquero Norte y el área de almacenes hasta la Tercera Transversal. Fuera de aquél pero manteniendo una relación estrecha con la actividad portuaria, se halla el Polígono industrial del Molino de la Vega, cuestionado en cuanto a su uso por la Corporación y con tendencia a convertirse en residencial con industria compatible.

El polígono de la Punta del Sebo, ocupado por industria química básica, se desarrolla en terrenos concedidos a las empresas por la Autoridad Portuaria de Huelva; se desarrolla a lo largo de las Avenidas de Francisco Montenegro y de Cádiz. Sus características han sido expuestas en otros apartados de esta Memoria, por lo que no es preciso repetirlas.

### **3.- OTROS NÚCLEOS**

Dentro del Término Municipal de Huelva aparecen una serie de núcleos, cuyas características más importantes señalamos.

#### **3.1.- NÚCLEOS CON USO GLOBAL RESIDENCIAL**

Dos son los núcleos con este uso que se localizan dentro del término municipal y ambos situados en el tramo de la carretera nacional 431 que une el núcleo de Pequerillas con la desviación de la Nicoba. Estos dos núcleos tienen carácter compacto y su génesis proviene del asentamiento de la población agrícola que trabajaba en los cortijos que por ésta zona se localizan y cuya actividad principal es la agrícola cerealera y la ganadería estabulada.

El mayor de ellos es la Ribera, que consta de un total de 76 edificaciones asentadas en otras tantas parcelas, con superficies que oscilan entre los 37 m<sup>2</sup>. y los 1.479 m<sup>2</sup>. La superficie neta de éste núcleo asciende a 24.563 m<sup>2</sup>. englobándose dentro del mismo, además de las edificaciones residenciales, un colegio público "La Ribera" con dos aulas y un local asistencial vinculado a la Iglesia católica.

Las edificaciones que en éste núcleo se localizan presentan unas características comunes: edificaciones de una planta, manteniendo retranqueos diversos respecto a la línea de fachada. Los materiales empleados son de baja calidad y muchas construcciones presentan cubiertas de fibrocemento.

El viario público, recientemente renovado, está en su integridad realizado por medio de una losa de hormigón sin acerado.

En el entorno de la Ribera aparecen diversas construcciones destinadas a actividades agrícolas y ganaderas, éstas últimas abandonadas.





La Alquería es el segundo núcleo residencial situado asimismo en el tramo de la carretera nacional 431 y muy cercano al anterior.

Presenta éste núcleo una estructura más ordenada que el anterior, lo que viene a confirmar su génesis, más ligada a una antigua explotación agrícola.

El número de parcelas existentes asciende a 42 unidades, englobando una superficie de 17.084 m<sup>2</sup>. con parcelas que oscilan entre los 60 y 2.168 m<sup>2</sup>.

Las edificaciones, al igual que en el caso de la Ribera, tienen una superficie de una sola planta, aunque aparecen más edificios destinados a actividades agrícolas, lo que nos señala la mayor dependencia de éste núcleo respecto a ésta actividad.

Señalamos en los gráficos adjuntos el parcelario y los usos de ambos núcleos, indicando en el primero los rangos de las superficies de las parcelas.



Otros grupos de edificaciones aparecen ligados al uso residencial, pero localizados dentro del Suelo No Urbanizable y con el Uso de Residencial-Agrícola.

Éstas edificaciones se localizan en el mismo tramo de la carretera N-431 pero más cercanas al cauce de la Ribera de la Nicoba. Aprovechando el freático allí existente, surge una parcelación urbanística-agrícola, asentada sobre terrenos con superficies que oscilan entre los 2.500 y 4.000 m<sup>2</sup>. No son núcleos de población permanente, mantienen el carácter mixto, residencial y agrícola, que ha venido a denominarse la "agricultura a tiempo parcial", generadora de unas rentas complementarias de la actividad principal de sus propietarios. Generalmente aparecen frutales y huertas.

Aunque no alcanzan la potencia y dimensión del diseminado que se localiza en el término municipal de Gibraleón (Arroyo del Puerto, el Pintado, etc...) si que suponen un uso que precisa su regulación y contención.

### **3.2.- NÚCLEOS INDUSTRIALES**

Tres núcleos industriales se localizan dentro del Término Municipal además del Polígono Industrial de la Punta del Sebo, incluido en el Sistema General Portuario.

El primero de ellos y más importante se desarrolla en torno a la Empresa Nacional de Celulosas, colindante con el Término Municipal de San Juan del Puerto.

Ocupando ambas márgenes de la Carretera Nacional, en la de la derecha, dirección Sevilla, se localiza la Empresa Nacional de Celulosas y tras ella, al otro lado de la vía del Ferrocarril una serie de tres o cuatro industrias. En la margen izquierda, el Polígono Industrial Tartessos, complejo de naves y almacenes surgido durante la década de los 70 que precisa de una actuación importante sobre su espacio público, especialmente el sistema viario, muy deteriorado.

Anejo al anterior, aparece un área industrial de "desarrollo espontáneo", cuyas características responden a las señaladas para los Polígonos Industriales del Casco de la Capital.

El pequeño Polígono FORTIZ se sitúa entre la vía del Ferrocarril y la Nacional, en un tramo de ésta más cercano a la Capital. Se compone fundamentalmente de naves de pequeña dimensión, sobre 500 m<sup>2</sup>, y su nacimiento es en la década de los años 70.

El último de los polígonos se estructura en torno al cruce de Peguerillas, pequeño núcleo de población, hoy abandonado, en el que coexisten un edificio hotelero, un puesto de servicio de carburantes y el polígono industrial mencionado. Este polígono es el de más reciente creación.

El Polígono localizado entorno a la Empresa Nacional de Celulosas, contempla un total de 64 parcelas con una superficie neta de 551.464 m<sup>2</sup>. de los que 482.765 m<sup>2</sup>. corresponden a la Empresa Nacional, es decir el 87,54% de la superficie total de éste núcleo. El Polígono Industrial Tartessos, situado al otro margen de la carretera nacional tiene un total de 58 parcelas con 38.729 m<sup>2</sup>. de superficie neta, con una media de 668 m<sup>2</sup>. por parcela.

El Polígono FORTIZ tiene un total de 18 parcelas con una superficie neta englobada de 8.153 m<sup>2</sup>. con una superficie media de 453 m<sup>2</sup>. Se desarrolla en dos hileras de naves, con dimensiones de 13 mts. de fachada y 43 de fondo, en la hilera mayor y de 30 x 13 mts. en la de menor dimensión.

El Polígono de Peguerillas es de muy escasa entidad, siendo el número de parcelas de aproximadamente una decena.

#### 4.- USOS URBANOS DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

En la documentación gráfica del Plan se muestra cuál es la distribución de los Usos del Suelo y que a continuación describimos tanto a nivel global como pormenorizado.

Globalmente, podemos señalar la existencia de los siguientes Usos:

- \* USO RESIDENCIAL
- \* USO INDUSTRIAL
- \* USO TERCIARIO
- \* SISTEMAS GENERALES
- \* VIARIO
- \* EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURAS
- \* ESPACIOS LIBRES

En los apartados siguientes describimos estos Usos Globales.

##### Uso Residencial

Mayoritario en el municipio, su concentración mayor se localiza en el núcleo principal, encontrándose actualmente ocupado en unas 742'5 Has., con niveles de intensidad diversos e incluyendo dentro de ellos sistemas locales.

Los núcleos restantes residenciales de La Alquería y La Ribera tienen, respectivamente, 5'6 y 5'4 Has., por lo que el total del término municipal englobado para este Uso Residencial es de 753'5 Has.

##### Uso Industrial

Distinguimos varios sectores destinados al Uso Global Industrial, aunque algunos de ellos (Polígono Pesquero Norte y Polígono Industrial de la Punta del Sebo), por encontrarse dentro del Área de Servicio del Puerto de Huelva, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Puertos, se clasifican además como Sistema General Portuario, dentro del Sistema General de Infraestructuras.

Así pues, con la salvedad antes señalada, el Uso Global Industrial en la ciudad de Huelva asciende a 495'6 Has., distribuido en:

- Suelo Industrial Punta del Sebo .....	262'6 Has.
- Suelo Industrial Carretera Sevilla .....	61'5 Has.
- Suelo Industrial Molino+Pesquero Norte .....	33'5 Has.
- Suelo Industrial Crta.Sevilla (Celulosa) .....	112'0 Has.
- Suelo Industrial Fortiz.....	8'0 Has.
- Suelo Industrial Peguerillas .....	14'0 Has.
- Suelo Industrial Carretera Gibraleón .....	4'0 Has.
TOTAL.....	495'6 Has.

Posteriormente, analizamos los Usos pormenorizados de cada uno de estos Suelos Industriales.

### Uso Terciario

El Uso Terciario en la ciudad se encuentra vinculado a la actividad recreativa y cultural, concentrándose especialmente en el Recinto Colombino el de carácter lúdico y dotacional.

El de carácter comercial más importante se sitúa en la Carretera de Circunvalación, en su tramo Este.

La superficie total englobada dentro de este Uso asciende a 8,875 Has.

### Sistemas Generales

Como hemos señalado anteriormente, distinguimos los tres grandes grupos de Sistemas Generales que la Ley plantea:

#### \* Sistema General Viario

##### INTERMUNICIPAL

Distinguiremos, dentro de este Sistema General, el relativo a la Red Estatal, a la Red Provincial y a la Red Local, desarrolladas dentro del término municipal, con las longitudes que se exponen a continuación:

##### RED ESTATAL

Autopista A-49.....	15 km
Nacional 431	
Tramo San Juan del Puerto-Huelva .....	7,4 Km
Tramo Huelva-Gibraleón.....	7,2 Km

RED PROVINCIAL..... 10,9 Km

##### LOCAL

En la documentación gráfica del Plan se señala la Red Local que, desde la perspectiva de su valoración y funciones que realizan dentro del tráfico de la ciudad, pueden considerarse incluidas dentro de esta clasificación.

Para ello, nos fundamentamos, no sólo en la valoración que el actual Plan General daba al Sistema Viario, contemplado dentro del documento gráfico, sino la red que desde la Revisión se considera debe incluirse dentro del Sistema General Viario.

El Plan General establece como Red Arterial la compuesta por la Ronda Norte en sus dos brazos Noreste y Noroeste, el Paseo Marítimo de Marismas del Odiel, en continuación por la Vía de Nueva Formación en Zafra, Avda. de Hispanoamérica y Francisco Montenegro.

Por el Este, con una Vía de Nueva Formación, paralela a Tráfico Pesado y colindante con el Sistema Ferroviario, para conectar con el paso elevado continuación del anterior hasta alcanzar el actual nudo donde confluyen la Avda. de Cádiz, Manuel de Falla y Tráfico Pesado.

Interior al perímetro urbano, se incluyen dentro de este Sistema el Nuevo Eje, hasta su conexión con la calle San Sebastián y dos transversales formadas por las vías que, desde el

Paseo Marítimo al Noroeste hasta la Ronda Noreste, atraviesan la ciudad. La más septentrional está formada por la vía que separa Marismas del Odiel de Cardañas, subida a la Cinta, Avda. de la Cinta, conexión con el Eje (sin realizar), continuación de c/ Honduras y conexión con la Ronda Noreste (estas dos últimas sin realizar).

La segunda transversal, más meridional, está formada por Roque Barcia, Pío XII, Magallanes, Fray Junípero Serra, Buenos Aires, y por Pérez Galdós (sin ampliar) que conecta por la vía divisoria del Molino y Marismas del Odiel con el Puente sobre el Odiel.

La red secundaria está formada por distribuidores primarios y secundarios.

Dentro de los primarios, en sentido Noreste-Sureste, aparecen de Oeste a Este, el formado por la continuación de la Carretera de Huelva a Gibralfaró, que, apoyado en la Avda. Cristóbal Colón y la de nueva formación que discurre por el antiguo trazado de Zafra, continúa por la Avda. de las Palmeras hasta confluir con la Ronda.

El segundo formado por la vía que, naciendo en la Ronda Noroeste, tiene su discurrir a lo largo de la Avda. de Santa Marta hasta su confluencia en Huerto Paco.

El tercero, al Sureste del Nuevo Eje (Avenida de Andalucía), consiste en una vía que se iniciaría en la red arterial continuación de c/ Honduras, para conectar con Pablo Ruiz Picasso, Avda. de Palomeque, donde conectaría con la red arterial en Pío XII, finalizando en Avda. Paisajística por medio de Cantero Cuadrado.

El cuarto está formado por el antiguo acceso a Huelva desde la Nacional 431, es decir, Avda. de las Fuerzas Armadas, Alcalde Federico Molina, Alameda Sundheim, y Avda. de Italia hasta la zona de Pescadería, donde, por medio de una vía de nueva formación, conecta con la red arterial.

El último está formado por la Vía de Tráfico Pesado, que, ante la no ejecución del tramo Sur de la Ronda, está actuando como red arterial actualmente.

Transversalmente a los anteriores señalados, dentro de los distribuidores primarios se incluyen: la Avenida de Diego Morón hasta la Avenida de Santa Marta; la calle Rubén Darío; su continuación por calle Galaroza; Jabugo y Río Guadaira hasta su conexión con la red arterial; la calle Vasco Núñez de Balboa, desde Huerto Paco hasta Avenida de Andalucía; y las calles Muñoz de Vargas e Isla Cristina hasta Tráfico Pesado.

A esta red de distribuidores primarios se añadía otra de secundarios que venían a tramar la ciudad en su totalidad, no entendiéndose suficientemente la razón por la que algunos de los incluidos en secundarios no podían definirse como primarios, cuando cumplirían funciones similares.

El esquema viario diseñado desde el Plan General del 81, continuación del del 64, se ha venido ejecutando en gran parte.

La formalización de la Avenida de Andalucía en toda su longitud (desde la A-49 hasta la c/ San Sebastián), está obligando, de forma perentoria, a la resolución de los problemas de conexión transversal de la ciudad, ya que el sistema Noreste-Sureste está funcionando de forma correcta.

La conexión entre el Sector Noroeste de la ciudad (La Orden, Santa Marta, Torrejón) con el Centro (Hispanidad, San Antonio, Verdelluz) y la zona Sureste (Los Rosales, Higueral y zona industrial), es una de las necesidades viarias más apremiantes.

La formalización del nuevo puente sobre el Odiel, siguiendo similar trazado al anterior, ha

supuesto para la ciudad el solucionar el problema de tráfico que el mismo genera, debiendo realizar costosas inversiones para la resolución de los accesos al mismo y la necesidad, urgente, de establecer una vía alternativa a la actual (Merced, Buenos Aires, Fray Junípero Serra, Magallanes) para conectar la Ronda por su lado Oeste con la Avenida de Andalucía y la zona Este de la ciudad. Las dificultades topográficas que existen en la zona obligarán a un análisis detallado de las opciones posibles.

Los cambios introducidos en Zafra y las alteraciones de la Ronda Sur, establecerán un nuevo diseño a esta parte de la ciudad, al que deberá incidir, de forma determinante, el trazado previsto de la red arterial en su parte Noreste y Sur.

#### \* Sistema General Ferroviario

La pérdida de importancia del ferrocarril como sistema de transporte dentro del marco de las comunicaciones, ha tenido su importancia en la ciudad de Huelva, en la que cada vez más el peso de este sistema de comunicación se va reduciendo.

El cierre de la línea Huelva-Ayamonte, la permanente crisis de la línea Huelva-Zafra y la pérdida de importancia de la línea Huelva-Sevilla, hace que operaciones de remodelación de la red ferroviaria que afecta a la ciudad se vean dificultadas por las necesidades de financiación.

En la actualidad, levantado el ferrocarril de Huelva a Zafra y recuperada la zona donde esta estación se localizaba, con uso dotacional y residencial, el sistema ferroviario tan sólo ocupa el frente Sur y Sureste de la ciudad, apareciendo un ramal de servicio a las industrias químicas de la Punta del Sebo con su prolongación al Polígono Industrial del Nuevo Puerto, situado en el vecino término municipal de Palos de la Frontera.

La localización de Huelva-Mercancías en la zona Este de la ciudad, en un área donde no existen conflictos, y el trazado a través del término municipal, sin interferencias con el modelo territorial actual o previsible, hace que el sistema ferroviario pueda considerarse adecuado, salvo en el aspecto de la terminal de pasajeros que, a pesar de su reciente remodelación, presenta una localización incompatible para el desarrollo urbano de la ciudad.

#### \* Sistema General Portuario

En la documentación gráfica se señala el ámbito del Puerto de Huelva dentro del término municipal.

De acuerdo con lo establecido en la vigente Ley 27/92 de Puertos del Estado y de la Marina Mercante, de 24 de Noviembre, los terrenos incluidos dentro de las áreas de servicio de los Puertos deberán ser clasificados por el planeamiento general como Sistemas Generales de Equipamiento, a desarrollar por medio de Planes Especiales.

Como se observa en la documentación gráfica, la práctica totalidad del frente del término municipal con el Río Odiel se encuentra dentro del ámbito del Puerto de Huelva, que extiende su ámbito de actuación a los términos municipales de Huelva y Palos de la Frontera.

La zona de servicios localizada dentro del término municipal de Huelva asciende a 7.107.300 m<sup>2</sup>, lo que supone un 72% del total disponible por parte del Puerto de Huelva.

La superficie del Puerto de Huelva, dentro del término municipal, obtenido por medición, asciende a:

- Pol.Pesquero Norte+Astilleros+Cuartos .....	306.250 m <sup>2</sup>
- Terrenos en Zafra+Jardines Muelle .....	143.750 m <sup>2</sup>
- Muelle de Levante .....	131.250 m <sup>2</sup>
- Transición en Recinto Colombino .....	118.750 m <sup>2</sup>
- Polígono Punta del Sebo .....	2.875.000 m <sup>2</sup>
- Marismas del Pinar .....	4.962.500 m <sup>2</sup>
- Tramo 1 Parque Natural Marismas Odiel .....	850.000 m <sup>2</sup>
- Tramo 2 Parque Natural Marismas Odiel .....	1.337.500 m <sup>2</sup>
- Tramo 3 Parque Natural Marismas Odiel .....	2.662.500 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	13.389.500 m <sup>2</sup>

Gran parte de los terrenos incluidos dentro de la superficie anterior, se encuentran en la actualidad con usos diferentes a los inicialmente portuarios; sobresale, por su importancia, los terrenos de las Marismas del Pinar, actualmente recuperados por la Agencia del Medio Ambiente, como parque para la ciudad, y los terrenos incluidos dentro del Parque Natural de Marismas del Odiel, de acuerdo con la Ley 1/91 de la Comunidad Autónoma.

Los terrenos localizados dentro de la Punta del Sebo tienen un uso industrial puro, por lo que no pueden considerarse, tampoco, área de servicio del Puerto de Huelva.

Con estas consideraciones, podemos circunscribir los terrenos afectos al Puerto de Huelva dentro del término a:

- Pol.Pesquero Norte+Astilleros+Cuartos .....	306.250 m <sup>2</sup>
- Jardines del Muelle .....	31.250 m <sup>2</sup>
- Muelle de Levante .....	131.250 m <sup>2</sup>
TOTAL .....	468.750 m <sup>2</sup>

a los que habría que añadir los localizados entre el Recinto Colombino y la primera transversal de la Punta del Sebo, que, con un uso industrial y de almacenaje, se diferencia sustancialmente del destinado a la industria química básica.

\* Sistemas Generales de Equipamiento

Dentro de los Sistemas Generales de Equipamiento de la ciudad de Huelva, distinguimos los destinados a USO DOCENTE, a USO SANITARIO, a USO CULTURAL y al USO DEPORTIVO.

Dentro del USO DOCENTE sobresale, por su importancia, el destinado a la recién creada Universidad de Huelva, que se dota de las siguientes instalaciones:

- Edificio Central en Plaza Merced .....	3.342,48 m <sup>2</sup>
- Campus Cantero Cuadrado .....	5.908,75 m <sup>2</sup>
- Campus Universitario del Carmen .....	160.387,50 m <sup>2</sup>
- Escuela de Asistentes Sociales .....	6.150,00 m <sup>2</sup>

En las instalaciones antes mencionadas se han contabilizado la totalidad de las instalaciones del Campus Universitario del Carmen.

Incluimos dentro del Sistema General de Equipamientos Docentes el relativo a la Escuela Náutico Pesquera, que, localizada dentro del PERI de Zafra, ocupa una superficie total de 9.235,00 m<sup>2</sup>.

En el Sistema General de Equipamiento Sanitario señalamos la existencia de un número importante de Hospitales dependientes del S.A.S. y de la Diputación Provincial, cuya localización y dimensiones comentamos seguidamente.

**Hospital Juan Ramón Jiménez.** - De reciente construcción, se localiza apoyado en la Ronda Norte de la ciudad, con acceso posterior desde la Avenida de las Adoratrices. Con una superficie construida de 70.000 m<sup>2</sup>, se asienta en una parcela de 73.000 m<sup>2</sup> y con un número de camas de 634.

**Hospital Infanta Elena.** - Realizado con fondos de la Diputación Provincial, su localización es en el terreno situado entre la A-49 y la N-431, teniendo acceso al mismo desde esta última vía. Con una superficie construida de 24.100 m<sup>2</sup>, se asienta en una parcela de 90.000 m<sup>2</sup> y con un número de camas de 360.

**Hospital Vázquez Díaz.** - Situado en la confluencia de la A-49 con la Ronda Noroeste de la ciudad, tiene acceso desde ésta. Con una superficie construida de 15.200 m<sup>2</sup>, se asienta en una parcela de 43.900 m<sup>2</sup> y con un número de camas de 180.

**Residencia Manuel Lois.** - Habiendo perdido su carácter de Hospital, en la actualidad se destina a ambulatorio. Tiene una superficie de 31.000 m<sup>2</sup>. Su localización céntrica permite un uso más continuo de sus instalaciones.

Los seis ambulatorios de Huelva no se han considerado como Sistemas Generales, por entender que tienen función local dando servicio a sectores y barrios de la ciudad.

En el Sistema General de Equipamiento de CARÁCTER CULTURAL distinguimos, por su importancia dentro de la ciudad, el complejo de la CASA COLON, de muy reciente creación, asentado sobre el antiguo Hotel Victoria, construido por la Cía. Minera de Riotinto, con tres pabellones rehabilitados y complementado con el Palacio de Congresos.

El Museo Provincial de Arqueología y Pintura localizado en la Alameda Sundheim, es el segundo espacio de importancia en la ciudad, con características suficientes para ser considerado como Sistema General de Equipamiento.

La escasa dimensión del Gran Teatro no impide que debamos considerar este edificio como Sistema General de Equipamiento, toda vez que el mismo tiene una proyección ciudadana fuera de toda duda.

Dentro del Sistema General de Equipamiento Deportivo tenemos que señalar la Ciudad Deportiva, dependiente de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, que, situada en la parte alta de la ciudad, en la Avenida de Manuel Siurot, se mantiene en sus actuales dimensiones. La superficie ocupada por estas instalaciones asciende a 37.280 m<sup>2</sup>.

Se incluyen, así mismo, dentro del Sistema General Deportivo el Club Náutico de Huelva, localizado en la Punta del Sebo, y el Estadio Colombino, situado entre Huerta Mena y Viaplana, que, con una superficie de 22.640 m<sup>2</sup>, es de propiedad municipal.

#### Sistema General de Infraestructuras

Dentro de la localidad sobresalen las instalaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, localizadas en la confluencia de las Barriadas del Torrejón y Verdelluz. Tienen una superficie de 38.160 m<sup>2</sup>.

Las instalaciones de la Empresa Municipal de Aguas de Huelva dentro del perímetro urbano se

sitúan en la Avenida de Manuel Siurot, colindantes con la Ciudad Deportiva, ocupando una superficie de 29.080 m<sup>2</sup>.

#### Sistema General de Espacios Libres

En el Sistema General de Espacios Libres de Uso y Dominio Público incluimos dos actuaciones recientes; la primera de ellas, el Parque Alonso Sánchez, con unos 30.000 m<sup>2</sup> de superficie, al que hay que añadir el antiguo Parque de la Esperanza, las Medianas de la Avenida de Andalucía con 27.400 m<sup>2</sup>, el actual parque del Muelle con 17.800.

El de mayor importancia, en la actualidad ejecutándose y con grandes posibilidades de convertirse en un espacio libre de carácter comarcal, es el situado en las Marismas del Pinar, rellenando los fosfoyesos que desde los años 60 han sido depositados en esta Marisma por parte de una industria química de la Punta del Sebo. Incluido dentro del Sistema General Portuario, su uso futuro es el de Sistema General de Espacios Libres. Sus 496 Has. nos señalan la importancia que este espacio tiene para la ciudad y que en el momento en que se encuentre finalizado podrá soportar multitud de actividades de carácter deportivo y lúdico.

### **5.- PARCELACIÓN URBANA**

#### **5.0.- ASPECTOS PREVIOS**

Para realizar un análisis de las características de las parcelas existentes dentro del núcleo urbano de la ciudad de Huelva, es preciso recurrir a la división territorial que se ha venido realizando desde el inicio de la presente memoria, coincidente con la evolución de la ciudad.

En primer lugar nos referiremos a las Áreas Tradicionales, en segundo a las zonas de parcelaciones realizadas sobre anteriores propiedades agrícolas, y en tercero a las derivadas de situaciones promovidas desde la iniciativa pública, conformando así la totalidad del núcleo urbano de la ciudad, haciendo una especial mención a los dos núcleos de población residencial de la Alquería y la Ribera y las zonas industriales, tanto de desarrollo espontáneo como de promoción y urbanización previa.

#### **5.1.- PARCELACIÓN DE LAS ÁREAS TRADICIONALES**

Englobamos dentro de ellas el Casco Antiguo, el Matadero y las Colonias, con una tipología de vivienda plurifamiliar en manzana cerrada con alturas iniciales de 2 ó 4 plantas y que el proceso de renovación ha venido, en las dos primeras áreas a elevarlas de 4 a 6.

Es una parcelación inicialmente regular, con linderos normalmente ortogonales, salvo en algunas manzanas en las que, el trazado viario y las dimensiones de las mismas obligan a adecuarse a formas cada vez más irregulares.

En el **Casco Antiguo**, según la delimitación establecida para el mismo, el número de parcelas existentes ascienden a 1.677. Su superficie se señala en el cuadro adjunto, tomados según los rangos de superficie que se señalan:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 100	210	13
100 A 200	634	38
200 A 300	388	23
300 A 400	185	11
400 A 500	106	6

500 A 1.000	111	7
> 1.000	43	2
Totales	1.677	100

Como se observa más de la tercera parte de las parcelas catastrales tienen una superficie entre 100 y 200 m<sup>2</sup>.

En los cuadros que se adjuntan, se muestra un análisis más detallado de algunas de las manzanas que componen el casco antiguo.

MANZANA	14541	16544	17545	18600
Nº PARCELAS	25	19	38	50
SUPERFICIE	6.222	3.425	7.546	17.367
SUP. MEDIA	248	180	198	347
SUP. CONSTRUIDA	24.768	10.373	15.633	22.119
SUP. CONST. MEDIA	990	545	411	4421

En general todas las parcelas del casco tienen unos frentes de fachada que oscilan entre los 5 y 10 metros, con fondos que superan los 20 metros.

Esta morfología ha venido dando como resultado unas edificaciones entre medianeras, con patios interiores de parcela a los que ventilan estancias y habitaciones, con superficies construidas oscilando entre los 60 y los 200 m<sup>2</sup>. por vivienda.

El **Matadero**, delimitado como tal barrio por el Plan General, tiene una superficie parcelada de 127.181 m<sup>2</sup>. en 392 parcelas, con superficies que oscilan entre los 28 m<sup>2</sup>. y los 22.099 m<sup>2</sup>. La media de las parcelas en cuanto a superficie es de 324,44 m<sup>2</sup>.

La distribución de estas parcelas por rangos superficiales es:

RANGO	NÚMERO	%
0 A 100	56	14
100 A 200	168	43
200 A 300	94	24
300 A 400	28	7
400 A 500	15	4
500 A 1.000	17	4
> 1.000	14	4
Totales	392	100

Como se observa la superficie entre los 100 y 200 m<sup>2</sup>. sigue siendo, al igual que en el casco Antiguo mayoritaria. las características de estas parcelas son similares en cuanto a forma y dimensión respecto a las del casco antiguo, haciendo especial mención al hecho de que en este barrio de Huelva las parcelas de forma rectangular son preponderantes.

En el cuadro siguiente se muestra un detalle de algunas de las manzanas que corresponden al Barrio del Matadero.

MANZANA	27527	28522
Nº PARCELAS	27	34
SUPERFICIE	7.172	6.159
SUP. MEDIA	265	181
SUP. CONSTRUIDA	23.204	14.152
SUP. CONST. MEDIA	859	416

El **Molino de la Vega** tiene un total de 346 parcelas, con una superficie parcelada de 136.860 m<sup>2</sup>. y con una media de 395,55 m<sup>2</sup>. por parcela, oscilando sus superficies entre 19 y 12.052 m<sup>2</sup>.

La distribución de éstas parcelas por rangos superficiales es:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 100	60	17
100 A 200	146	42
200 A 300	42	12
300 A 400	41	12
400 A 500	12	4
500 A 1.000	21	6
> 1.000	24	7
Totales	346	100

En el cuadro siguiente se muestra un análisis de algunas manzanas que componen la Barriada del Molino de la Vega.

MANZANA	14622	13623
Nº PARCELAS	18	37
SUPERFICIE	3.105	9.988
SUP. MEDIA	172	269

SUP. CONSTRUIDA	7.482	28.717
SUP. CONST. MEDIA	415	776

Las **Colonias** es la cuarta área tradicional que analizamos; localizada en una estrecha y larga franja situada a lo largo del pie del Cabezo del Conquero, su límite Sur es el casco Antiguo y el Norte la Barriada del Carmen. El Este y Oeste lo forman el Cabezo antes citado y la Avenida de Cristóbal Colón, vía paralela al antiguo trazado del ferrocarril Huelva-Zafra.

El número de parcelas incluidas dentro de éste ámbito asciende a 694, con una superficie parcelada de 116.097 m<sup>2</sup>, con superficies que oscilan entre los 17 y los 3.635 m<sup>2</sup>. con una media por parcela de 167,28 m<sup>2</sup>. , media inferior a las que han sido objeto de análisis anteriormente.

La distribución de éstas parcelas por rangos superficiales es:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 100	172	24,78
100 A 200	390	56,19
200 A 300	77	11,09
300 A 400	29	4,17
400 A 500	8	1,15
500 A 1.000	12	1,73
> 1.000	6	0,89
Totales	694	100

En los cuadros siguientes se analiza, en mayor profundidad algunas de las manzanas que se incluyen dentro del Barrio de las Colonias.

MANZANA	19723	19715
Nº PARCELAS	38	26
SUPERFICIE	5.372	4.009
SUP. MEDIA	141	154
SUP. CONSTRUIDA	5.029	3.969
SUP. CONST. MEDIA	132	152

## 5.2.- PARCELACIONES SOBRE ANTIGUAS PROPIEDADES AGRÍCOLAS

Hemos incluido dentro de éste apartado los Barrios de Isla Chica, Viaplana, San Antonio, Huerto Paco y el Higueral, cuyas características parcelatorias comentamos.

**Isla Chica** se encuentra situada dentro del perímetro formado por Alcalde Federico Molina, Tráfico Pesado, Roque Barcia y Jabugo. Dentro de este perímetro se localizan además otras actuaciones urbanísticas, fundamentalmente promociones públicas de viviendas colectivas.

Analizaremos tan solo aquellas áreas que, desde una visión urbanística, provienen de parcelaciones agrícolas y no están incluidas dentro de áreas de promoción pública, ni son zonas de viviendas unifamiliares, que en esta zona existen.

El número de parcelas en esta zona es de 272 con una superficie englobada de 62.884 m<sup>2</sup>., oscilando las parcelas entre los 30 y 2.466 m<sup>2</sup>., con una media de 231,19 m<sup>2</sup>. por parcela.

La distribución de éstas parcelas por rangos superficiales es:

RANGO (m <sup>2</sup> ).	NÚMERO	%
0 A 100	43	16
100 A 200	133	49
200 A 300	35	13
300 A 400	33	12
400 A 500	10	4
500 A 1.000	12	4
> 1.000	6	2
Totales	272	100

**Viaplana**, se sitúa al Norte del barrio anterior, está delimitada por Muñoz de Vargas, Avenida de Palomeque, Alcalde Federico Molina y bordes del polígono de San Sebastian. Dentro de este área existen un total de 668 parcelas con una superficie total de 108.075 m<sup>2</sup>. con rangos entre los 8 y 2.470 m<sup>2</sup>. y una media de superficie por parcela de 161,79 m<sup>2</sup>.

La distribución de estas parcelas es de:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 100	218	32
100 A 200	319	48
200 A 300	77	12
300 A 400	29	4
400 A 500	8	1
500 A 1.000	14	2
> 1.000	3	1

Totales	668	100
---------	-----	-----

En los cuadros siguientes se señala el análisis de varias manzanas de esta Barriada.

MANZANA	32592	32611
Nº PARCELAS	30	17
SUPERFICIE	5.621	3.478
SUP. MEDIA	187	204
SUP. CONSTRUIDA	20.748	9.705
SUP. CONST. MEDIA	691	570

**San Antonio** lo conforman dos áreas, la de San Antonio frente al Asilo y la de Huerto Paco a lo largo de la Avenida de San Antonio. Analizamos sus características seguidamente.

**San Antonio** presenta un total de 177 parcelas con una distribución superficial entre 10 y 627 m<sup>2</sup>., una superficie parcelada de 25.982 m<sup>2</sup>. y una media de superficie por parcela de 146,79 m<sup>2</sup>.

**Huerto Paco**, barrio que se desarrolla en el entorno de la plaza del mismo nombre, presenta las siguientes características globales:

El número total de parcelas asciende a 163 con un total de 30.856 m<sup>2</sup>. parcelados, una superficie de parcela que oscila entre la mínima de 26 m<sup>2</sup>. y la máxima de 1.236 m<sup>2</sup>. La parcela media es de 189,031 m<sup>2</sup>.

Los rangos en los que se mueven estas parcelas, en ambos casos son:

RANGO (m <sup>2</sup> )	SAN ANTONIO		HUERTO PACO	
	NÚMERO	%	NÚMERO	%
0 A 100	37	21	28	17
100 A 200	112	64	89	55
200 A 300	18	10	23	14
300 A 400	4	2	9	6
400 A 500	4	2	5	3
500 A 1.000	2	1	8	5
> 1.000	0	0	1	0
Totales	177	100	163	100

Como se observa, se sigue produciendo un mayor porcentaje entre los rangos de 100 a 200 m<sup>2</sup>. Las características de éstas parcelas siguen siendo las de morfología rectangular.

En el cuadro siguiente se analizan en mayor profundidad varias manzanas correspondientes a este barrio.

MANZANA	38687	28696
Nº PARCELAS	33	45
SUPERFICIE	4.365	4.774
SUP. MEDIA	132	106
SUP. CONSTRUIDA	6.195	5.240
SUP. CONST. MEDIA	187	116

**El Higueral** se localiza al final de la Avenida de Federico Molina y la calle Honduras, cuenta con un total de 272 parcelas que engloban una superficie de 73.882 m<sup>2</sup>., con una mínima de 7 y una máxima de 5.383 m<sup>2</sup>. La superficie media de las parcelas asciende a 271,62 m<sup>2</sup>.

Siguiendo el mismo análisis realizado para otras áreas, se obtiene:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 100	26	10
100 A 200	134	49
200 A 300	45	17
300 A 400	42	15
400 A 500	12	4
500 A 1.000	6	2
> 1.000	7	3
Totales	272	100

Se sigue observando como el rango entre los 100 y 200 m<sup>2</sup>. absorbe el mayor número y porcentaje de parcelas de esta barriada.

En el siguiente cuadro se detallan con mayor profundidad varias manzanas de esta barriada.

### 5.3.- PARCELACIONES EN LAS PROMOCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS.

Las promociones públicas se han establecido sobre el territorio definiendo una serie de parcelas coincidentes con la ocupación del edificio concreto, no existiendo edificios aislados dentro de parcela. Los espacios no ocupados responden a los patios, interiores y/o abiertos a fachada, por lo que un análisis no arroja mayor información que la que puede derivarse de la tipología de bloque utilizado, en H o lineal en la mayoría de los casos, y aislado, formando conjuntos en algunos polígonos concretos (Los Rosales y Santa Marta).

## 5.4.- PARCELACIÓN DE LAS ÁREAS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES

### 5.4.1.- Aisladas.

Las viviendas unifamiliares aisladas se localizan fundamentalmente en dos áreas, El Conquero y La Orden, aunque existen otras pequeñas áreas, Viaplana, que contienen un pequeño grupo.

Analizaremos estas áreas de forma separada.

La **Orden** presenta un conjunto de 27 parcelas con una superficie de 20.239 m<sup>2</sup>. englobadas y una media de 750 m<sup>2</sup>. por parcela.

El área del Conquero presenta un total de 109 parcelas con un total de 80.682 m<sup>2</sup>. englobados y una superficie media de 740,20 m<sup>2</sup>. Este área, más extensa, presenta las siguientes características:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
200 A 500	21	20
500 A 600	20	19
600 A 700	25	24
700 A 800	12	12
800 A 1.000	11	11
> 1.000	14	14
Totales	103	100

Se observa como en los tramos de 500 a 700 m<sup>2</sup>. se engloban el 30% de las parcelas unifamiliares de esta zona. Existen, en número de 6 parcelas que no superan los 200 m<sup>2</sup>.

Una tercera área de viviendas unifamiliares se localiza en la calle Roque Barcia, con un número de 18 parcelas, una superficie englobada de 9.601 m<sup>2</sup>. y una media de 533,39 m<sup>2</sup>. por parcela.

Por último, deben ser mencionadas otras dos zonas aunque fueron declaradas fuera de ordenación por el plan vigente. Nos referimos al conjunto de San Antonio, con 11 parcelas y 27.663 m<sup>2</sup>. englobados, con una media de 2.542 m<sup>2</sup>. por parcela y la de la Alameda Sundheim en la que existen 3 viviendas en dos parcelas.

#### 5.4.2.- En hilera y otras

Más representativas que las anteriores aparecen en Huelva varios conjuntos de éstas características, tales como Tartesos, Barriada de José Antonio, Navidad, Adoratrices.

Dentro de esta tipología de viviendas unifamiliares se evalúan un total de 1.128 uds. con una superficie global de 126.987 m<sup>2</sup>. y con una superficie media de 112,57 m<sup>2</sup>.

La relación superficial de estas parcelas son:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 50	229	20,30
50 A 100	560	49,64
100 A 150	170	15,07
150 A 200	36	3,19
200 A 250	30	2,66
250 A 300	4	0,37
> 300	99	8,77
Totales	1.128	100

Como se observa en el cuadro anterior, una gran mayoría de parcelas destinadas a viviendas unifamiliares son de muy escasa dimensión, no superándose los 100 m<sup>2</sup>. de parcela.

### 5.5.- PARCELACIÓN DE LOS POLÍGONOS INDUSTRIALES

Debemos distinguir dentro de las zonas industriales dos situaciones; la primera de ellas es la que el Plan actual denomina como zonas industriales de desarrollo espontáneo; las segundas corresponden a áreas en las que se ha producido un planeamiento previo como desarrollo de las determinaciones del Plan General.

#### 5.5.1.- Polígonos Industriales de Desarrollo Espontáneo

Dentro de ésta denominación incluimos los desarrollados a lo largo de las carreteras de Sevilla y Gibraleón, el Molino de la Vega (aunque cuenta con un Plan Especial) y la zona industrial de la calle Cervantes.

Contabilizamos dentro de éstas áreas un total de 255 parcelas que suman una superficie de 166.244 m<sup>2</sup>., con una media por parcela de 652 m<sup>2</sup>.

Las dimensiones por rangos superficiales ascienden a:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 200	98	38
200 A 300	42	16
300 A 400	39	15
400 A 500	10	4
500 A 600	10	4
600 A 700	11	4
700 A 800	3	1
800 A 900	5	2
900 A 1.000	4	2
> 1.000	33	13
Totales	255	100

Se observa un porcentaje importante de parcelas con superficies superiores a los 1.000 m<sup>2</sup>. encontrándonos dentro de estos rangos superiores que la mayor parte de las parcelas existentes un total de 25, se encuentran entre los 1.000 y 3.000 m<sup>2</sup>., mientras que las 8 restantes son de superficies superiores.

#### 5.5.2.- Polígonos Industriales con ordenación

En ellos distinguimos los realizados dentro del área de servicio del Puerto y los desarrollados en la carretera de Sevilla (Fortiz, Tartesos, C<sub>1</sub>, C<sub>2</sub>, etc.)

Interesa analizar los desarrollados antes de la aprobación del actual Plan, ya que los realizados en desarrollo de este lo hacen siguiendo las determinaciones urbanísticas del mismo, por lo que su

parcelación cumple con las condiciones establecidas en la Normativa Urbanísticas.

En las áreas elegidas existen un total de 133 parcelas que engloban un total de 208.277 m<sup>2</sup>. con una media de 1.566 m<sup>2</sup>.

La distribución por rangos de éstas superficies asciende a:

RANGO (m <sup>2</sup> )	NÚMERO	%
0 A 2.000	112	84,5
2.000 A 3.000	11	8
3.000 A 5.000	4	3
5.000 A 10.000	2	1,5
10.000 A 15.000	2	1,5
> 15.000	2	1,5
Totales	133	100

Como se observa la inmensa mayoría de las parcelas industriales de estos polígonos tienen una superficie no superior a los 2.000 m<sup>2</sup>.

## **6.- ESTADO DE CONSERVACIÓN Y USO DE LA EDIFICACIÓN. NECESIDADES DE REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO**

En la documentación gráfica que se adjunta se señala el grado de renovación que sobre todo las Áreas tradicionales tienen en la actualidad, y que por áreas comentaremos posteriormente.

En general podemos afirmar que la edificación renovada, es decir, aquella que se ha realizado, sobre todo al amparo de las determinaciones contenidas en el Plan de 1964 y del vigente, se encuentra en un buen estado de conservación, ya que, sobre ellas han pasado tres escasas décadas.

Las edificaciones no renovadas se encuentran en dos situaciones muy diferentes:

- 1.- Las que están en uso, precisando en general acciones de rehabilitación, dado que las escasas o nulas labores de mantenimiento a que han estado sometidas han producido un deterioro generalizado en la mayoría de las edificaciones.
- 2.- Las que están abandonadas a la espera de su sustitución por otras edificaciones adecuadas a las nuevas intensidades, y cuyo estado de conservación es nulo.

El genérico incremento de intensidad otorgado a las parcelas ocupadas por las edificaciones tradicionales de la ciudad realizadas a finales y principios de siglo, ha supuesto el que no se hayan realizado labores de mantenimiento y renovación del parque edificado, tan solo aquellas que eran precisas para preservar la integridad de los moradores de éstos edificios.

Las promociones públicas realizadas a partir de los años 40, debido a la peculiaridad de su régimen de propiedad, siguen recibiendo, en bastantes casos, fondos de la Dirección General de

Arquitectura de la Junta de Andalucía para labores de mantenimiento y mejora del parque que esta Administración tiene en la ciudad, y que supera a las 3.000 viviendas.

En general y salvo aquellas promociones de mayor edad, se puede considerar que las edificaciones de las promociones públicas se encuentran en un estado de conservación normal, no así los espacios públicos de estas áreas que sí que precisan reurbanización.

En cuanto al grado de mejor a peor conservación de los conjuntos residenciales promovidos desde los Organismos públicos, señalamos las últimas promociones realizadas por la Junta de Andalucía, que por su escasa antigüedad no presentan grandes problemas de conservación. La política llevada por ésta Administración de no realizar macropolígonos, sino de actuar de forma disgregada en todos los ámbitos y sectores de la ciudad, hace difícil señalar los lugares en los que existen edificaciones promovidas desde la Junta.

La Hispanidad, Torrejón, Barriada Príncipe Juan Carlos, las 1.082 viviendas del Polígono de San Sebastian, etc..., tienen un estado normal de conservación, aunque algunos elementos comunes [de escasa calidad] situados en fachadas presentan un estado de deterioro.

Las actuaciones más antiguas, barriada de Tartessos, Vicente Montes, Pérez Cubillas, Alameda Sundheim, etc..., tienen un estado peor de conservación, debido a la mayor edad de las edificaciones y la peor calidad de los materiales empleados, sobre todo en solerías, carpintería exterior y cubiertas, así como por la necesidad de adecuar determinados elementos de las viviendas, cuartos de baño y cocinas que en general precisan de nuevas instalaciones de fontanería y aparatos sanitarios.

Las actuaciones privadas, al ser recientes no presentan, como hemos señalado antes, grandes problemas de conservación, salvo aquellas construcciones abandonadas que está previsto vayan a ser sustituidas por nuevas edificaciones.

Dos son las áreas en las que se precisa una actuación decidida de rehabilitación, motivada por causas diferentes.

La primera de ellas, el Barrio Obrero, por imperativo de la Ley del Patrimonio, en cuanto a que éstas edificaciones de escasa superficie y con problemas de, por un lado mantenimiento de su imagen y por otro de ampliación de su superficie construida, precisan de una normativa que posibilite esta actuación.

El Barrio Obrero, presenta una serie de problemas añadidos, que son objeto de un tratamiento específico a través de un Plan Especial de Protección, que en la actualidad está redactándose, del que se deducen los siguientes problemas:

- Existencia de multitud de anejos a las edificaciones, destinados a incrementar en la medida de lo posible la superficie utilizable de la vivienda.
- Escasa superficie y número de estancias en las viviendas.
- Problemas de estabilidad de las cubiertas.
- Existencia de una población con escasos recursos para asumir las labores de mantenimiento y rehabilitación.

En el Plan Especial se desarrollan con mayor profundidad los problemas que, en resumen se señalan antes.

El número total de viviendas, superior a las 300, obligan a una actuación conjunta de Administraciones Públicas y particulares en las que no debe ser ajeno el tratamiento que deba otorgarse al espacio público de este Barrio, emblemático del Patrimonio Histórico-Artístico de Huelva.

La regulación de la segunda área que precisa una actuación decidida de rehabilitación presenta una problemática diferente; no está incluida dentro del Patrimonio Histórico, e incluso puede que para algunos sea la antítesis del mismo. Se encuentra en el Barrio de Marismas del Odiel,

sometida en la actualidad a la ordenación de un Plan Parcial que, en paralelo a la Revisión del Plan General, se está redactando para la totalidad del área.

Ésta zona la componen aproximadamente 247 viviendas de superficies y dimensiones muy diferentes y que, en los primeros análisis del Plan Parcial en redacción, están destinadas a ser objeto de rehabilitación por medio de los programas que, desde la Consejería se establecen para Actuaciones en Barriadas Marginales.

Los problemas que existen en estas edificaciones provienen, no tanto de las mismas, aunque su construcción no sea "ortodoxa", sino del emplazamiento en el que se asientan, que precisa, al objeto de impedir inundaciones, elevar su cota, en algunos puntos dos metros por encima de la actual. Ello conlleva que las actuales construcciones se encuentran bajo rasante, generando problemas de evacuación y, en algunos casos, agravando los problemas de inundaciones.

Las actuaciones conjuntas de autoconstrucción, mejora y ampliación de las construcciones y establecimiento de los nuevos criterios de urbanización, parece que pueden ser las únicas medidas para garantizar la estabilidad de estas edificaciones y eliminar los problemas de inundación que periódicamente se dan en la zona.

## **7.- ELEMENTOS Y SECTORES DE INTERÉS HISTÓRICO, ARTÍSTICO O AMBIENTAL**

### **7.1.- ELEMENTOS DE INTERÉS**

La ciudad de Huelva, que conoce un mayor crecimiento y desarrollo urbano, a partir de las últimas décadas del siglo pasado, no presenta un conjunto importante de edificaciones de interés anteriores a esa época y sobre todo ninguna de carácter civil.

El gran volumen de construcciones y edificaciones de interés arquitectónico se datan de la compra de las Minas de Río Tinto por parte de la RÍO TINTO COOTER COMPANY y del impulso que la ciudad de Huelva siente al convertirse en el lugar de embarque del mineral extraído; el tendido del ferrocarril, la construcción del muelle de Río Tinto, el Barrio Obrero, la Casa Colón, el desaparecido hospital de los ingleses, etc..., son el paquete de edificios de mayor antigüedad e interés de nuestra ciudad.

Existen, evidentemente, construcciones anteriores que aún hoy perduran, sobre todo vinculadas a edificios de carácter religioso y que por orden iremos desarrollando.

#### **I - Iglesia de San Pedro**

"SOLAMENTE ALGUNOS EDIFICIO SAGRADOS MERECE NUESTRA ATENCIÓN, Y SON: LA IGLESIA MATRIZ DE SAN PEDRO, ÚNICA DE LOS ANTIGUOS TIEMPOS Y LA PRIMITIVA DE LA VILLA. ES DE FIRMÍSIMA Y HERMOSA FÁBRICA, CON TRES VASTAS NAVES, BIEN ADORNADAS DE ALTARES, RETABLOS Y VESTUARIOS, CORRESPONDIENTES A SU NUMEROSO CLERO; TIENE ALHAJAS DE MUCHO VALOR. EN EL AÑO 1662 D. JUAN BERNAL, OBISPO DE CALAHORRA, ENVIÓ TRES CASULLAS MAGNÍFICAS, Y EL SEÑOR PATRIARCA UN CÁLIZ DE LOS TRES QUE OFRECIÓ S.M. EL SR. FELIPE IV EN EL DÍA DE LA FIESTA DE LA EPIFANÍA.

LA FÁBRICA DE ÉSTA IGLESIA ES TAN FUERTE Y SUS BÓVEDAS TAN SÓLIDAS, QUE HAN PODIDO RESISTIR A LOS MÁS FURIOSOS HURACANES Y TERREMOTOS. EN 26 DE OCTUBRE DE 1722, PASÓ POR HUELVA HACIA PORTUGAL UNA RÁFAGA QUE ASOLÓ Y DESTRUYÓ CUANTO ENCONTRÓ A SU PASO. DERRIBÓ EL CAMPANARIO DE ÉSTA IGLESIA CON TRES CAMPANAS MUY GRANDES, Y UNA DE ELLAS DIO UN FUERTE GOLPE SOBRE LA BÓVEDA DE LA CAPILLA MAYOR, LA CUAL, NI SE CONMOVIÓ CON TAN RECIO SACUDIMIENTO NI CON EL PESO. REPARÓSE EL CAMPANARIO CON LAS CUARTAS PARTES DE LOS DIEZMOS, EN EL AÑO 1723, QUEDANDO MÁS FUERTE Y HERMOSO QUE ANTES DE ÉSTA CATÁSTROFE. VOLVIÓ A CAER EN EL TERREMOTO DE 1758 SE CONMOVIÓ POR TERCERA VEZ EL CAMPANARIO A CAUSA DE OTRO HURACÁN MUY VIOLENTO; YA ENTONCES ÉSTA BÓVEDA, TANTAS VECES GOLPEADA, NO PUDO RESISTIR Y EL TESTERO DE LA CAPILLA MAYOR SOBRE LA QUE ESTABA EL CAMPANARIO SE DESPLOMÓ"

"CRÓNICA GENERAL DE ESPAÑA. PROVINCIAL DE HUELVA. MANUEL CLIMENT"

Hernández Díaz nos hace referencia a la Iglesia de San Pedro en su libro La Ruta de Colón y las Torres del Condado de Nicoba, señalándonos las "notorias mutilaciones" que tuvo que sufrir la fábrica mudéjar de éste edificio a lo largo del siglo XVIII, sobre todo en su torre, y que en la segunda mitad de esa centuria fue totalmente reconstruida, rematándose las obras en el 1722.

Los elementos de la torre y el tratamiento de los óculos de la misma, recuerdan los trabajos del arquitecto Antonio de Figueroa.











#### 4 II - Iglesia de la Concepción

"COMO EL VECINDARIO DE HUELVA SE FUESE AUMENTANDO CONSIDERABLEMENTE, EXTENDIÉNDOSE POR LA PARTE BAJA DE LA POBLACIÓN ANTIGUA, SE PENSÓ EN ERIGIR OTRA PARROQUIA. CONSTA QUE CRISTÓBAL DORANTES, NATURAL Y VECINO DE HUELVA, HIZO CONCESIÓN DE SUS CASAS EN 26 DE MAYO DE 1505, PARA QUE SE FUNDASE EN ELLAS UNA SEGUNDA PARROQUIA DEDICADA A NUESTRA SEÑORA DE LA CONCEPCIÓN, Y QUE EN 30 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO SE AJUSTÓ EL RETABLO DEL ALTAR MAYOR EN SETECIENTOS DUCADOS. LA IGLESIA TIENE TRES NAVES HERMOSAS Y DESPEJADAS. DESCUELLA SOBRE UN PÓRTICO CON GRADAS QUE IGUALA EL TERRENO POR AQUELLA PARTE CON EL DE LA CAPILLA MAYOR, DÁNDOLE MÁS AIRE UN PLAZOLETA QUE TIENE DELANTE. SU FELIGRESÍA ES MAYOR QUE LA DE SAN PEDRO. EN EL TERREMOTO DE 1750, PADECIÓ GRAN RUINA ESTE TIEMPO, TANTO, QUE SE TUVO QUE ABANDONAR, HACIENDO SERVIR DE PARROQUIA LA IGLESIA DE LAS MONJAS AGUSTINAS, HASTA QUE REPARADA AQUELLA VOLVIÓ EL CLERO A ELLA. EN ESTA REPARACIÓN SE MEJORÓ TANTO EN SU ADORNO COMO EN LA ELEVACIÓN Y PRIMOR DE SU TORRE, DÁNDOLE MÁS DE LO QUE ANTES TENÍA.

"CRÓNICA GENERAL DE ESPAÑA. PROVINCIAL DE HUELVA. MANUEL CLIMENT"

#### III - Iglesia de la Merced

La iglesia catedral de Huelva, adquiere este rango cuando en el año 1954 se crea la diócesis onubense, precisándose habilitar la iglesia del antiguo convento de la Merced, propiedad de la Diputación Provincial, para éste caso.

"LA HISTORIA DEL EDIFICIO SE INICIA EN 1605, CUANDO FUE FUNDADO POR EL SEÑOR DE HUELVA Y CONDE NIEBLA, DON MANUEL ALONSO PÉREZ DE GUZMÁN; ONCE AÑOS MÁS TARDE EL EDIFICIO QUEDÓ CONCLUIDO BAJO LA DIRECCIÓN DE MARTÍN RODRÍGUEZ DE CASTRO. ES INTERESANTE RESALTAR, POR LO QUE MÁS ADELANTE SE VERÁ, QUE ÉSTE PERIODO CASI COINCIDE CON EL DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CONVENTO DE LA MERCED DE SEVILLA (MUSEO DE BELLAS ARTES HOY) QUE DISEÑÓ JUAN DE OVIEDO ENTRE 1603 Y 1612.

UN SIGLO MÁS TARDE EL EDIFICIO ESTABA EN PRECARIA SITUACIÓN YA QUE AL LEVANTARSE EN ZONA DE MARISMAS SE RESINTIÓ SU ESTRUCTURA; EL TERREMOTO DE LISBOA, DEL DÍA 1 DE NOVIEMBRE DE 1755, LE DIO EL GOLPE DE GRACIA A LA IGLESIA, DE TAL MANERA QUE EN 1767 FUE NECESARIO RECONSTRUIRLA. A PESAR DE QUE NO ESTABAN CONCLUIDAS, LAS OBRAS QUEDARON DETENIDAS EN EL AÑO 1796.

LAS INVESTIGACIONES DEL PROFESOR FALCÓN MÁRQUEZ HAN PERMITIDO DEDUCIR QUE EL ARQUITECTO DE ÉSTA RECONSTRUCCIÓN DIECIOCHESCA FUE PEDRO DE SILVA (SEVILLA 1712-1784) PERO QUE FUERON EJECUTADAS POR UN MAESTRO DE LA PALMA, FRANCISCO DÍAZ PINTO. SILVA FUE ARQUITECTO DE NUMEROSOS EDIFICIOS RELIGIOSOS A LO LARGO Y ANCHO DE LA ACTUAL PROVINCIA DE HUELVA, QUE ESTABAN BAJO SU CARGO DE MAESTRO MAYOR DIOCESANO. ENTRE ELLOS ESTÁN: RESTAURACIÓN DE SAN ANTÓN DE TRIGUEROS Y CAMPANARIO DE ZUFRE (1757), TORRE DE SANTA MARÍA DE LA GRANADA DE MOGUER (1758), IGLESIA DE SAN JUAN BAUTISTA DE LA PALMA DEL CONDADO (1759), IGLESIA PARROQUIAL DE VALDELARCO (1761), CAMPANARIO DE LA CONCEPCIÓN DE HUELVA (1763), REFORMAS DE LAS PARROQUIAS DE FUENTEHERIDOS (1768), CUMBRES MAYORES Y CALA (1769), CUMBRES DE ENMEDIO Y SAN PEDRO DE HUELVA (1770), SANLUCAR DE GUADIANA (1771), EL BERROCAL (1772), RESTAURACIÓN DE LA ASUNCIÓN DE ARACENA, SAN BARTOLOMÉ DE LA TORRE, ALÁJAR Y CAMPOFRÍO (1774).

LO REALIZADO ENTRE 1767 Y 1796 ES UNO DE LOS CONJUNTOS MÁS ORDENADOS Y RACIONALES DE TODA ANDALUCÍA, CON UNA PLANIMETRÍA NÍTIDA Y BIEN ARTICULADA. OCUPA HOY UNA MANZANA RECTANGULAR COMPLETA Y EXENTA, CUYO LADO DE PONIENTE ESTÁ OCUPADO POR EL TEMPLO CATEDRALICIO Y EL RESTO LO OCUPA EL EDIFICIO CONVENTUAL DEDICADO HOY A USO HOSPITALARIO.

LA IGLESIA ES UN HERMOSO EDIFICIO DE TRES NAVES, AUNQUE EL PREDOMINIO DE LA CENTRAL ES BIEN PATENTE, YA QUE EL NIVEL ALTO DE LAS LATERALES ESTABA OCUPADO POR DEPENDENCIAS CONVENTUALES DESARROLLADAS ENTRE LOS CONTRAFUERTE DE LA NAVE PRINCIPAL; ESTA FORMADA EN PLANTA UNA CRUZ LATINA CON CÚPULA SOBRE EL CRUCERO Y PRESBITERIO BIEN DIFERENCIADO. LOS VOLÚMENES QUE APARECEN POR EL EXTERIOR, PESE A TRANSCRIBIR LOS ESPACIOS INTERIORES, SON BASTANTE AUTÓNOMOS RESPECTO A ELLOS YA QUE ACENTÚAN O ATENUAN LAS DIFERENCIAS INTERNAS. EN LA ÚLTIMA DÉCADA SE HAN REALIZADO IMPORTANTES OBRAS EN EL TEMPLO, A FIN DE ADAPTARLAS A SU NUEVA DIGNIDAD CATEDRALICIA. LAS MÁS SIGNIFICATIVAS HAN CONSISTIDO EN LA CONSTRUCCIÓN DE UN CAMARÍN NEOBARROCO AL FONDO DEL PRESBITERIO, VOLANDO SOBRE LA CALLE TRASERA; LA ADICIÓN MÁS ESPECTACULAR HA SIDO LA DE SENDAS ESPADAÑAS, DEL MISMO ESTILO, QUE OCUPAN EL LUGAR DE LAS TORRES DE TAMAÑO DESIGUAL QUE SE PROYECTARON EN EL SIGLO XVIII Y QUE JAMÁS LLEGARON A EJECUTARSE.

EL CONVENTO PROPIAMENTE DICHO ERA DE DOS PLANTAS SOLAMENTE Y QUEDÓ ORGANIZADO DE MANERA SIMÉTRICA EN TORNADO A DOS PATIOS GEMELOS; ENTRE ELLOS QUEDA UNA MONUMENTAL ESCALERA DE COMPLICADA TRAZA, DEL MAYOR INTERÉS. ÉSTA ORDENACIÓN PLANIMÉTRICA ES SIMILAR A LA DEL CONVENTO SEVILLANO, Y ELLO NOS INDUCE A PENSAR QUE LA ORGANIZACIÓN BÁSICA DEL EDIFICIO CONVENTUAL ES LA DEL SIGLO XVII, REFORMADA Y TRANSFORMADA TRAS EL TERREMOTO DE LISBOA. AMBOS PATIOS Y LA ESCALERA QUEDAN ARTICULADOS POR ANILLOS DE GALERÍAS ABOVEDADAS, POR LAS QUE SE

ACCEDE A LAS CRUJÍAS PERIMETRALES. LAS FACHADAS DEL EDIFICIO SON TAN NÍTIDAS COMO SU INTERIOR; LOS PISOS SE MANIFIESTAN EN ÓRDENES CLÁSICOS Y HUECOS IDÉNTICOS RÍGIDAMENTE ARTICULADOS CON LAS PILASTRAS Y CORNISAS. ANTIGUAMENTE TODO EL EDIFICIO REMATÓ CON UNA CUBIERTA DE TEJAS.

LOS RELIGIOSOS ABANDONARON EL EDIFICIO EN 1835 TRAS LA DESAMORTIZACIÓN, Y FUE DESTINADO ENTONCES A CUARTEL DE CABALLERÍA. EN 1863 LO ADQUIRIÓ LA DIPUTACIÓN QUE LO REPARTIÓ EN TRES USOS SIMULTÁNEOS: HOSPITAL PROVINCIAL, DIPUTACIÓN E INSTITUTO GENERAL TÉCNICO. ASÍ PERMANECIÓ HASTA 1888, EN QUE SE TRASLADÓ EL CITADO INSTITUTO. EN 1915 SE LEVANTÓ UNA ESPADAÑA SOBRE LA FACHADA PRINCIPAL, QUE FUE DERRIBADA EN 1969. UNOS AÑOS ANTES, EN 1952, SE AGREGÓ UNA PLANTA NUEVA AL VIEJO EDIFICIO CONVENTUAL.

"CRÓNICA GENERAL DE ESPAÑA. PROVINCIAL DE HUELVA. MANUEL CLIMENT"









#### **IV - Ermita y Santuario de la Cinta**

La tradición popular remonta el origen del santuario a la época visigótica, siendo destruido durante la invasión musulmana.

Finalizada la reconquista vuelve la imagen al Santuario siendo objeto de gran devoción.

La más importante remodelación que sufre es durante el Siglo XVIII. Según A. Iñiguez, el núcleo primitivo del Santuario es del Siglo XV, utilizando formas mudéjares.

Distinguimos por tanto dos estilos, el primero de ellos mudéjar en el que se nota la influencia del Monasterio de La Rábida y el resto del Siglo XVIII, del que se conservan el coro y parte del presbiterio.

#### **V - Barrio Obrero**

Por su interés, trasladamos algunos aspectos del contenido que del Barrio Reina Victoria se contiene en el libro "Historia de la Arquitectura Inglesa en Huelva" de Miguel González Vilchez.

"LA POBLACIÓN LABORAL DE LA COMPAÑÍA INGLESA EN HUELVA HABÍA CRECIDO CONSIDERABLEMENTE A PRINCIPIOS DE SIGLO. LOS CUATRO FRENTES DE TRABAJO, MUELLES, TALLERES, DEPÓSITO DE MINERALES Y FERROCARRIL, HABÍAN SUPUESTO PARA RIOTINTO COMPANY LIMITED EL EMPLEO DE VARIOS CENTENARES DE OPERARIOS, MUCHOS DE LOS CUALES CARECIAN DE ALOJAMIENTO DIGNO EN HUELVA. PRONTO LAS REIVINDICACIONES EN MATERIA DE VIVIENDAS EMPEZARON A SER PREOCUPANTES PARA LA EMPRESA MINERA QUE ADEMÁS ERA LA PROPIETARIA DE UN ENORME CINTURÓN DE TERRENO AL NORTE Y ESTE DEL CASCO URBANO, LUGAR DE LÓGICA EXPANSIÓN DE LA CIUDAD.

HUELVA CONTABA CON ARQUITECTOS MUNICIPALES POR LO MENOS DESDE EL ÚLTIMO CUARTO DEL SIGLO XIX. EFECTIVAMENTE, EN EL ARCHIVO DE LA CIUDAD APARECEN CORRELATIVAMENTE LOS NOMBRES DE D. TRINIDAD SORIANO, D. JOSÉ GALLEGO DÍAZ, D. TRINIDAD GALLEGO DÍAZ Y D. MANUEL PÉREZ GONZÁLEZ, COMO ARQUITECTOS MUNICIPALES DE FINALES DEL SIGLO PASADO Y PRINCIPIOS DEL ACTUAL. CUANDO EN 1916 LA COMPAÑÍA MINERA DE RIOTINTO SE DECIDIÓ A PROYECTAR Y CONSTRUIR UNA BARRIADA PARA SUS OBREROS EN HUELVA, EN EL PUESTO DE ARQUITECTOS MUNICIPALES ESTABAN LOS SEÑORES AGUADO Y PÉREZ CARASA, ÉSTE ÚLTIMO MUY IMPORTANTE EN LA HISTORIA ARQUITECTÓNICA DE HUELVA. LA EMPRESA MINERA INGLESA NO CONTABA CON NINGÚN ARQUITECTO ESPAÑOL NI INGLÉS EN ESA ÉPOCA, POR LO QUE SE DIRIGIÓ A LOS ARQUITECTOS MUNICIPALES.

LA COMPAÑÍA PUSO A DISPOSICIÓN DE LOS ARQUITECTOS UN TERRENO DE SU PROPIEDAD COLINDANTE CON LA CUESTA DE SAN CRISTÓBAL, DE EXTENSIÓN APROXIMADA OCHO HECTÁREAS Y CON FACHADA A LA CARRETERA DE SEVILLA.

Se redacta un proyecto primitivo de 71 edificaciones en forma de T que son sometidos a modificaciones por R.H. Morgan, encargado de la compañía minera del Departamento de Construcción.

Durante 1918 y 1929 se rediseñan los proyectos originales de Carasa y Aguado, introduciendo elementos formales (dinteles y recercados), llegando al estudio de veinte alzados diferentes para estas casas.

En el 1919 se finalizan las primeras 20 edificaciones y en el 1923 ante la carencia de viviendas para los empleados, a pesar de las 213 ya realizadas, se acometen las obras de 100 más, realizadas ésta vez en dos plantas, con varias viviendas por edificio, sin perder la fisonomía de ciudad jardín. Se realizan dos prototipos de edificios con cuatro y dos viviendas en duplex.





Durante el 1926, Morgan realiza nuevos diseños de edificaciones en dos plantas, alcanzándose al final de 1928 la totalidad de 313 viviendas con que cuenta en la actualidad este conjunto.

#### **VI - Muelle cargadero de mineral**

Situado en el extremo noroccidental del núcleo urbano de Huelva, el muelle cargadero de mineral de Riotinto es una estructura de 1.165 mts. de los que unos 800 mts. se encuentran sobre tierra, mientras que la obra sobre el agua se compone de 200 mts. octogonales a la orilla, una curva de radio aproximado de 200 mts., finalizando en un tramo recto en el sentido de las corrientes.

Obra de George B. Bruce del año 1874, fue aprobado por la Junta de Obras del Puerto, iniciándose de inmediato su construcción bajo la dirección de Thomas Gibso, ingeniero a pie de obra.

Asentado sobre pilotes de fundición roscados sobre el subsuelo arcillo-limoso, el puente se realizó en tres plantas con columnas de fundición, vigas de celosía de hierro forjado, viguetas transversales de hierro y cubierta de madera. Las vigas apoyaban en las cabezas de los pilotes de las uniones entre éstos y las vigas se hacían por medio de abrazaderas de hierro forjado. El piso de madera estaba formado por cargueros de madera embreada de sección cuadrada de 30 cms. de lado y sobre éstos, atornilladas a ellos, unas traviesas de 30 x 23 cms. El piso se cubría con tableros de madera de 76 mm. de espesor.



## **VII - Muelle de Tharsis**

La segunda obra portuaria de interés localizada dentro del término municipal de Huelva, corresponde al muelle embarcadero de la Compañía minera de Tharsis. Incoado procedimiento para su inscripción dentro del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, éste es publicado en el BOJA nº 34 de 16 de marzo de 1996.

El muelle se construye e inaugura en 1871, estando formado por un tramo curvo enlazado a uno rectilíneo, que curvándose de nuevo llevaban la vía hasta la plataforma, alcanzando un total aproximado de 900 mts. desde la orilla.

En 1915 la compañía minera Tharsis realiza un nuevo embarcadero, quedando el primitivo destinado al desembarco de mercancías, siendo desmantelado posteriormente en la década de los 70. En 1918 toma la forma definitiva que tiene en la actualidad, aunque ha sido desmontada la oficina fuente que existía antes del embarcadero.

## **VIII - Hotel Colón**

En la actualidad denominada Casa Colón, es uno de los centros culturales más importantes de la ciudad de Huelva.

Promovida su construcción en 1881 por un consorcio de propietarios "Huelva Hotel Company" se inician sus obras en 1886, consistiendo el conjunto en cuatro edificios independientes bordeando un espacio central y rodeados de jardines.

El edificio principal poseía trece "suites principescas", los laterales estaban destinados a habitaciones simples y dobles, mientras que el último (hoy inexistente) se destinaba a las cocinas, restaurante, sala de billar y biblioteca.

En 1892 se inaugura con un banquete para conmemorar el 400 aniversario del descubrimiento de América. Su coste ascendió a 700.000 libras.

Tras su fracaso como hotel, la Compañía adquiere la totalidad de las acciones y realiza obras en él a fin de destinarlo a oficinas generales, residencia de directivos, etc. Se pasó a denominar Casa Colón.

En la década de los 80 pasa a propiedad municipal, realizándose en el lugar donde se situaba el Edificio Norte, un Palacio de Congresos dentro del Programa Huelva 92.

## **7.2.- SECTORES DE INTERÉS**

La ciudad de Huelva, como hemos venido señalando, ha estado sometida a un proceso de transformación muy importante; proceso que ha supuesto la práctica sustitución de la arquitectura tradicional desarrollada a lo largo de las últimas décadas del siglo pasado y principios de éste.

El Casco Antiguo es el sector en el que mayor número de construcciones permanecen y a la vez el que, en mayor grado ha soportado el proceso de transformación.

Existe una colección de edificios del eclecticismo, imperio, art-nouveau, racionalismo, (el estilo alemán, según la cultura onubense) y regionalismo andaluz.

Las características de éstas construcciones son su individualidad y salvo contadas excepciones, son incapaces de generar un ambiente urbano de carácter uniforme.

Calle Rábida y Rascon, en su último tramo, junto con Paseo de Santa Fé, Plaza e Iglesia de San Pedro, pueden considerarse como los sectores en los que se mantienen unas características arquitectónicas afines que dan como resultado un sector de interés.

Derruido el Barrio de los Curas y la escasa calidad de las Colonias, se perdieron bajo la piqueta algunas interesantes construcciones en el Matadero, así como los dos Brasiles.

Algunos elementos puntuales, viviendas municipales de la Cuesta del Carninero o de la Alameda Sundheim, mantienen un interés especial, pero su escasa dimensión obliga más a considerarlas como individualidades que como sectores.

La Huerta Mena, frente al Barrio Obrero, adquiere un nivel más que aceptable en comparación a los desarrollos en barriadas que, desde la década de los 60 se vinieron realizando en Huelva.

Ya hemos hablado de esta urbanización y de sus características más importantes, por lo que su reiteración parece innecesaria.

## **8.- LA VIVIENDA**

### **8.1.- CARACTERÍSTICAS DEL PARQUE**

#### 8.1.1.- Clases de Vivienda

Analizamos a continuación las características del parque de viviendas de Huelva. Los datos manejados corresponden al censo de Población y Viviendas de 1991, Resultados Provisionales.

En el Primer gráfico mostramos las clases de viviendas existentes en la ciudad, observándose la importancia que tienen las viviendas ocupadas respecto de las secundarias y desocupadas.

Un análisis de las diferentes clases de viviendas con el resto de las capitales de las provincias Andaluzas, nos arrojan los siguientes datos

Se observa como Huelva con un 18% de desocupación, es una de las capitales que mayor nivel de utilización tiene de sus residencias; la ciudad con menor índice, Cádiz, tiene como es de sobra conocido, problemas de suelo derivados de su especial emplazamiento.

En el gráfico siguiente analizamos las clases de viviendas de las distintas capitales andaluzas, observándose el hecho de que con mucho la capital que menor número de viviendas secundarias tiene es Huelva, incluso en términos absolutos y relativos menos que Jaén, ciudad que globalmente tiene un número menor de residencias que esta ciudad.

Del análisis del cuadro siguiente se deduce que la capital tiene escasa presencia dentro del gran desarrollo turístico de la Costa Onubense, así como la existencia de escasa cantidad de residentes en la provincia que no consideran preciso ni necesario poseer una vivienda dentro de la capital.

Ello nos denota el escaso peso que la capital tiene respecto a los servicios con el resto de la provincia; quizás la existencia de Universidad pueda en cierta medida incrementar el porcentaje de la vivienda secundaria y, como veremos mas tarde, la de alquiler.

#### 8.1.2.- Numero de Viviendas por Edificio

En el siguiente cuadro se muestra el número de viviendas por edificio en Huelva, observándose la enorme proporción que tienen las viviendas plurifamiliares respecto a las uni o bifamiliares.

Las unifamiliares tienen, aún una importancia relevante, toda vez que alcanzan el 10,74% del parque edificado de la capital.

Esta enorme proporción de viviendas plurifamiliares en los edificios, nos da cuenta de la importante renovación que la ciudad ha sufrido, ya que la inmensa mayoría las edificaciones tradicionales de nuestra ciudad tenían de una a dos viviendas.

#### 8.1.3.- Año de Construcción

Mostramos en el gráfico siguiente la importancia que han tenido las décadas del 60 al 90 en la construcción de la ciudad.

Observamos que mas del 40% del parque edificado se realizó durante la década del 70 al 80, con un total de 20.124 unidades, cifra significativa del enorme proceso de construcción realizado en la ciudad.

#### 8.1.4.- Régimen de Tenencia

La propiedad es el régimen de tenencia mayoritario en la ciudad de Huelva, existiendo eso si, un importante número de viviendas en proceso de adquisición, mas del 35% del parque edificado, lo que nos muestra la juventud del mismo, dato coherente con lo indicado en el punto anterior.

#### 8.1.5.- Superficie Útil de las Viviendas

En el cuadro siguiente mostramos las superficies útiles de las viviendas de la capital.

Como se observa, la mayor parte de las residencias tienen una superficie que oscila entre los 61 y los 90 m<sup>2</sup>, lo que nos permite aventurar un programa basado en los tres-cuatro dormitorios, el estar-comedor, la cocina y uno o dos cuartos de baño; programa estándar, como veremos en el

momento en que se analicen las tipologías de los edificios y viviendas.

#### 8.1.6.- Número de Habitaciones

Ligado al aspecto anterior, el número de las habitaciones, como se demuestra en el gráfico siguiente, de la mayoría de las viviendas de Huelva está entre las 4 y las 5, que, al no contabilizar la cocina y los baños, nos presentan una programa de viviendas de tres y cuatro dormitorios, mas el estar-comedor.

#### 8.1.7.- Instalaciones Y Servicios

En los cuadros siguientes se muestra el nivel de instalaciones y servicios con que cuentan las

viviendas de la ciudad. Respecto de las instalaciones hay que hacer notar que la no tenencia de gas, se refiere al de gas ciudad. Se observa la escasa cuantía de las viviendas con Aire Acondicionado y el número, relativamente importante que no cuenta con teléfono.

Respecto a los servicios, la inmensa mayoría de las viviendas poseen cocina, baño y retrete, como se muestra en el siguiente gráfico.

## **8.2.- TIPOLOGÍAS**

### 8.2.0.- División

Un análisis de las características de la edificación en Huelva por tipologías fuerza a la definición

de áreas en las que éstas se presentan, para lo que inicialmente definimos una relación de las existentes en la ciudad, para posteriormente profundizar en cada una de ellas.

La relación de tipologías existentes en la ciudad son:

### 1.- Residencial

#### 1.1.- Unifamiliar:

- Entre medianeras
- En hilera
- Pareada
- Aislada
- Agrícola

#### 1.2.- Plurifamiliar:

- Entre medianeras en manzana cerrada
- En bloque lineal
- En bloque aislado

### 2.- Industrial

#### 2.1.- En polígono entre medianeras

#### 2.2.- Aislado

En la documentación gráfica que se adjunta se señala la localización de las diferentes tipologías por grandes áreas, describiéndose a continuación las características principales de cada una de esta tipología.

#### 8.2.1.- Unifamiliar entre medianeras.

Corresponde esta tipología a la edificación tradicional de la ciudad de Huelva, realizada sobre el parcelario existente dentro de la ciudad, desarrollada en lo que hemos definido como Áreas Tradicionales, es decir, Casco Antiguo, Matadero y Colonias, provenientes de las divisiones territoriales mas antiguas de la ciudad.

El proceso de parcelación agrícola realizado a finales del siglo pasado e inicios de éste en las zonas de Isla Chica, Viaplana, Huerto Paco, San Antonio y el Higueral, supuso un incremento de superficie destinada a esta tipología de viviendas.

Las características de esta vivienda tradicional han sido expuestas en el apartado correspondiente de la vivienda, por lo que podemos obviar su exposición y realizar, tan solo un resumen del mismo.

Se estructura esta tipología a lo largo de una serie de crujías, normalmente paralelas a fachada, a distancias entre los 3 a 5 metros, sin patios interiores, por lo que las estancias interiores no tienen iluminación natural. Al fondo se localiza normalmente un patio que daba ventilación a la cocina y al aseo. La falta de acceso posterior obliga a que el acceso al espacio libre se realice a través de la vivienda.

El número de plantas, normalmente es de una, toda vez que el tamaño de la parcela posibilita el

desarrollo de un programa familiar completo, siendo escaso el número de edificios que se desarrollan en más de esta planta.

### 8.2.1.- Unifamiliar entre medianeras

### **8.2.2.- Unifamiliar en Hilera**

#### 8.2.2.- Unifamiliar en hilera

Incluimos dentro de esta tipología a las viviendas unifamiliares entre medianeras que responden a una promoción única.

Se localizan estas edificaciones en diversas promociones realizadas durante las décadas de los años 40-50 y 60, comprendiendo a la Barriada de la Navidad, Avenida de las Adoratrices, edificaciones en el antiguo Huerto Moisés, realizadas por iniciativa privada. Las construcciones realizadas en el Barrio de José Antonio y por último las realizadas en la Barriada de Tartessos.

En total existen 1.106 viviendas de éstas características.

Dadas las características de su promoción responden todas las edificaciones a una tipología similar.

Se asientan sobre parcelas de escasa dimensión (la media es de 110 m<sup>2</sup>.) con fachadas que oscilan entre los 3,20 metros de las viviendas de la Avenida de las Adoratrices hasta los 12,60 metros de algunas localizadas en el Barrio de Tartessos.

Son normalmente de dos plantas, contemplan en la baja el estar y la cocina como mínimo (barriada de la Navidad y de las Adoratrices) y un cuarto de baño y un dormitorio-salita (Tartessos). En la planta alta se localizan los dormitorios y el baño, en muchos casos con tres piezas, ducha, lavabo e inodoro.

Las viviendas situadas en la calle Marchena Colombo, de promoción privada, mantienen la tipología característica de la unifamiliar entre medianeras, habiéndose incluido en este apartado por la singularidad de su promoción única.

#### 8.2.3.- Pareada

Son escasas las edificaciones que responden a ésta tipología y todas ellas de construcción reciente.

Aparecen en el Plan Especial del Cabezo de Mundaka y en la calle Chafarinas, estas últimas de construcción más antigua.

Se asientan sobre parcelas de  $\approx$  500 m<sup>2</sup>. y su localización en la parcela es la característica de éstas edificaciones; separación a linderos de 3,00 metros y cinco de fachada principal, manteniendo una linde común por cada dos edificaciones.

Normalmente se desarrollan en dos plantas, existiendo en las últimas promociones una planta de semisótano destinada a garaje y servicios de la vivienda.

### **8.2.3.- Pareada**

### 8.2.4.- Aislada

La localización de la vivienda unifamiliar aislada se realiza en los lugares de mayor interés paisajístico de la ciudad: las plataformas superiores de los cabezos desde los que se divisa todo el sistema de Marismas que forman los múltiples canales del Río Odiel.

El Conquero ha sido y es, el lugar tradicional de implantación de edificaciones de estas características.

Las parcelas sobre las que se asientan son bastante irregulares, tanto en su forma como en su dimensión y la implantación en ellas ha seguido diversas pautas; las más antiguas lo hacían definiendo una separación a los linderos variables, basada en el acuerdo entre vecinos, lo que no implicaba la pérdida de una imagen uniforme dentro del área.

Con la aprobación del Plan Especial de Villa Mundaka se estableció una zona destinada a la construcción de viviendas aisladas a las que se les fijaron condiciones uniformes de separación a linderos, edificabilidad y altura.

Las condiciones urbanísticas son las derivadas del planeamiento, alturas de dos plantas máximas, separación a linderos 5 metros, edificabilidad hasta un máximo de 200 m<sup>2</sup>. construidos, sin contar con el semisótano, que, según las Normas del Plan General, puede alcanzar 1,50 metros sobre el

terreno en contacto con la edificación. El uso es de vivienda unifamiliar y compatible, permitiéndose despachos profesionales, oficinas, etc....

Un área también destinada a la vivienda unifamiliar aislada se sitúa en la Orden al borde del Cabezo que da a las Marismas del Río Odiel, extremo Norte de El Conquero. De mayor dimensión de parcela, presenta un menor número de edificaciones que en el caso anterior. Tan solo 28 edificaciones componen este núcleo, frente a las 103 que se sitúan en el Conquero. La media superficial de la parcela es de 850 m<sup>2</sup>. frente a los 750 m<sup>2</sup>. de la zona anterior.

Las dos áreas restantes tienen un carácter residual, localizándose una cercana al Barrio Obrero y otra en la Alameda Sundheim; en la primera de ellas se sitúan un total de 10 edificaciones, mientras que en la segunda existen 3 edificaciones, en dos parcelas.

Las características de estas edificaciones son similares y por tanto coincidentes con la tipología que analizamos.

La altura de la edificación se encuentra entre los 10 y los 4 metros, correspondiendo a edificaciones de tres a una planta. Las más antiguas, localizadas a lo largo del Paseo de los Naranjos, presentan mayores alturas motivadas por un menor rigor formal que les permite desarrollar un torreón en una tercera planta, así como un semisótano destinado a garaje.

Los programas son muy variados, y en general la edificación, por dar respuesta a las demandas de una clase social pudiente, contempla un número de estancias y dimensiones muy superior al resto de las viviendas, contando además con elementos anejos a las mismas, tales como garajes, cuartos lavaderos, diversas despensas y otras estancias que a lo largo de un período dilatado de vida se han ido anexionando al edificio principal, sobre todo por aquellas zonas libres de la edificación que no son visibles desde la vía pública.

#### 8.2.5.- Agrícola

Localizadas fuera del núcleo principal, distinguimos diversos modelos diferentes que a continuación desarrollamos.

En el nivel más alto nos encontramos la edificación residencial agrícola con anejos de instalaciones destinadas a maquinaria, ganadería, almacenes, etc..., que con la denominación de "cortijos" son típicas construcciones que se desarrollan, sobre todo, en la Andalucía cerealera y ganadera.

Dentro del término municipal aparecen un total de cuatro cortijos, tres de ellos situados en las inmediaciones de la carretera N-431 en su tramo de la Ribera a Peguerillas y el otro en el Cabezo de Montijo. La situación de estas edificaciones es variada; el de Peguerillas se encuentra en mal estado y su uso ya no es el agrícola, el de la Pintada se ha convertido en residencia de forma casi exclusiva y los otros dos, el Chaparral y el de Montijo, mantienen su actividad agrícola.

En un nivel inferior encontramos las edificaciones destinadas, en inicio, a albergar a la población destinada a las labores agrícolas. Esta población generó los núcleos de la Alquería y la Ribera. Las características de las edificaciones de ambos núcleos son similares; edificios de una sola planta, de muy escasa altura, con cubierta de teja o fibrocemento y con una alineación a vial variable: es decir apareciendo antejardines irregulares dando a fachada o bien, alineadas totalmente al viario.

Estos dos núcleos han sido desarrollados en apartados anteriores, por lo que no se considera preciso volver a su análisis.

El último modelo de vivienda agrícola es el desarrollado en tres áreas diseminadas localizadas

dentro del término municipal cercanas a la Ribera de la Nicoba y con características diferentes a las anteriores.

Asentadas sobre parcelas de 3.000 m<sup>2</sup>. aproximadamente, mantienen una actividad mixta entre residencial y agrícola, funcionando estas explotaciones dentro del concepto de "agricultura a tiempo parcial" como complemento de la actividad principal de sus propietarios.

Las edificaciones que sobre estas parcelas se asientan mantienen la dualidad generada de la actividad a la que se destinan: por un lado tienen un carácter residencial y por otro sirven como almacén de productos agrícolas.

Su sistema constructivo es simple, lo que nos indica que el proceso de su ejecución ha sido el de autoconstrucción; se desarrollan en una sola planta y presentan multitud de añadidos, ampliaciones, etc... que dan una imagen poco ordenada y planificada. Los materiales son de baja calidad y en general el terreno cultivado está en mejores condiciones y más atendido que la edificación allí localizada.

#### **8.2.5.- Agrícola**

#### 8.2.6.- Plurifamiliar entre medianeras en manzana cerrada.

Es la tipología mayoritaria en las áreas tradicionales de Huelva. Su génesis proviene de la transformación que históricamente se ha ido produciendo sobre las parcelas ocupadas por las viviendas unifamiliares entre medianeras, en un ininterrumpido proceso de densificación iniciado desde finales del pasado siglo.

En general el proceso de sustitución de las edificaciones se ha realizado respetando el parcelario existente y sólo, en los últimos tiempos, se ha procedido a la agrupación de parcelas, al objeto de resolver en una mayor superficie la demanda más exigente que sobre ésta tipología de la edificación existe.

El parcelario tradicional de forma asimilable al rectángulo y proporciones de 1 a 2,5 y a 3 se ha ocupado con una serie de edificaciones que desarrolladas de 4 a 9 plantas, han destinado la baja a uso comercial y las restantes a vivienda; salvo en aquellas vías en las que, permitiéndose "entrepantas englobadas en la planta baja", destinaban también éstas últimas al uso terciario (comercial u oficinas).

El resto de las plantas se destinan a vivienda, desarrolladas normalmente con un programa de 1 ó 2 piezas (salón y un dormitorio) dando fachada a la alineación oficial y el resto de piezas a patios interiores de parcela o patios de manzana.

La vivienda, profunda, localiza por normativa el núcleo de escaleras y ascensores en segunda o tercera crujía. Su disposición es tradicional, zona de estar dando fachada a calle, piezas de servicio (cocinas y baños) ocupando el cuerpo central y los dormitorios al final dando a patios de parcela y/o de manzana. Exigencias de ventilación del núcleo de escaleras y de las cocinas han dado múltiples variantes sobre todo cuando la longitud de la fachada posibilita la aparición de dos viviendas por planta. El esquema sigue siendo similar al expresado.

Son viviendas con un desarrollo muy largo, con pasillos oscuros al localizarse en las medianeras y con un número de habitaciones excesivo para el tamaño de las mismas, aunque por otro lado, similar al existente en el mercado.

Las variaciones otorgadas a la cubierta, **plana**, con ático o sin él, **inclinada**, con ático o sin él y con aprovechamiento bajo cubierta, ha generado una construcción con cubiertas excesivas, con "mansardas", propiciando en las últimas plantas duplex que se distancian de la oferta standard impuesta por el mercado.

El proceso de renovación y la existencia de unos "criterios estéticos" en las nuevas edificaciones han generado una arquitectura excesivamente desligada de los procesos y tendencias de los últimos movimientos; en algunos casos, dignos y meritorios, el interés por un modelo arquitectónico diferente ha podido imponerse frente al estereotipo comercial al uso.

En general los materiales utilizados son de calidad, exigencia, en algunas áreas en renovación, de los gustos de los adquirentes (casco Antiguo y Matadero). Baja el nivel en Isla Chica, Colonias, Huerto Paco y el Higueral. La centralidad impone un mayor nivel en los acabados junto con un mayor coste en la adquisición de la vivienda.

#### **8.2.6.- Plurifamiliar entre medianeras (1)**

#### 8.2.6.- Plurifamiliar entre medianeras (2)

### 8.2.7.- En Bloques lineales

Ligado a promociones de iniciativa pública, la mayoría de estas tipologías se localizan en el ensanche de la ciudad y su construcción se desarrolla a partir de los años 50, 60 y 70, decayendo en los 80 y 90.

Sobresale, por la solidez de su trazado, la importancia de la arquitectura desarrollada y la validez del lenguaje utilizado, la Huerta Mena, los bloques del "huevo duro" (amarillos y blancos) Su construcción es uniforme en cuanto a tratamiento del espacio público y las características de las edificaciones (bloques de 4 plantas) con dos viviendas por núcleo de escalera, formando manzana cerrada y sus traseras dando a un patio de generosas dimensiones; otros desarrollan bloques lineales y uno, especialmente interesante, presenta una planta en "parrilla", formalizando una serie de patios interiores de acceso a las viviendas, por medio de pasajes desde la Avenida de Federico Mayo. Atribuido al Arquitecto Anadón Frutos, es una de las implantaciones de mayor interés de éste conjunto. (ver plano adjunto)

Barrios como Tartessos, Pérez Cubillas, la Hispanidad, la Orden, etc..., son receptores de esta tipología, basada en edificios de 4 plantas, en muchos casos con tipología en H, de protección oficial con los adjetivos que esta denominación lleva consigo: viviendas de 70 a 80 m<sup>2</sup>., 3 dormitorios, baño, cocina y salón, escuetos espacios comunes y materiales de mediana a baja calidad.

### **8.2.7.- En bloques lineales (1)**



## PLANTA DE ORDENACIÓN DE LA HUERTA MENA

#### **8.2.7.- Bloque lineal Huerta Mena (y 2)**

Sobresalen, aunque no promovidas por iniciativa pública, las 800 viviendas realizadas en el Polígono de San Sebastián, entre la Avenida de Andalucía y la de Palomeque. Manteniendo el número de plantas anteriores, adopta una disposición que posibilita la aparición de espacios interiores controlados; la no ocupación de la planta baja permite la comunicación a lo largo de todo el complejo. El nivel arquitectónico, superior al de las actuaciones que en aquellos momentos se estaban realizando, ha contribuido a que, pasadas casi dos décadas, el conjunto se mantenga en un buen estado de conservación y siga manteniendo su interés

#### 8.2.8.- En Bloque Aislado

El bloque aislado ha sido, en muchas ocasiones un complemento de la ordenación en determinadas barriadas de promoción pública (p.eje. la Hispanidad) y en casi todas las de promoción privada.

En general se estructura la edificación en torno a un núcleo de escaleras y ascensores, ya que la mayoría de éstas construcciones superan el número de 4 plantas. Generalmente aparecen 4 viviendas por planta, con las dimensiones y características de las V.P.O. régimen mayoritario de todas estas promociones.

Aparece ésta tipología aislada en el Polígono de San Sebastian, alcanzado hasta las 10 plantas, en los Rosales con 9 y 6, en Santa Marta con 5, en Pío XII, etc... así como las 1.084 viviendas que se realizan por el INV en los años 70 en el polígono de San Sebastián.

### 8.2.8.- Bloque aislado

#### 8.2.9.- Industrial en Polígono y entre medianeras

Es la tipología mayoritaria dentro del núcleo y término municipal de Huelva; se presenta en la práctica totalidad de los polígonos existentes: Vaciadero Norte, Transversales, FORTIZ, San Diego, C<sub>1</sub>, Tartessos, etc....

En general no puede considerarse que en su interior se desarrollen actividades productivas; son contenedores destinados a almacenes, talleres o pequeñas industrias de mantenimiento y reparación.

Se asientan sobre parcelas rectangulares, con las dimensiones señaladas en el apartado de parcelación. Normalmente contienen una nave-almacén que ocupa la mayor parte de la parcela, salvo en FORTIZ, Vaciadero Norte y algunas localizadas a lo largo de la carretera de Sevilla que se retranquean de la alineación oficial, dejando un espacio libre destinado a aparcamiento, almacén o jardín.

Las dedicadas además a la representación, presentan una edificación de dos plantas dando a fachada, con la exposición en baja y oficinas en la primera.

Las alturas de las naves oscilan en los 4,50 y los 7,00 metros; a partir de ésta altura aparece la cercha con alturas entre 1,50 y 2,50 metros. Las cubiertas de fibrocemento con tragaluces en PVC son las soluciones de cubrición más utilizadas. Las fachadas, formalmente muy similares: un rectángulo con una gran puerta de acceso y un piñón con forma o no de la cubierta a dos aguas. Los materiales los característicos: bloque de hormigón enfoscado con mortero de cemento. En muchos casos una entreplanta destinada a oficinas y/o almacén.

### 9.2.9.- Industrial en polígono y entre medianeras

#### 8.2.10.- Industrial aislada

La inclusión del término municipal de Huelva dentro de la política de polos de desarrollo establecida a mitad de la década de los 60, supuso que una parte importante de su territorio se viese ocupado por instalaciones productivas ligadas a la química básica.

Las razones de este emplazamiento han sido expuestas en anteriores apartados, pero las características tipológicas de estas instalaciones son las que motivan el desarrollo posterior.

Especialmente estas industrias se sitúan en la zona de la Punta del Sebo, a lo largo de la Avenida de Francisco Montenegro; Río Tinto Minera, Foret, Fertiberia, Río Ródano, etc....; son o han sido empresas que han venido ocupando los terrenos que, dentro del área de servicio del Puerto de Huelva, son objeto de concesión para uso industrial.

Las parcelas son de grandes dimensiones, alcanzándose hasta las 39 Has. en una sola instalación fabril. Estas magnitudes implican una dispersión de instalaciones, tinglados, hornos, etc...., a lo largo de la parcela con un sistema de tuberías de conexión entre los distintos puntos de tratamiento, torres de tratamiento y recuperación, etc... mas algunas áreas interiores en las que se depositaron durante algún tiempo los residuos (la ceniza de pirita y otros), hasta que el volumen de lo almacenado superaba con mucho la capacidad de la parcela, adoptándose entonces el método de ocupar la extensa zona de Marismas del Tinto, sobre todo con los efluentes de fosfoyesos y las cenizas de la pirita. Ello ha generado un importante problema medioambiental aún no resuelto y que se analiza en otros apartados.

Las fábricas del polo mantienen una imagen industrial impactante, tanto de día como durante la noche en la que la iluminación, humos, torres, etc... ofrecen una estética tecnológica no carente de atractivo.

#### 8.3.- RUINAS Y SOLARES

No existen, dentro de la ciudad de Huelva un número importante de espacios libres destinados a nuevas construcciones, toda vez que el proceso abandono-demolición-construcción de las antiguas edificaciones se produce con el tiempo preciso para proceder a la obtención de permisos y licencias para la nueva edificación.

Este proceso que en las áreas en renovación es prácticamente constante, se relentiza en aquellas zonas en las que es preciso realizar operaciones más complejas, en las que debe intervenir la gestión urbanística por existir diversas propiedades afectadas.

Es en estas últimas zonas en las que aparecen con mayor intensidad las construcciones ruinosas y los solares, ya que, estando en general sometidas a procesos de planeamiento diferido, con alguno de los tres sistemas de actuación previstos, o bien a expropiación, no han sido objeto de atención especial por parte del Ayuntamiento de Huelva.

Estas áreas, localizadas en Isla Chica, Viaplana, Bordes del Polígono de San Sebastián y hasta hace escasas fechas en la zona del Nuevo Eje, son las que engloban el mayor número de edificaciones ruinosas y solares.

Sobresale por su importancia la Cuesta del Carnicero y Médico Luis Buendía, objeto de un Plan Especial de Reforma Interior, en tramitación en la actualidad. Éste área presenta además los problemas derivados de la existencia de un cabezo posterior, generador de problemas de estabilidad y fangos.

El Cabezo de San Pedro, en su lindero de la calle Aragón, presenta asimismo un área donde aparecen solares y edificaciones ruinosas, sin que el Plan Especial redactado y aprobado haya posibilitado la construcción de los mismos.

Con la intención de ampliar la Avenida Federico Molina, se procedió al derribo de una hilera de viviendas localizadas en la barrida de José Antonio, derribo que permanece aun hoy en día, sin que se haya procedido a la ampliación de la citada Avenida.

El número de parcelas que hemos agrupado en estas áreas más importantes ascienden a unas 150 unidades, número que como hemos indicado no es representativo, pudiendo considerarse que no existen dentro de la ciudad una importante masa de terrenos en ruinas y/o solares.

No hemos señalado, conscientemente, los solares que se encuentran pendiente de construcción en zonas en las que se ha desarrollado el planeamiento y se han ejecutado las operaciones de equidistribución y cesión, como por ejemplo Zafra, Planes Parciales número 8 y 9, 1-B y los de uso industrial B-1, C-1, etc... por considerar que en algunos de ellos aún no se ha alcanzado el nivel de urbanización preciso para considerar el terreno como solar.

Las expectativas que sobre éstos terrenos existen, en cuanto a que están sometidos a procesos continuos de edificación, nos obliga a considerarlos fuera de este apartado, incluyéndolos dentro de aquellas áreas que se encuentran en fase de ejecución y construcción.



#### 8.4.- NECESIDADES DE VIVIENDAS

Para realizar una previsión de las necesidades de vivienda en Huelva durante los próximos años, se han elaborado tres documentos que pueden servir de base (Anexo Vivienda):

Uno, el Documento del Avance del Plan General . En su capítulo "Avance de Ordenación", apartado " Justificación de las propuestas presentadas" se desarrolla un previsión que se transcribe más adelante.

Dos, el Plan Municipal Vivienda y Suelo (PMVS) , elaborado por la Gerencia Municipal de Urbanismo. Este Plan se elabora con el fin de atender a las necesidades de viviendas de los onubenses, y además de una previsión del número de viviendas necesarias, ordena los procesos de construcción y planifica las necesidades de suelo.

Y tres, el estudio "La Vivienda en Huelva, culturas e identidades urbanas" de Fernando Conde, realizado por encargo de la Empresa Municipal de la Vivienda de Andalucía (EPSA).

En el Documento del Avance del Plan General en el capítulo citado apartado "Dimensionado y estándares adoptados se señalaba lo siguiente :

##### " NECESIDADES DE VIVIENDAS

EN DIVERSOS DOCUMENTOS PREVIOS SE HAN IDO EVALUANDO LAS NECESIDADES DE VIVIENDAS RESPECTO A LAS PRIMERAS HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO POBLACIONAL QUE SE HABÍAN OBTENIDO DE LOS PRIMEROS ESTUDIOS DE POBLACIÓN.

ANÁLISIS DETALLADOS SOBRE EL CRECIMIENTO POBLACIONAL PREVISTO, Y QUE SE CONTEMPLAN EN EL PUNTO ANTERIOR REDUCEN LAS PREVISIONES PARA EL AÑO 2003 A 150.000 HABITANTES, TODO ELLO TOMANDO COMO BASE LOS DATOS ACTUALES, COMO NO PUEDE SER DE OTRO MODO, Y QUE SON MUY RESTRICTIVOS, TODO VEZ QUE CONFIRMAN UN CRECIMIENTO, TAN SÓLO DE 7.453 EFECTIVOS EN ESTOS 8 AÑOS DE PREVISIÓN.

LAS CAUSAS YA HAN SIDO ANALIZADAS EN EL APARTADO ANTERIOR, PRECISANDO AHORA DETERMINAR CUAL ES EL NÚMERO DE VIVIENDAS QUE VA A PRECISAR LA CIUDAD DE HUELVA PARA ESTE PERÍODO, JUSTIFICANDO DE ESTA FORMA EL DISEÑO Y DIMENSIONADO QUE SE CONTEMPLA EN EL AVANCE.

VARIOS FACTORES INCIDEN EN LA CUANTIFICACIÓN DEL NÚMERO DE VIVIENDAS, PROVENIENTES UNOS DE LA DEMANDA ACTUAL, Y OTROS DE LAS NUEVAS NECESIDADES.

DENTRO DE LA DEMANDA ACTUAL DEBEMOS DISTINGUIR POR UN LADO EL DÉFICIT EXISTENTE Y POR OTRO EL PROVENIENTE DE SITUACIONES DE HACINAMIENTO, INFRAVIVIENDA, ETC. QUE EN LA ACTUALIDAD EXISTEN

LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO DE POBLACIÓN SE RELACIONAN CON LAS NECESIDADES DE VIVIENDAS FUTURAS QUE VAYAN A CUBRIR ESTA DEMANDA POTENCIAL.

HEMOS VENIDO SEÑALANDO ALGUNAS DE LAS CARACTERÍSTICAS QUE, SEGÚN EL CENSO DE 1991, SE VIENEN DANDO EN EL PARQUE EDIFICADO DE LA CAPITAL Y QUE, AUNQUE YA ENUNCIADAS, DE NUEVO REPETIMOS.

EN PRIMER LUGAR SE DETECTA QUE HUELVA PRESENTA EL NIVEL MÁS ALTO DE LAS CAPITALES ANDALUZAS EN CUANTO A NÚMERO DE HABITANTES POR VIVIENDA, SIENDO ÉSTE DE 3,7.

<u>CAPITAL</u>	<u>HAB/VIV</u>
ALMERÍA	3,32
CÁDIZ	3,62
CÓRDOBA	3,55
GRANADA	3,05
HUELVA	3,70
JAÉN	3,53
MÁLAGA	3,44
SEVILLA	3,46

INCLUSO SUPERIOR AL DE LA MEDIA DE ESTAS CAPITALES EN EL AÑO 1991, QUE ASCENDIÓ A 3,43 HAB/VIV.

EN LA ACTUALIDAD EXISTE UN PARQUE OCUPADO DE 38.524 UNIDADES, CON UNA POBLACIÓN DE 142.547 HABITANTES. EN EL CASO DE QUE EN LA ACTUALIDAD EL ÍNDICE FUESE EL MEDIO DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA ANDALUZA, SE OBTENDRÍA UN NÚMERO DE VIVIENDAS OCUPADAS DE 41.559 UNIDADES, LO QUE NOS PRESENTA UNA DEMANDA INSATISFECHA DE 3.035 UNIDADES.

EN SEGUNDO LUGAR, NOS APARECE EL NIVEL DE DESOCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN EL QUE HUELVA, CON EL 17,82% DE VIVIENDAS NO PRINCIPALES (DESOCUPADAS Y SECUNDARIAS) SOBRE EL TOTAL DEL PARQUE, ES LA MENOR DE LAS CAPITALES ANDALUZAS, SALVO EL CASO DE CÁDIZ QUE POR LA ESPECIAL CONFIGURACIÓN DE LA CIUDAD TIENE EL ÍNDICE MENOR DE TODAS ELLAS.

<u>CAPITAL</u>	<u>NIVEL DE DESOCUPACIÓN</u> N %
ALMERÍA	27,59
CÁDIZ	14,54
CÓRDOBA	21,03
GRANADA	21,20
<b>HUELVA</b>	<b>17,82</b>
JAÉN	24,26
MÁLAGA	18,21
SEVILLA	19,26

ESTE ÍNDICE QUE, INICIALMENTE PUEDE CONSIDERARSE FAVORABLE, PIERDE SU CARÁCTER AL OBSERVARSE QUE EN EL NIVEL DE DESOCUPACIÓN, SON LAS SECUNDARIAS LAS QUE NO APARECEN EN NUESTRA CAPITAL, EXTREMO ÉSTE QUE VIENE A CONFIRMAR ALGUNOS ASPECTOS ANUNCIADOS EN EL ANÁLISIS DE LA VIVIENDA : LA VIVIENDA SECUNDARIA EN LAS CAPITALES ESTÁN LIGADAS, POR UN LADO AL PESO QUE ÉSTAS TIENEN SOBRE SU ÁMBITO DE INFLUENCIA Y, POR OTRO, AL SECTOR TURÍSTICO QUE EXISTE EN LA CIUDAD, EXTREMO ÉSTE QUE EN LAS CIUDADES NO COSTERAS NO PUEDE CONSIDERARSE DETERMINANTE.

LA MEDIA ANDALUZA ASCIENDE AL 20,89%. SERÍA DESEABLE QUE HUELVA SE ACERCARA A ESA CIFRA, Y ESTIMAMOS QUE EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER SUBREGIONAL COMO ES LA UNIVERSIDAD, ASÍ COMO EL INTERÉS EN POTENCIAR SU CENTRO ADMINISTRATIVO, PUEDEN INCIDIR POSITIVAMENTE EN ALCANZARLO.

SI LA CIUDAD ESTUVIERA EN ESTA MEDIA, TENDRÍA UN NÚMERO DE VIVIENDAS DE 48.697 UNIDADES, LO QUE SUPONDRÍA UN INCREMENTO DE 1660 UNIDADES SOBRE LAS YA EXISTENTES.

TOMAMOS COMO HIPÓTESIS DE PARTIDA LA EXISTENCIA DE UN DÉFICIT DERIVADO DEL DISTANCIAMIENTO DE HUELVA SOBRE LA MEDIA DE LAS CAPITALES ANDALUZAS DE 5.496 UNIDADES, OBTENIDAS DE APLICAR SUCESIVAMENTE LOS ÍNDICES DE HACINAMIENTO Y LOS DE DESOCUPACIÓN.

ESTA CANTIDAD, COINCIDE SUBSTANCIALMENTE CON EL INFORME REALIZADO POR LA EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA, QUE CIFRA LA DEMANDA EN UNAS 5,500 UNIDADES.

LAS PREVISIONES DE CRECIMIENTO POBLACIONAL ASCIENDEN A 7453 PERSONAS, QUE PRECISARÁN, DE ACUERDO CON LOS ÍNDICES ANTERIORES, UN NÚMERO DE VIVIENDAS DE 2.747 UNIDADES, LO QUE SUPONDRÍA AL FINAL Y PARA ESTA PRECISIÓN UNAS NECESIDADES NETAS DE:

DEMANDA ACTUAL	5496 VIVIENDAS
NUEVOS CRECIMIENTOS	2.747 VIVIENDAS
TOTAL	8.243 VIVIENDAS

SOBRE ESTA DEMANDA REAL APLICAMOS UNA TASA DE ELASTICIDAD DEL 25% POR ENTENDER QUE PREVER EL SUELO EXACTO PARA CUBRIR NECESIDADES ESTRICTAS QUE SE OBTIENEN, IMPLICARÍA UNA RIGIDEZ EN LA OFERTA QUE PODRÍA OBLIGAR A ALTERACIONES POSTERIORES DEL PLAN.

ASÍ PUES, CONSIDERANDO LA HIPÓTESIS MÁS CONSERVADORA EN EL CRECIMIENTO POBLACIONAL, SE OBTENDRÁ UNA NECESIDAD DE 10.304 VIVIENDAS.

HEMOS SEÑALADO TODO EL PROCESO PARA INDICAR QUE CONSIDERAMOS EXCESIVAMENTE CAUTOS LOS ÍNDICES DE CRECIMIENTO POBLACIONAL, BASADOS EN LAS CARACTERÍSTICAS QUE EN LA ACTUALIDAD SE ESTÁN DANDO EN NUESTRO PAÍS (DESCENSO EN EL

NÚMERO DE NACIMIENTOS, EMIGRACIÓN DE LA CIUDAD A TÉRMINOS MUNICIPALES LIMÍTROFES, ETC).

EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTA PRETENDE, NO SÓLO DAR RESPUESTA A LAS NECESIDADES DE SUELO Y VIVIENDA, SINO ADEMÁS INTRODUCIR EN EL MERCADO PRODUCTOS QUE SEAN CAPACES DE REDUCIR INICIALMENTE ALGUNOS DE ESTOS PROCESOS (EMIGRACIONES A TÉRMINOS LIMÍTROFES) E INCLUSO IMPULSAR OTROS (UNIVERSIDAD, CENTROS TERCIARIOS DE CARÁCTER COMARCAL, ETC.) QUE SIRVAN PARA INVERTIR ESTE PROCESO.

DESDE EL AVANCE SE HA CONSIDERADO NECESARIO ESTABLECER UN UMBRAL MÍNIMO PARA EL AÑO 2003 DE POBLACIÓN, QUE SEA CAPAZ DE RESOLVER LOS PROBLEMAS, NO SÓLO DE LA POBLACIÓN ACTUAL, SINO DE LA FUTURA.

SE HA DISEÑADO EL AVANCE PARA UNA POBLACIÓN ÓPTIMA DE 160.000 HABITANTES, OBTENIÉNDOSE PARA ELLOS UNAS NECESIDADES DE VIVIENDA QUE SE RECOGEN EN EL SIGUIENTE CUADRO.

#### REVISIÓN DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA PARA EL AÑO 2003

POBLACIÓN AÑO 2003: 160.000 HABITANTES

- 1.- VIVIENDAS OCUPADAS CON ÍNDICE DE HACINAMIENTO DE 3,43 HAB/VIV.:  $160.000/3,43 = 46.647$  VIV.
- 2.- ÍNDICE DESOCUPADAS DEL 20,98% SOBRE TOTAL EXISTENTE:  $46.647/0,7911=58.965$  VIV.
- 3.- NUEVAS VIVIENDAS A REALIZAR (EXISTENTES = 47.037):  $58.965- 47.037 = 11.928$  VIV.
- 4.- TASA ELASTICIDAD DE MERCADO 25% SOBRE LAS VIVIENDAS A REALIZAR:  $11.928*1,25 = 14.910$  VIV".

El Plan Municipal de Vivienda y Suelo (PMVS) utiliza como instrumentos de análisis el estudio demográfico realizado por D. Jesús Monteagudo (Ver Anexo Demografía), los índices de hacinamiento (número de personas por vivienda) y de ocupación (% de viviendas ocupadas sobre total de viviendas) en Andalucía según Censo de 1991, y los datos sobre viviendas construidas en Huelva.

Se plantean diversas hipótesis de crecimiento poblacional. Dentro de estas hipótesis, el PMVS (Anexo Vivienda) opta por una previsión de crecimiento medio para los próximos cuatro años, con lo que prevé una población de 150.395 habitantes para el año 1999.

Se considera como objetivo deseable alcanzar los índices andaluces de hacinamiento (3,43 hab/viv) y de ocupación (20,89%). La proyección de población aceptada se cruza con los índices anteriores. Se obtiene así que para el año 1999 y una población de 150.395 habitantes se necesitan un total de 54.865 viviendas. Esta cifra supone un crecimiento de 4.771 viviendas para el período cuatrienal 1996 a 1999.

Año	Población	Ocupadas	%	Desocupado	%	Hacinamiento	Total viviendas	Increment. viviendas
1991	142.547	38.524	82,2	8.353	17,8	3,7002	46.877	
1995	145.550	40.389	00,6	10.008	19,4	3,6038	50.094	
1996	146.746	41.115	80,3	10.118	19,8	3,5691	51.233	1.139
1997	147.956	41.867	79,9	10.550	20,1	3,9344	52.411	1.178
1998	149.169	42.628	79,5	10.997	20,5	3,4997	53.620	1.209
1999	150.395	43.404	79,11	11.461	20,89	3,4650	54.865	1.245

Se aplica sobre esta cifra el índice de elasticidad del mercado, que se fija en un 25%, con lo que se obtiene un total de 5.963 viviendas a construir durante ese período, una media de 1.491 viviendas al año.

En el estudio realizado para la Empresa Pública del Suelo de Andalucía, se concluye que 3 de cada

10 cambios de vivienda se deben a las celebraciones de matrimonio. A partir de este dato, realiza una proyección sobre el número de matrimonios a celebrar en Huelva en los próximos años. Se acepta como hipótesis la celebración anual de 800 matrimonio durante los próximos cuatro años, ya que esta cifra es la media de los matrimonio celebrados desde 1991 a 1995. La demanda de nuevas viviendas se situaría en 5.312 durante el cuatrienio y en 1328 viviendas año.

- 800 matrimonios \* 4 años = 3.200 matrimonio
- 3.200 \* 1,66 (índice del total de la demanda sobre matrimonios celebrados) = 5.312 viviendas
- 5.312 . 4 años = 1.328 viviendas/año.

Estas cifras son matizadas posteriormente en el estudio en cuyas recomendaciones finales apunta la necesidad de 1.623 nuevas viviendas/año.

Se nos plantean distintas cifras en cuanto a las necesidades de vivienda en Huelva en los próximos años :

- 1.864 nuevas viviendas/año según el Avance del P.G.O.U.
- 1.491 nuevas viviendas /año según el PMVS, y,
- 1.623 nuevas viviendas/año según el estudio de EPSA.

La diferencia de población, incrementada en el estudio del Avance para obtener la “población óptima”, explica en parte las diferencias en el número de viviendas necesarias según el Plan Municipal de la Vivienda y el Avance del Plan General para el horizonte del año 2003.

El Avance analiza la necesidad de viviendas sobre una población para el año 2003 de 160.000 personas, 4.598 efectivos más de los que resultan de la proyección de población del estudio demográfico citado(J. Monteagudo). Si se llevan a cabo las mismas operaciones realizadas en el documento del Avance con la población proyectada de 155.402 habitantes para el año 2003, el resultado será de 1.599 nuevas viviendas/año, cifra que se asemeja más a las obtenidas tanto por el PMVS como por EPSA.

Para concluir, el PMVS se sitúa entre dos extremos. De un lado, las expectativas de vivienda según las previsiones de población y demanda, que se colocan en el punto máximo con unas cifras de 1.600 viviendas/año y por otro lado , la realidad de la construcción en Huelva que se mueve en unos parámetros que superan en poco a las 1.000 viviendas/año. El resultado es que se fija como objetivo la construcción anual de 1.500 viviendas/año.

Dada la similitud de las distintas cifras aportadas por los tres documentos analizados, y considerando el factor de “realismo” en cuanto a la capacidad constructiva de Huelva, se da por válida esta última cifra de necesidad de viviendas nuevas en Huelva : 1.500 viviendas/año durante el próximo cuatrienio .

Centrándonos en el primer cuatrienio , según el citado PMVS, se deberán construir 5.931 viviendas para cubrir la demanda existente. Tras un análisis de esa demanda, ( Ver anexo ..... “Vivienda”) , el PMVS llega a conclusiones referentes a los tipos de viviendas que se necesita construir.

Estas necesidades se reflejan en el siguiente cuadro

Nº total de viviendas por tipología y año de construcción

Clases/años	1996	1997	1998	1999	Total
VPP-alquiler	87	72	87	70	316
Autoconstrucción	40	40	40	40	160
VPO R.E. alquiler	65	65	65	65	260
Transf. de infravivienda	30	45	55	65	195
Rehabilitación					
VPO R.E. venta	250	275	300	350	1.175
VPO R.E.G.	70m <sup>2</sup> - 150 90m <sup>2</sup> - 450 Total 600	70m <sup>2</sup> - 150 90m <sup>2</sup> - 425 Total 575	70m <sup>2</sup> - 150 90m <sup>2</sup> - 400 Total 550	70m <sup>2</sup> - 150 90m <sup>2</sup> - 350 Total 500	70m <sup>2</sup> - 600 90m <sup>2</sup> - 1.625 Total 2.225
Libres	400	400	400	400	1.600
Totales	1.472	1.472	1.497	1.490	5.931

Ubicación de las distintas tipologías de vivienda

	1996	1997	1998	1999
VPP	Marismas del Odiel(87)	Marismas del Odiel(72)	Marismas del Odiel(87)	Marismas del Odiel(70)
Autoconstrucción	Marismas del Odiel(40)	Marismas del Odiel(40)	Marismas del Odiel(40)	Marismas del Odiel(40)
Transformación Infravivienda	Cardeñas(29)	Cardeñas(30)	Marismas del Odiel(55)	Marismas del Odiel(65)
VPO R.E en alquiler	Sta. Mª del Pilar(20) La Joya(35)	La Joya(30) P.P. núm. 5(35)	Cta. El Carnicero(30) Pescaderías(35)	Universidad Vista Alegre(65)
VPO R.E. en venta	Marismas del Odiel(150) PP núm. 8(100)	Marismas del Odiel(150) PP núm. 8(125)	Marismas del Odiel(160) Pescadería(140)	Marismas del Odiel(138) Pescadería(212)

## **9.- EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**

### **9.1.- EXISTENTES**

#### 9.1.1.- Clasificación

En la documentación gráfica que se acompaña, señalamos los Equipamientos existentes en la ciudad de Huelva, desarrollados por el siguiente listado:

##### 1.- Asistencial

- Ancianos
- Guarderías
- Jubilados
- Templos y Centros Parroquiales

##### 2.- Deportivo

- Estadios
- Polideportivos
- Club Náutico
- Club de Tenis

##### 3.- Verde

- Sistemas Generales de Espacios Libres
- Sistemas Locales de Espacios Libres
- Espacios Libres de carácter Supramunicipal

##### 4.- Docente

- B.U.P.
- Colegios Mayores
- C.O.U.
- E.G.B.
- Universidad
- Formación Profesional

##### 5.- Sanitario

- Hospitales
- Ambulatorios
- Centro Salud

##### 6.- Sociocultural

- Archivos
- Bibliotecas
- Centros Culturales
- Museo
- Sala de Congresos
- Teatros

## 7.- Servicios públicos

- Cementerios
- Centrales Telefónicas
- Comisaría
- Correos
- Juzgados
- Parque Bomberos
- Transportes Urbanos
- Almacenes Municipales

## 8.- Instituciones

- Seminarios
- Penitenciarías
- Albergues

### 9.1.2. Asistencial

#### Ancianos

- Localizados los terrenos en la Avenida de las Adoratrices, el asilo de Huelva se sitúa en una parcela con una superficie que asciende a 48.320 m<sup>2</sup>.
- Sometido a un proceso de ampliaciones sucesivas, el asilo ha incrementado notablemente su número de plazas.

En La Orden se localiza una residencia destinada a los Pensionistas, con una superficie de parcela de 7.240 m<sup>2</sup>.

#### Guardería

- Diversas instalaciones se localizan en Huelva destinadas a Guarderías Infantiles, localizándose en la Avenida de Santa Marta, Roque Barcia y Carretera de Gibrleón las de carácter público, existiendo otras privadas ligadas a instituciones religiosas y laicas.
- En la documentación gráfica se señalan estas instalaciones.
- Las Municipales son: 3 de Agosto, Andalucía, El Principito, Garbancito, Gente Menuda, Gloria Fuertes, Las Salinas, Ntra. Sra. de la Cinta, Rubén Darío y Santa Marta.

#### Jubilados

- Diversas instalaciones se destinan dentro de la ciudad a dar servicio a los jubilados, apareciendo, según información aportada por la Delegación de Bienestar Social, las siguientes:
  - Centro Municipal Cristina Pinedo
  - Centro Municipal del Lazareto
  - Centro Municipal La Orden
  - Centro Municipal del Torrejón
  - Hogar del Pensionista

### Templos y centros parroquiales

- Según información recabada del Obispado, los Centros de Culto existentes en la actualidad, así como Centros Parroquiales dependientes de la Iglesia, son los siguientes:

- 01.- Iglesia de San Francisco
- 02.- Convento e Iglesia de Stª Maria de Gracia
- 03.- Convento e Iglesia de la RRMM Oblatas de Cristo Sacerdote.
- 04.- Santuario de Nª Señora de la Cinta
- 05.- Capilla del Colegio de los PP Salesianos
- 06.- Capilla del Colegio de los Hnos. Maristas
- 07.- Capilla del Asilo de Ancianos "Hogar Stª Teresa Jornet"
- 08.- Capilla de las Hnas. de la Cruz
- 09.- Capilla de la Hermandad de la Esperanza
- 10.- Iglesia de la Milagrosa
- 11.- Iglesia de la Soledad
- 12.- Humilladero de la Cinta
- 13.- Casa de Ejercicios "Virgen de la Cinta"
- 14.- Obispado de Huelva
- 15.- Seminario Diocesano

- Sobresale por su importancia el Seminario localizado entre la Avenida de Santa Marta y el Polígono del Torrejón, en una parcela con superficie de 104.160 m².

- Las Parroquias de Huelva-Capital, según información aportada por el Obispado son:

- 01.- Cristo Sacerdote..... Avda. San Antonio 45-47
- 02.- Ntra. Sra. de Belén ..... Barriada de la Navidad
- 03.- Ntra. Sra. de la Merced ..... Plaza de la Merced
- 04.- Nra. Sra. del Carmen ..... Tres Carabelas 40
- 05.- Nra. Sra. de los Dolores ..... Don Bosco 5
- 06.- Nra. Sra. del Pilar ..... Bda. de la Hispanidad
- 07.- Nrs. Sra. del Rocío ..... Avd. de Federico Molina
- 08.- Nra. Sra. Estrella del Mar ..... Padre Andivia 6
- 09.- Purísima Concepción ..... Concepción 20
- 10.- Sagrada Familia ..... Bda. Torrejón
- 11.- Sagrado Corazón de Jesús ..... P. Guzmán
- 12.- San Francisco de Asis ..... Rio Guadalquivir 7
- 13.- San José Obrero ..... Roque Barcia s/n
- 14.- San Juan de Ávila ..... Virgen Chiquita s/n
- 15.- San Leandro ..... Glorieta de los Fundidores s/n
- 16.- San Pablo Apóstol ..... Costa Rica 4
- 17.- San Pedro Apóstol ..... Plaza de San Pedro
- 18.- San Rafael Arcangel..... Amadis de Gaula 14
- 19.- San Sebastián ..... Avda. Federico Mayo s/n
- 20.- Santa Teresa de Jesús ..... Avda. Diego Morón 20
- 21.- Santa Mª Madre de la Iglesia ..... Avda. José Fariñas 14
- 22.- Santiago Apostol..... Fermín Requena 5

#### 9.1.3.- Deportivo

Dentro de la ciudad de Huelva, en su perímetro urbano, nos encontramos una serie de instalaciones deportivas que reseñamos.

### Ciudad Deportiva

- Situada en la Avenida de Manuel Siurot, en El Conquero, las instalaciones se desarrollan en una superficie de 37.280 m<sup>2</sup>. Es propiedad de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente.

Constan estas instalaciones de:

- \* Pista de Atletismo
  - \* Polideportivo Cubierto
  - \* Piscina al aire libre
  - \* Pistas de Tenis
- además de un Centro Social.

### Estadio Municipal

- Situado entre la zona de Viaplana y las Metas, el Estadio Colombino, de propiedad municipal, ocupa una superficie de 22.640 m<sup>2</sup>.
- Las instalaciones con las que cuenta son de un estadio de fútbol de dimensiones reglamentarias, bordeadas de una pista de atletismo.
- Los bajos del Estadio han sido destinados, dentro de una política de captación de fondos con destino a la financiación del Club Recreativo, a locales comerciales, estando ocupado todo el frente que da a la Avenida Muñoz de Vargas y parte de la semicircunferencia que da fachada a la Plaza de Houston.

### Club náutico

- Situado al final de la Avenida de Francisco Montenegro, el Club Nautico es una institución deportiva dependiente de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.
- Según información recabada de la Dirección del Club Nautico, la superficie de las instalaciones asciende a 1.235 m<sup>2</sup>.

Dentro del recinto del Club se localizan las siguientes instalaciones:

- \* Pantanales de atraque de embarcaciones.
- \* Club Social.
- \* Naves de reparaciones.

### Polideportivos

- Las instalaciones cubiertas dentro de la ciudad ascienden a tres, dos de ellas de propiedad municipal y la tercera de la Excm. Diputación Provincial.
- En la documentación gráfica se localizan estas tres instalaciones, cuya descripción general se transcribe a continuación.

#### Polideportivo Andrés Estrada

- El de mayor amplitud, consta de una pista cubierta con graderíos y salas de musculación, tatami y de actividades diversas.

- Así mismo, existe dentro del recinto una piscina climatizada cubierta y una pista polideportiva exenta y descubierta, con sus correspondientes servicios, vestuarios, etc.
- Dentro del complejo se sitúa, además, una Biblioteca Pública.
- La superficie de la parcela donde se asienta asciende a 9.080 m<sup>2</sup>.

#### Polideportivo Las Américas

- Situado al final de la calle Galaroza, las instalaciones cuentan con un Polideportivo cubierto con una pista polideportiva, salas de musculación, vestuarios, etc. En el exterior existe una piscina descubierta, así como pistas polideportivas.
- Es propiedad de la Excm. Diputación Provincial.
- Se asienta sobre una superficie de 9.800 m<sup>2</sup>.

#### Polideportivo Santa Marta

- Situado en el Polígono de Santa Marta, es de propiedad municipal.
- Consta de un pabellón cubierto con pista polideportiva e instalaciones anejas.
- Existen en el exterior varias pistas polideportivas.
- Ocupa una superficie de 11.280 m<sup>2</sup>.

#### Otras instalaciones deportivas

- Dispersas en varias barriadas, aparecen pistas polideportivas descubiertas, no ligadas a centros docentes, como en el Molino de la Vega, Las Colonias, Matadero, Los Rosales, Torrejón, etc.
- Fuera del perímetro urbano se localiza el campo de fútbol de La Orden "Ramón López", apoyado en la ronda exterior de la ciudad, con una superficie ocupada de 39.240 m<sup>2</sup>.

#### 9.1.4.- Verde

Dentro del perímetro urbano se han localizado los espacios verdes más significativos de la ciudad, teniendo tan sólo tres de ellos el carácter de Sistema General de Espacios Libres, por su utilización y localización.

El resto cumplen las funciones de Sistemas Locales precisos para dar servicios a áreas concretas de la ciudad.

#### Sistemas Generales de Espacios Libres

- En primer lugar, destaca, por su antigüedad, los Jardines del Muelle, situados en una manzana delimitada por la Plaza XII de Octubre, Avenida de Hispanoamérica, Real Sociedad Colombina Onubense y Sanlúcar de Barrameda. La superficie destinada a espacio libre de esta manzana es de 17.880 m<sup>2</sup>, ya que dos parcelas se destinan a las oficinas del Puerto de Huelva y a la Comandancia de Marina.
- Los otros dos espacios libres son de reciente construcción, ejecutados al amparo del "Plan Andalucía 92" y se sitúan en el Cabezo de la Esperanza, con el nombre de Parque Alonso

Sánchez, y en la mediana de la Avenida de Andalucía, desde las rotondas de las calles Galaroza y Rubén Darío, hasta la de Magallanes y Pío XII.

La superficie de estos espacios asciende a:

* Parque Alonso Sánchez .....	30.240 m <sup>2</sup>
* Mediana Avenida Andalucía .....	27.450 m <sup>2</sup>

#### Sistemas Locales de Espacios Libres

- Englobamos dentro de este apartado aquellos espacios que cumplen con las condiciones exigidas por el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, en cuanto a poder inscribir dentro de ellos una circunferencia de 30m. de diámetro y con superficie superior a los 1.000 m<sup>2</sup>.

- En el listado adjunto señalamos estas superficies sin indicar si las mismas están o no cumpliendo la finalidad que tienen asignadas, toda vez que algunas de ellas sirven de aparcamiento, o tienen un grado elevado de deterioro que las hace inutilizables.

1. Parque Olivos en Sta.Marta .....	17.640 m <sup>2</sup>
2. Espacios Libres Pol.San Sebastián .....	22.700 m <sup>2</sup>
3. Plaza del Estadio .....	13.269 m <sup>2</sup>
4. Espacio libre de Plaza Houston .....	2.250 m <sup>2</sup>
5. Parque de la Esperanza .....	14.000 m <sup>2</sup>
6. Parque de Aventuras Molino de la Vega .....	12.120 m <sup>2</sup>
7. Plazas de La Orden .....	14.150 m <sup>2</sup>
8.-Plaza del Estadio .....	8.750 m <sup>2</sup>

**TOTAL .....** **104.879 m<sup>2</sup>**

- Se han excluido conscientemente de esta relación el conjunto de plazas existentes en la ciudad, que han sido consideradas como espacios públicos ligados al sistema viario y, por tanto, incorporados en el apartado en que se desarrolla del Sistema de Espacios Públicos.

#### 9.1.5.- Docentes

Señalamos a continuación los datos obtenidos de las distintas Administraciones con competencias en materia de enseñanza, reseñando los equipamientos públicos y privados que en esta materia existen dentro del perímetro urbano de Huelva.

Hemos englobado los distintos centros aproximándonos a los criterios marcados en la LOGSE y así, preescolar, primaria y secundaria los englobamos dentro del grupo de la Enseñanza obligatoria, señalando los de titularidad pública y privada.

El segunda escalón incorpora a los centros de B.U.P. y F.P.

El último apartado se refiere a la Enseñanza Universitaria.

#### Enseñanza obligatoria

##### Centros públicos

1.- Colegio La Alquería

- Situado en la Alquería, se asienta en una parcela de 624 m<sup>2</sup>.
- 2.- Colegio XII de Octubre  
Situado en el Polígono de San Sebastián, tiene una superficie de parcela de 9.240 m<sup>2</sup>.
  - 3.- Colegio Andalucía  
Situado en la Barriada del Torrejón, tiene una superficie de 9.760 m<sup>2</sup>.
  - 4.- Colegio Arias Montano  
Situado en la Barriada de La Orden, tiene una superficie de 9.040 m<sup>2</sup>.
  - 5.- Colegio Nacional de Prácticas  
Situado frente a la antigua escuela Normal del Profesorado, se asienta sobre una parcela de 2.640 m<sup>2</sup>.
  - 6.- Colegio 15 de Junio  
Situado en la Orden en la Barriada Príncipe Juan Carlos, tiene una superficie de 11.240 m<sup>2</sup>.
  - 7.- Colegio 3 de Agosto  
Situado en la Barriada del Higueral, tiene una parcela de 5.240 m<sup>2</sup>.
  - 8.- Colegio García Lorca  
Situado en La Morana, su superficie es de 8.360 m<sup>2</sup>.
  - 9.- Colegio Giner de los Ríos  
En la Barriada de La Orden, su superficie es de 11.640 m<sup>2</sup>.
  - 10.- Colegio José Oliva  
En el Molino de la Vega, con una superficie de 8.440 m<sup>2</sup>.
  - 11.- Colegio José Regidor  
Situado entre el Polígono de San Sebastián y Viaplana, tiene una superficie de 6.360 m<sup>2</sup>.
  - 12.- Colegio Juan Ramón Jiménez  
En la Barriada de Pérez Cubillas, con una superficie de 3.045 m<sup>2</sup>.
  - 13.- Colegio Juvenal de Vega  
Situado en la Barriada de Los Rosales, su superficie asciende a 4.120 m<sup>2</sup>.
  - 14.- Colegio Los Rosales  
Situado en la Barriada de los Rosales, su superficie asciende a 8.840 m<sup>2</sup>.
  - 15.- Colegio Manuel Siurot  
Situado en la Barriada de Las Colonias, su superficie es de 3.640 m<sup>2</sup>.
  - 16.- Colegio Marismas del Odiel  
Situado en la Barriada de La Orden, su superficie asciende a 6.040 m<sup>2</sup>.
  - 17.- Colegio Martín Alonso Pinzón  
Situado en la Barriada de La Orden, su superficie asciende, junto con el Doñana a 10.620 m<sup>2</sup>.
  - 18.- Colegio Odón Betanzos  
Situado en la Barriada de la Huerta Mena, su superficie asciende a 5.360 m<sup>2</sup>.

- 19.- Colegio Onuba  
Localizado en la Barriada del Torrejón, se asienta sobre una parcela de 8.640 m<sup>2</sup>.
- 20.- Colegio Pilar Martínez Cruz  
En el Polígono de San Sebastián, sobre una parcela de 8.240 m<sup>2</sup>.
- 21.- Colegio Príncipe de España  
En la Barriada del Carmen, con una superficie de 6.320 m<sup>2</sup>.
- 22.- Colegio Quinto Centenario  
Situado en la Barriada de Santa Marta, con una parcela de 7.425 m<sup>2</sup>.
- 23.- Colegio Reyes Católicos  
En la confluencia del Polígono San Sebastián y Viaplana, tiene una superficie de 8.480 m<sup>2</sup>.
- 24.- Colegio Roque Barcia  
En la Barriada de Las Colonias, entre las calles Oviedo y Diego Velázquez, con una superficie de 1.160 m<sup>2</sup>.
- 25.- Colegio San Fernando  
En Huerta Mena, con una superficie de 4.400 m<sup>2</sup>.
- 26.- Colegio Tartessos  
En la Barriada del mismo nombre, con una superficie de 6.120 m<sup>2</sup>.
- 27.- Colegio Tres Carabelas  
En la Barriada de la Orden, su superficie asciende a 11.050 m<sup>2</sup>.
- 28.- Colegio Vázquez Díaz  
En La Navidad, su superficie asciende a 2.720 m<sup>2</sup>.
- 29.- Colegio Virgen del Pilar  
En la Barriada de San Sebastián, su superficie es de 9.000 m<sup>2</sup>.
- 30.- Colegio Al Andalus  
En el Polígono de los Rosales, su superficie es de 2.720 m<sup>2</sup>.
- 31.- Colegio Sagrada Familia  
Junto a la Escuela de Enfermería, su superficie asciende a 39.780 m<sup>2</sup>.

#### Centros Privados

- 1.- Teresianas  
Situado en la calle Roque Barcia y cercano al Barrio Obrero, tiene una superficie total de 10.000 m<sup>2</sup>.
- 2.- Salesianos  
Localizados los terrenos entre la Hispanidad, Torrejón y Verdelluz, la superficie de la parcela asciende a 31.800 m<sup>2</sup>.
- 3.- Maristas  
Se sitúa cercano al Polígono de San Sebastián, en la Avda. Cantero Cuadrado, su superficie asciende a 30.680 m<sup>2</sup>.

- 4.- Funcadía  
En la Alameda Sundheim se sitúan los 18.280 m<sup>2</sup>. que esta fundación religiosa tiene destinada a la enseñanza.
- 5.- Santo Angel  
Dos parcelas tiene esta Congregación, la primera en la c/ Puerto, con una superficie de 1.320 m<sup>2</sup>, y la segunda en la Avda. Manuel Siurot, con una superficie de 10.160 m<sup>2</sup>.
- 6.- Montessori  
Asimismo, consta de dos centros, el primero de ellos en la Avda. Manuel Siurot, con una superficie de 2.400 m<sup>2</sup>; el segundo en la Avda. de Santa Marta, con 10.760 m<sup>2</sup>.
- 7.- Esclavas  
En el Paseo de Santa Fe tiene su sede este Colegio, en una parcela con una superficie de 2.240 m<sup>2</sup>.
- 8.- Agustinas  
En la Plaza de las Monjas, se localiza este Centro, ocupando una superficie de 5.240 m<sup>2</sup>.
- 9.- Adoratrices  
El Colegio Sta. María Micaela se localiza en la Avenida de las Adoratrices, ocupando una superficie de 4.800 m<sup>2</sup>.
- 10.- Colegio Francés  
Al final del Paseo de Buenos Aires se sitúa este centro con una superficie de parcela de 3.320 m<sup>2</sup>.
- 11.- Colegio de los Ferroviarios  
En desuso, su situación es cercana a la estación de Ferrocarril, la superficie de la parcela asciende a 2.720 m<sup>2</sup>.
- 12.- Colegio Virgen de Belén  
Administrado por las Hermanas del Sagrado Corazón de Jesús, se localiza en la Barriada Marismas del Odiel, en una parcela de 4.840 m<sup>2</sup>.
- 13.- Colegio Luis Vives  
Situado entre la Barriada Tartessos y Las Américas, tiene una superficie de parcela de 2.680 m<sup>2</sup>.
- 14.- Colegio de la Hispanidad  
En la Barriada del mismo nombre, su superficie asciende a 13.500 m<sup>2</sup>.
- 15.- Colegio Sor Angela de la Cruz  
En la calle del mismo nombre.
- 16.- Colegio en el cabezo de la Diputación  
Se asienta en una parcela de 2.400 m<sup>2</sup>.

#### Bachillerato y Formación Profesional

De nuevo distinguimos los centros públicos y los privados, distinguiendo los destinados a B.U.P. y a F.P.

B.U.P. PUBLICOS

- 1.- Instituto Nacional de Bachillerato de La Orden.- Situado en la Barriada de Santa Marta, se localiza en una parcela con una superficie de 7.400 m<sup>2</sup>.
- 2.- Instituto Nacional de Bachillerato Alonso Sánchez.-Situado en la Avenida de Manuel Siurot, se localiza este Centro en una parcela con 5.680 m<sup>2</sup> de superficie.
- 3.- Instituto Nacional de Bachillerato Alto Conquero.- En la Avenida de Manuel Siurot se localiza este Centro, en una parcela con 8.920 m<sup>2</sup> de superficie.
- 4.- Instituto Nacional de Bachillerato de La Rábida.- En la Avenida de Manuel Siurot, se sitúa en una parcela de 11.760 m<sup>2</sup>.
- 5.- Instituto Nacional de Bachillerato Diego Guzmán y Quesada.- Situado en la Avenida de Pío XII, se sitúa sobre una parcela de 7.440 m<sup>2</sup>.
- 6.- Instituto Nacional de Bachillerato José Caballero en la Barriada de los Rosales.- Localizado en la Barriada del mismo nombre, se asienta en una parcela de 7.200 m<sup>2</sup>.
- 7.- Instituto Nacional de Bachillerato Pablo Neruda.- Situado en el Polígono de Zafra, se sitúa en una parcela de 10.897 m<sup>2</sup>.

#### CENTROS PRIVADOS

- 1.- En la relación de Centros Privados señalados anteriormente hemos incluido instalaciones que, además de la enseñanza obligatoria, tienen instalaciones destinadas al Bachillerato.
- 2.- Maristas, Santo Angel, Esclavas y Teresianas, cumplen esta función, por lo que no repetimos, de nuevo, las superficies antes señaladas.

#### Centros de Formación Profesional Públicos

- 1.- Instituto de Formación Profesional de Santa Marta. Las Marismas.- Situado entre los Polígonos de Torrejón y Santa Marta, se asienta en una parcela con una superficie de 14.725 m<sup>2</sup>.
- 2.- Instituto de Formación Profesional Vista Alegre.- Situado en el Polígono de Vista Alegre, cercano a la Avenida de Andalucía, se sitúa en una parcela de 16.480 m<sup>2</sup>.
- 3.- Instituto de Formación Profesional Polígono de San Sebastián.- En la confluencia de las Avenidas de Pío XII y de Andalucía, se sitúa este Centro de Formación Profesional, en una parcela con superficie de 7.430 m<sup>2</sup>.
- 4.- Instituto Politécnico de Formación Profesional.- Situado en la Avenida de Manuel Siurot, su superficie asciende a 21.280 m<sup>2</sup>.

#### Enseñanza Universitaria

Por acuerdo del Pleno del Parlamento en sesión celebrada los días 29 y 30 de Junio del 1993, se aprueba la Ley de Creación de la Universidad de Huelva, transfiriéndose las diversas instalaciones que, dependientes de la Universidad de Sevilla, compondrán el patrimonio inicial de esta Institución Universitaria.

Desde el Vicerrectorado de Planificación e Infraestructura se ha remitido la información referente

a las actuales Instalaciones de la Universidad, siendo éstas:

1.- Edificio de La Merced

Sede del Rectorado y de las Facultades de Ciencias Empresariales y Jurídicas; se asienta sobre un solar con 3.342,48 m<sup>2</sup>.

2.- Edificio en la calle Cantero Cuadrado

Sede de las Escuelas Universitarias de Trabajo Social, Relaciones Laborales y Servicios Centrales del Rectorado; se asienta sobre un solar de 5.908,75 m<sup>2</sup>.

### 3.- Campus del Carmen

Localizado en las instalaciones del antiguo Regimiento de Granada, este Campus Universitario tiene una superficie total de 160.387,50 m<sup>2</sup>.

En sus instalaciones se localiza la Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación.

En proceso de renovación y rehabilitación de sus instalaciones, la idea es que en el futuro sea el Campus principal de la Universidad de Huelva.

### 4.- Edificio situado en la c/ Miguel de Unamuno

Localizado en una parcela de 6.150 m<sup>2</sup>, en el único edificio existente se localizan el Servicio de Publicaciones de la Universidad y la Coordinadora de Alumnos de la Universidad.

La Escuela de Enfermería desarrolla sus funciones pedagógicas en el edificio de la Diputación Provincial que anteriormente estaba destinado a Hospital Psiquiátrico, cercano al Hospital Infanta Elena.

Asimismo, el Ayuntamiento cedió, en su día, a la Universidad de Huelva, el solar situado en el Paseo de la Independencia, en donde se situó La Gota de Leche.

## 9.1.6.- Sanitario

### Hospitales

- **Hospital Juan Ramón Jiménez.**- De reciente construcción, se localiza apoyado en la Ronda Norte de la ciudad, con acceso posterior desde la Avenida de las Adoratrices. Con una superficie construida de 70.000 m<sup>2</sup>, se asienta en una parcela de 73.000 m<sup>2</sup> y con un número de camas de 634.
- **Hospital Infanta Elena.**- Realizado con fondos de la Diputación Provincial, su localización es en el terreno situado entre la A-49 y la N-431, teniendo acceso al mismo desde esta última vía. Con una superficie construida de 24.100 m<sup>2</sup>, se asienta en una parcela de 90.000 m<sup>2</sup> y con un número de camas de 360.
- **Hospital Vázquez Díaz.**- Situado en la confluencia de la A-49 con la Ronda Noroeste de la ciudad, tiene acceso desde ésta. Con una superficie construida de 15.200 m<sup>2</sup>, se asienta en una parcela de 43.900 m<sup>2</sup> y con un número de camas de 180.
- **Residencia Manuel Lois.**- Habiendo perdido su carácter de Hospital, en la actualidad se destina a ambulatorio. Tiene una superficie de 31.000 m<sup>2</sup>. Su localización céntrica permite un uso más continuo de sus instalaciones.

### Ambulatorios

- **Casa del Mar.**- Se asienta en una parcela de 4.050 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 1.750 m<sup>2</sup>.
- **Ambulatorio Virgen de la Cinta.**- Situado cerca de la antigua residencia sanitaria del Manuel Lois, tiene una superficie construida de 4.491 m<sup>2</sup>.
- **Ambulatorio de la Plaza de Houston.**- Se asienta en una parcela de 311 m<sup>2</sup>, con una superficie construida similar.

### Centros de Salud

- **Centro de Salud de la Orden.**- Localizado en la Barriada del mismo nombre, se asienta en una parcela de 1.100 m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 647 m<sup>2</sup>.
- **Centro de Salud del Torrejón.**- Situado en la Avenida de las Flores de esta Barriada, se asienta sobre una parcela de 1.139 m<sup>2</sup> con una superficie construida de 633 m<sup>2</sup>.
- **Centro de Salud del Molino.**- Situado en el Molino de la Vega, su parcela es de 2.106 m<sup>2</sup>, con una superficie edificada de 1.225 m<sup>2</sup>.
- **Centro de Salud de los Rosales.**- En la Barriada de los Rosales se localiza este Centro de Salud, en una parcela de 1.499 m<sup>2</sup>, con una superficie construida de 2.175 m<sup>2</sup>.

### 9.1.7.- Sociocultural

#### BIBLIOTECAS

Diversas Bibliotecas se sitúan dentro del perímetro urbano de la ciudad. En primer lugar, por su importancia, aparece la Biblioteca Pública de la Avenida Martín Alonso Pinzón (Gran Vía), situada sobre un solar edificado de 440 m<sup>2</sup>, con cuatro plantas y ático.

Existen, además, los siguientes edificios y/o locales:

- \* Biblioteca Antonio Machado.
- \* Biblioteca Miguel Hernández.
- \* Biblioteca de la Avda. Pío XII, en el Polideportivo de Andrés Estrada.
- \* Biblioteca Juan Ramón Jiménez.

#### ARCHIVOS

El Archivo Provincial se sitúa en el primer tramo de la Avenida de las Adoratrices.

El Archivo Municipal en la calle Palos.

#### MUSEOS

El Museo de Arqueología y Pintura, situado en la Alameda Sundheim, en una parcela de 2.900 m<sup>2</sup>.

#### SALA DE CONGRESOS

El complejo de la Casa Colón, formado por el Palacio de Congresos y los tres Pabellones rehabilitados, se asienta sobre unos terrenos de 17.567 m<sup>2</sup> de superficie.

#### TEATROS

El Gran Teatro, rehabilitado hace escasas fechas, es la única institución de carácter público existente en la ciudad destinada a estos fines. Su localización es en la calle Vázquez López y se asienta sobre un solar de 850 m<sup>2</sup>.

#### 9.1.8.- Servicios públicos

##### CEMENTERIO

Situado en la carretera local de Huelva a La Ribera, tiene una superficie actual de 88.469 m<sup>2</sup>.

##### CENTRALES TELEFONICAS

Las instalaciones que tiene la Compañía Telefónica Nacional de España dentro del término municipal son las siguientes:

ALMACEN PROVINCIAL: c/ Cristóbal Dorante, nº 6. Solar 4.825 m<sup>2</sup>. Edificio 2.143 m<sup>2</sup>. 1 planta.

CENTRAL ONUBA: Avda. Pío XII, nº 13. Solar 600 m<sup>2</sup>. Edificio 4.349 m<sup>2</sup>., 7 plantas. Torre de Comunicaciones.

CENTRAL TARTESSOS: c/ Puerto, nº 23. Solar 819 m<sup>2</sup>. Edificio 3.588 m<sup>2</sup>, 6 plantas.

DESCUBRIDORES CENTRAL Y GARAJE: Avda. Diego Morón, s/n. Solar 16.100 m<sup>2</sup>. Edificio 7.016 m<sup>2</sup>. Central 3 plantas. Garaje 4 plantas.

OFICINA ODIEL COMERCIAL: c/ Plus Ultra, nº 6. Solar 378 m<sup>2</sup>. Edificio 1.640 m<sup>2</sup>. 5 plantas.

OFICINA RABIDA. DIRECCION PROVINCIAL: c/ Mora Claros, nº 4. Solar 384 m<sup>2</sup>. Edificio 2.003 m<sup>2</sup>. 6 plantas.

LOCAL LOCUTORIO: c/ Mora Claros, nº 5. Edificio Don Miguel, planta baja. 80 m<sup>2</sup>.

LOCAL SERVICIO MEDICO DE EMPRESA NUEVO: Pasaje de Edificio Don Miguel. Entreplanta 120 m<sup>2</sup>.

LOCAL SERVICIO MEDICO DE EMPRESA ANTIGUO: c/ Martín Alonso Pinzón, nº 15, planta 3ª. 259 m<sup>2</sup>.

##### COMISARIAS

La Policía Nacional se sitúa en dos edificios, el primero de ellos en la Avenida de Italia y el segundo en el antiguo mercado del Paseo de Santa Fe; tienen una superficie conjunta de 2.360 m<sup>2</sup>.

La Policía Local ocupa un edificio en la Avenida de Italia, en un terreno de 3.920 m<sup>2</sup>.

##### CORREOS

Localizado en un edificio situado en la Avenida de Italia, tiene una superficie de 1.967 m<sup>2</sup>, teniendo una serie de locales en propiedad en:

- Avenida de Italia ..... 500 m<sup>2</sup>
- Avenida de Diego Morón ..... 98 m<sup>2</sup>
- Estación de FFCC..... 442 m<sup>2</sup>
- Avenida de Palomeque ..... 800 m<sup>2</sup>

### JUZGADOS

El Palacio de Justicia se localiza en la Alameda Sundheim, en un edificio exento de 1.260 m<sup>2</sup> de planta y 6 plantas de altura.

Asimismo, dependiente del Ministerio de Justicia, existen, en régimen de alquiler, otras edificaciones que, por su régimen de tenencia, no incluimos en esta relación.

### PARQUE DE BOMBEROS

El Parque se localiza en el Polígono de San Sebastián, en una parcela de 2401 m<sup>2</sup>, en su mayor parte edificada.

### TRANSPORTES URBANOS

Situadas sus instalaciones cercanas al Polígono Naviluz, se asientan sobre una superficie de 14.200 m<sup>2</sup>.

### ALMACENES MUNICIPALES

El principal de ellos se localiza en La Orden, en la carretera a Gibrleón asentándose en una parcela de 5.686 m<sup>2</sup>.

#### 9.1.9.- Instituciones

### PENITENCIARIA

Recientemente se ha inaugurado el nuevo centro penitenciario de Huelva, cerca del núcleo de La Alquería. Sustituye a la cárcel antigua cuyo edificio está situado en la Avda. del Alcalde Federico Molina, sobre una parcela de 13.400 m<sup>2</sup>.

### SEMINARIO

Localizado en la Avenida de Santa Marta, tiene una superficie de 104.160 m<sup>2</sup>.

### ALBERGUE JUVENIL

Situado en la calle Marchena Colombo, se asienta en una parcela de 2.000 m<sup>2</sup>.

#### **9.2.- NECESIDADES**

##### 9.2.1.- Aspectos previos

Para el cálculo de las necesidades de equipamientos se ha procedido a realizar un doble análisis; en primer lugar cuantitativo, con la finalidad de obtener cuáles son los déficits numéricos que tiene la ciudad de Huelva al aplicar los estándares a la población existente y, por otro lado cualitativo intentando, deducir las necesidades detectadas y previsiones de formalización de las mismas a través de determinados parámetros y consultas a las diversas administraciones.

Para deducir las necesidades desde un punto de vista cuantitativo se procede en primer lugar a obtener un estándar de m<sup>2</sup>. por habitante para cada una de las dotaciones. En él se hace intervenir la renta per cápita de Huelva, la densidad de población, los diferentes estratos

obtenidos de la pirámide de población y, por último, la población total.

Con estos indicadores se obtiene una relación m<sup>2</sup> por habitante que servirá para obtener la necesidad global de cada dotación.

En el presente documento se definen las necesidades globales de la ciudad a niveles cualitativos, en documentos posteriores se pretende obtener las necesidades a niveles más reducidos de forma que sirvan como objetivos de ordenación de los Planes Especiales de Barriadas.

El nivel cualitativo se desarrolla por medio de:

a) Ambitos de cobertura

- Para ello se toman, para las dotaciones señaladas, los radios de servicio óptimos medios y máximos.

b) Idoneidad de la dotación

- Realizamos una valoración cualitativa de la dotación existente y su capacidad de dar respuesta a las exigencias y demandas de la población, sobre todo evaluando la superficie destinada a este servicio.
- Con todo ello se pretende obtener áreas de localización preferente para cada tipo de dotación, señalando además las superficies precisas para ello.

#### 9.2.2.- Datos básicos

A los efectos de obtener las necesidades de cada una de las dotaciones, los datos iniciales que se utilizan son:

- 1.- La renta per cápita de Huelva capital es del 85,71% de desviación sobre la media nacional.
- 2.- Densidad de población.

Considerando el perímetro urbano de la ciudad de 7,435 km<sup>2</sup>, y la población existente en el mismo de 146.045 personas, se obtiene una densidad de habitantes por km<sup>2</sup> de 19.643.

Considerando el término municipal de 148,79 km<sup>2</sup>, la densidad de población en el término asciende a 981,55 hab/km<sup>2</sup>.

- 3.- Pirámide de población.

Según explotación obtenida del Censo del 1991, la pirámide de población de Huelva Capital es la que se expone en el gráfico.

- 4.- Otros indicadores

Para determinados equipamientos se adoptan los índices elaborados por el CEUMT que se reflejan en el cuadro adjunto.





### 9.2.1.- Equipamiento asistencial

a.- La clasificación de Centros asistenciales que se realiza desde este documento es la siguiente:

- Templos y Centros Parroquiales
- Guarderías
- Orfanatos
- Residencia de ancianos

#### Templos y Centros Parroquiales

Se evalúa para la población del año 2003 unas necesidades de suelo de 46.420 m<sup>2</sup>.

De los datos aportados no se deduce la superficie existente de las actuales edificaciones destinadas al culto.

Se ha detectado la necesidad de terrenos para la futura Iglesia-Catedral de Huelva, considerando para ella una superficie del orden de los 5000 m<sup>2</sup>.

#### Guarderías

Se evalúan unas necesidades globales de suelo para guarderías de 13.582 m<sup>2</sup>, detectándose un déficit de unos 5.000 m<sup>2</sup>.

#### Orfanatos

Se evalúa para esta dotación asistencial, de carácter local, unas necesidades de 6.000 m<sup>2</sup>, no detectándose déficit.

#### Residencia de ancianos

Dotación de carácter supramunicipal. Se ha considerado que Huelva podía absorber el 20% de las necesidades provinciales, evaluándose estas en un 12% de la población superior a los 65 años, precisándose una superficie de 70.380 m<sup>2</sup> destinados a estos usos, en unidades recomendadas de unos 3.500 m<sup>2</sup> para unas 150 plazas.

Se detecta un déficit de unos 15.000 m<sup>2</sup>.

### 9.2.4.- Equipamientos deportivos

Englobamos dentro de este apartado

- Conjunto Polideportivo (Ciudad Deportiva)
- Pistas polideportivas
- Campos al aire libre

#### Conjunto Polideportivo

Engloba este conjunto el deporte al aire libre de competición, gimnasios, pistas cubiertas, piscinas al aire libre y cubiertas.

Se evalúan unas necesidades globales de 105.000 m<sup>2</sup>.

Se detecta un déficit de unos 60.000 m<sup>2</sup>.

Pistas polideportivas

Se evalúa su necesidad en 22.000 m<sup>2</sup>, su ámbito de cobertura es la barriada, estando cubierta la demanda.

Campos al aire libre

Se engloban dentro de ellos las pistas descubiertas, los campos de fútbol, etc.. Se evalúan unas necesidades de 127.000 m<sup>2</sup>, precisándose unos 50.000 m<sup>2</sup> para este uso.

9.2.6.- Equipamiento verde

Incluimos dentro de este grupo de equipamiento público:

Sistema General Verde, parque urbano

Sistema General Verde, parque comarcal.

Entendemos que no puede ser objetivo general del Plan el resolver los déficits de los Sistemas Locales al objeto de alcanzar unos estándares no excesivamente definidos, aunque en la Revisión que se presenta se pretende conseguir espacios Libres de estas características dentro del Suelo Urbano.

Sistema General Verde. Parque Urbano.

La exigencia legal establece un mínimo de 5 m<sup>2</sup> por habitante, lo que nos arroja una necesidad de  $159.727 \times 5 = 798.635 \text{ m}^2$

Se detecta un déficit de 723.000 m<sup>2</sup>.

Sistema General Verde. Parque Comarcal.

Independientemente de la existencia de extensas áreas arboladas en los términos municipales vecinos (Aljaraque, Punta Umbría y Moguer, esencialmente) con zonas recreativas destinadas a su utilización familiar en desplazamientos no diarios y de la existencia de espacios libres dotacionales de playa en los términos de Punta Umbría y Palos de la Frontera, se ha considerado preciso introducir esta necesidad como espacio con mayor nivel de actividad y utilización que los anteriormente señalados. Se evalúa la necesidad para el horizonte del año 2003 en 400.000 m<sup>2</sup>, es decir 400 has.

9.2.7.- Equipamiento docente

a.- La clasificación de los Equipamiento docentes se realiza teniendo en cuenta las determinaciones que marca la LOGSE, dividiéndolas en:

- Centros de Educación Obligatoria (primaria y secundaria)
- Centros de Bachillerato
- Centros de Formación Profesional
- Enseñanza Universitaria

Centros de Educación Obligatoria

- Aplicando los estudios antes mencionados, las necesidades de suelo para estos centros, para la totalidad de la población es de 315.000 m<sup>2</sup>.
- Existen un total de 400.000 m<sup>2</sup> destinados a la enseñanza, tanto pública (240.000 m<sup>2</sup>) como privada (160.000 m<sup>2</sup>).
- Se detecta un déficit del público de 75.000 m<sup>2</sup>; teniendo en cuenta la enseñanza privada existe superavit en esta dotación.
- Según información aportada por la Delegación de la Consejería de Educación, existe un déficit en varias áreas de la ciudad, tales como Huerto Paco, Isla Chica y Los Rosales, cifrando el mismo en 47 Unidades, lo que supone un total de 33.000 m<sup>2</sup> en su totalidad.

#### Centros de Bachillerato Unificado Polivalente

- Se estima una necesidad de suelo para BUP de 86.197 m<sup>2</sup>, existiendo un total de 60.000 m<sup>2</sup>, detectándose un déficit de 26.000 m<sup>2</sup>.

#### Centros de Formación Profesional

- La necesidad de suelo para Formación Profesional se estima en 69.467 m<sup>2</sup>, existiendo en la actualidad un total de 60.000 m<sup>2</sup>, detectándose por tanto un déficit de 10.000 m<sup>2</sup>.

#### Centros Universitarios

- El equipamiento universitario, dadas las particularidades de la Enseñanza universitaria, difícilmente puede ser evaluado desde la perspectiva de la población existente en la ciudad, e incluso provincial.
- La reciente creación de la Universidad de Huelva y el escaso periodo que lleva de funcionamiento ya ha dado como resultado una población estudiantil que ronda los 9.000 alumnos.
- El análisis que desde la propia Universidad de Huelva se tiene para el futuro de la misma es la de un Centro medio con una población no superior a los 15.000 alumnos.
- Desde un punto de vista numérico (análisis de la población provincial en el horizonte del 2003), se obtendría unas necesidades de suelo de 134.382 m<sup>2</sup>.
- Desde un punto de vista del diseño de la Universidad, un campus universitario de 15.000 alumnos precisaría de unos 450.000 m<sup>2</sup>, considerando un estandar medio de 30 m<sup>2</sup> por alumno.
- Como hemos señalado anteriormente, el diseño que para la Universidad de Huelva se tiene, precisa de unas instalaciones con una demanda de suelo de 450.000 m<sup>2</sup>.
- En la actualidad la Universidad de Huelva cuenta con:
  - Sede del Rectorado en La Merced ..... 3.343 m<sup>2</sup>
  - Campus Cantero Cuadrado ..... 5.910 m<sup>2</sup>

- Campus del Carmen ..... 160.387 m<sup>2</sup>
- Edificio en Miguel de Unamuno ..... 6.150 m<sup>2</sup>

**TOTAL ..... 175.790 m<sup>2</sup>**

- Se incluye, asimismo dentro de este equipamiento la Escuela Náutico Pesquera con una superficie de 9.235 m<sup>2</sup>.
- El déficit que se observa asciende a 274.210 m<sup>2</sup>
- Para absorber este déficit se incorpora al Campus del Carmen un total de 81.113 m<sup>2</sup> con un uso estrictamente universitario, adicionando la futura Ciudad Deportiva, de forma que se compartan instalaciones entre la Universidad y la Ciudad.
- Se reserva con destino a equipamiento a nivel ciudad, entre ellos para Enseñanza Universitaria, un área delimitada por la A-49, la Nacional 431, la Ronda en su tramo S.E. y el acceso a la actual Escuela de Enfermería situada en el antiguo Hospital Psiquiátrico.
- La clasificación de este suelo es de Urbanizable No Programado y su superficie asciende a 58 Has.
- Con todo lo expuesto, se obtendría:

- Instalaciones Actuales Universidad ..... 175.790 m<sup>2</sup>
- Incrementos/decrementos del Avance:
  - . Incremento Campus del Carmen ..... 81.113 m<sup>2</sup>
  - . Decremento Edificio M. Unamuno ..... 4.000 m<sup>2</sup>

**TOTAL ..... 252.903 m<sup>2</sup>**

- RESERVA S.U.N.P. PSIQUIATRICO (\*) ..... 580.000 m<sup>2</sup>

(\*) Esta dotación no está programada. Se introduce en ella la categoría de Reserva de Suelo, conforme a lo establecido en la vigente Ley del Suelo.

#### 9.2.8.- Equipamiento sanitario

La clasificación de los centros sanitarios se realiza teniendo en cuenta los criterios recogidos en las Instituciones andaluzas de Salud.

Los hemos dividido en:

- Hospitalario
- Ambulatorios
- Consultorios o Centros de Salud

##### Hospitalario

El ámbito de cobertura de estas instalaciones es el de la zona sur de la provincia, absorbiendo el 70% del total provincial, mientras que el 30% restante se cubriría con el Hospital de Riotinto.

Las necesidades de camas que se obtienen son de 3.150, de las que 1.120 corresponden a Huelva capital.

En este global se incluyen las necesidades de hospital general, quirúrgico, maternal e infantil.

De las consultas realizadas ante la Consejería de Salud se entiende por esa Administración que en la actualidad existe una oferta suficiente de plazas hospitalarias, máxime si tenemos en cuenta que en los actuales hospitales existen aún camas sin dotar en número aproximado de 300.

#### Ambulatorios

Tiene un ámbito de cobertura local, considerando que no existe demanda para este Uso.

#### Consultorios o Centros de Salud

Su ámbito de cobertura es local, con actuaciones a nivel de barrio o sectores. Según el mapa de atención primaria de la salud de la provincia de Huelva, las necesidades se circunscriben a 8 Centros de Salud.

Existe una discrepancia aún no resuelta sobre la forma de resolver el déficit de los tres centros de salud que restan por realizar dentro de la ciudad, correspondientes a las zonas de Barrio Obrero, Centro y Adoratrices.

Esta discrepancia existe en el momento en que desde algunas instancias se considera que los tres deberían situarse en el antiguo edificio del Manuel Lois, que resultaría mas que suficiente para absorber la demanda derivada de estos tres centros, y otros consideran que la necesidad de acercar las instituciones a los usuarios obliga a localizar estos terrenos en las áreas señaladas.

En todo caso, las necesidades de suelo se cifran en unos 5.000 m<sup>2</sup>.

### 9.2.9.- Equipamiento sociocultural

Englobamos dentro de este apartado los siguientes equipamientos:

- Centros y Asociaciones Culturales
- Bibliotecas
- Salas de Espectáculos

#### Centros y Asociaciones Culturales

- Se evalúa una necesidad global de 6.500 m<sup>2</sup> construidos para el horizonte del año 2003.

#### Bibliotecas

- Las necesidades para esta dotación se evalúan en 6.300 m<sup>2</sup>

#### Salas de Espectáculos

- Hemos de señalar que englobamos dentro de este equipamiento genérico las salas de

cine, conciertos, teatros y Salas de Exposiciones y Conferencias de titularidad pública.

- Las necesidades se evalúan en 30.000 m<sup>2</sup> construidos, siempre para el horizonte del año 2003.

#### 9.2.10.- Servicios Públicos de la Administración

Dentro de este apartado incluimos:

- Cementerios
- Comisarias
- Juzgados
- Correos
- Bomberos
- Telefonía

##### Cementerios

- Las necesidades se evalúan en 301.000 m<sup>2</sup>, aunque la aplicación del estandar no tiene en cuenta la reducción que se produce por la inclusión del proceso de incineración.

##### Comisarías

- Englobamos dentro de esta superficie todas las instalaciones de Policía y Guardia Civil.
- Nos arroja una superficie necesaria para el horizonte del año 2003 de 36.000 m<sup>2</sup>.

##### Juzgados

- Teniendo en cuenta que en la capital se localiza la Administración de Justicia que tiene ámbito local, comarcal y provincial, las necesidades de suelo construido han tenido en cuenta estos factores, arrojándose una necesidad de 12.000 m<sup>2</sup> construidos.

##### Correos

- Se evalúa una necesidad de 11.500 m<sup>2</sup>

##### Bomberos

- El Parque de Bomberos preciso, sólo para Huelva capital, arroja una superficie de 8.000 m<sup>2</sup>.

##### Telefonía

- Las instalaciones y edificios precisos para cubrir las necesidades de población en el horizonte del 2003, en telefonía ascienden a 13.300 m<sup>2</sup>.

#### 9.2.11.- Comercial Público

Dentro de este grupo tan sólo se introducen los mercados públicos, obteniéndose para el horizonte marcado una necesidad global de suelo de 90.000 m<sup>2</sup>.

Hemos de señalar que los datos obtenidos por aplicación del método recogido en la monografía antes señalada y que ha servido para la obtención de los restantes, ha sido cuestionada respecto a esta dotación.

Así diversas publicaciones arrojan un estandar global de 0,36 m<sup>2</sup> por habitante, distribuidos en mercados centrales y de sector, en proporción de 0,2 y 0,16.

Esto nos arrojaría una cifra global de 57.154 m<sup>2</sup> de necesidad, cifra inferior a la

anteriormente indicada.

## **TITULO V**

### **LAS INFRAESTRUCTURAS TÉCNICAS**

#### **CAPÍTULOS:**

**1.- RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES**

**2.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS**

**3.- EL TRANSPORTE PÚBLICO. TRÁFICO Y APARCAMIENTOS**

## **1.- RED VIARIA Y ESPACIOS LIBRES**

### **1.1.- RED VIARIA ARTERIAL**

La red viaria de Huelva se caracteriza por irse acercando al diseño que de la misma realizó, en el año 1964 el Plan General del Arquitecto Alejandro Herrero y que, después de más de 30 años, aún no se encuentra finalizada.

La característica esencial de la red viaria se fundamenta en la potenciación del eje central de la ciudad que, como continuación de la A-49 divide al núcleo principal en dos partes, circunvaladas por un sistema viario que trazado por el Norte y Sureste, tiene la morfología de las rondas de circunvalación, pierde éste carácter en sus tramos Oeste y Sur, que, atravesando áreas de la ciudad adquiere características de Sistema viario principal de la ciudad.

La imagen gráfica de éste trazado perimetral es la de un círculo atravesado por el eje, en sentido NE-SO, una especie de gigantesca  $\emptyset$  que presenta una serie de complicaciones que exponemos.

Como hemos señalado la coherencia del trazado de la circunvalación se pierde en los tramos Oeste y Sur, ya que tienen que adecuarse a una trama urbana consolidada, a la vez que deben dar servicio a uno de los puntos más conflictivos del tráfico en ésta ciudad: los accesos al puente que conecta con el tramo más occidental de la costa onubense, en los que aparecen unas IMD superiores a los 40.000 vehículos en fechas punta.

Esta mala conexión de la Ronda Exterior con el nuevo puente y la confluencia del tráfico local con el de travesía A-49-Costa, es uno de los problemas más importantes a los que debe dar respuesta este trazado. La realización del nuevo puente sobre el Odiel cercano al antiguo de Santa Eulalia agrava, aún más, ésta situación.

El tramo Sur de la Ronda, pendiente de la operación urbanística de Pescadería y la pérdida de la Avda. de Francisco Montenegro como tramo de ésta ronda, obliga a una actuación rápida, de forma que, en el Nudo Sur de la ciudad, se cierre el trazado SE, en ejecución en estos momentos, con el SO.

Es evidente que la conexión de la A-49 con el Puente Internacional del Guadiana vendrá a resolver, de forma definitiva la confluencia de los tráficos locales y de travesía, aunque el acceso a las playas de Punta Umbria no quede suficientemente resuelta en las hipótesis de trabajo que se están barajando.

Las conexiones con la A-49 en su nuevo trazado, por medio del desdoble de la Nacional 431 en sus tramos Huelva-Gibraleón y Huelva-San Juan del Puerto, permitirá la conexión de éstas dos localidades con la capital Onubense, fomentando, aún más las interdependencias existentes entre estos municipios.

Este trazado arterial de la ciudad presenta una serie de deficiencias que consideramos preciso señalar:

- No existe una conexión lógica entre el Puente sobre el Río Odiel y la A-49, ya que la utilización del tramo Oeste de la Ronda exterior, presenta enormes dificultades.
- No existe una conexión lógica con el Sector Oriental de la Costa Onubense, ya que la concentración industrial en el Término de Palos, la potencia agrícola de los términos de Moguer y Palos y el futuro desarrollo turístico de éste sector costero, precisa de una conexión diferente a la del puente del Río Tinto, excesivamente vinculado al Sistema

General Portuario.

- La potenciación de la red local entre Huelva y Trigueros, permitiría establecer un sistema de conexión con la nacional San Juan del Puerto-Zafra, al margen de la A-49.

## 1.2.- RED URBANA

Sobre el esquema de la Red Arterial antes descrita, la red viaria urbana se estructuró como un sistema transversal que, perpendicular al eje conectaría transversalmente los diferentes tramos de la Ronda Exterior.

Independientemente de la dificultad que tiene este trazado, sobre todo por la inexistencia de demandas urbanísticas que justifiquen éste sistema, especialmente en sus tramos más septentrionales, presenta una dificultad añadida; en efecto el sector occidental de la ciudad presenta una topografía muy adversa a las conexiones en el sentido Oeste-Este, y de hecho, en toda la longitud que tiene, tan solo se producen tres conexiones: la de la Ronda exterior, la subida a la Cinta y la cuesta del Carnicero (Paseo de Buenos Aires). Es en ésta última conexión en donde se da un mayor nivel de tráfico, toda vez que conecta la parte inferior del Polígono e Isla Chica con el tráfico proveniente del Centro y Puente sobre el Odiel.

La necesidad de conectar Rubén Darío-Galaroza, con la Avenida de Cristóbal Colón supone resolver dos graves problemas, el primero de ellos entre Avenida de las Adoratrices y Manuel Siurot y el segundo entre ésta vía y Cristóbal Colón.

La conexión entre el Puente sobre el Odiel y la ciudad alta, por el coste de su realización, ejecutable por medio de estructuras y túneles, tan solo puede ser abordada mediante su inclusión como Sistema General Viario.

El tramo o sector oriental de la ciudad, por su topografía más suave posibilita una mejor conexión de la red viaria; aparece la necesidad de conectar la calle Honduras con el Eje y continuar éste trazado hasta unirlo con la Avenida de Santa Marta, lográndose de ésta forma unir los dos extremos de la Ronda, desde el Paseo Marítimo hasta la parte posterior de Pérez Cubillas, faltando, también la conexión desde Tráfico Pesado al nuevo trazado de la Ronda Este.

La prolongación de Diego Morón, el paso inferior de la Avenida de Andalucía y su prolongación entre el hipermercado y el recinto de la Universidad es un trazado preciso para conectar con el nudo que ha de ejecutarse en el cruce de la Nacional 431 con la Ronda Exterior.

En este Sector se considera precisa la continuación de Palomeque, Tariquejo, Pablo Ruiz Picasso y la unión con la vía anteriormente describa, de forma que se malle éste territorio destinado a soportar nuevas dotaciones y edificaciones residenciales.

La red viaria de la ciudad se encuentra en un estado aceptable, precisando de operaciones de mejora en su imagen, incremento de las áreas peatonales de determinadas vías, especialmente en el Casco Antiguo pero no exclusivamente, sino también en algunas existentes en las zonas de Ensanche como Isla Chica, Matadero y Huerto Paco, ligando la peatonalización con el uso comercial y dotacional.

Los aparcamientos presentan dificultad en las áreas de centralidad de la ciudad, especialmente el Casco Antiguo. Aunque la ejecución de dos aparcamientos públicos en sus inmediaciones, Pablo Rada y Zafra y la existencia de una superficie para éste uso en Pescadería, ha incrementado sustancialmente el número de plazas disponibles, la política de seguir permitiendo el aparcamiento ligado a la vía pública produce efectos negativos en la utilización del escaso

espacio público del casco antiguo, provocando que no sean posibles los itinerarios peatonales.

Un análisis del número de plazas existentes en el casco antiguo, vinculadas al viario, 2025, nos lleva a considerar que el problema es asumible desde la óptica de un cambio radial en la imagen del espacio público de ésta zona central de la ciudad. El predominio del peatón y el espacio que éste utiliza (pasos de cebras, acerados y vías peatonales) sobre el tráfico rodado se hace imprescindible, ya que, el crecimiento del parque móvil tenderá a hacer impracticable el espacio público existente, incluso si se liberara toda la superficie disponible para su exclusivo uso; tan solo un cambio podrá destinar éste espacio escaso al usuario que más lo precisa: el peatón.

### **1.3.- ESPACIOS LIBRES**

Tradicionalmente la ciudad de Huelva se ha estructurado por medio del sistema viario (calles corredor) y las plazas, respondiendo así a una tradición y forma de entender la ciudad, muy andaluza, en la que el parque y el jardín no tiene carácter público, sino privado.

Esta carencia de espacios libres en la ciudad es uno de los más importantes déficits con los que hay que contar. En apartados anteriores hemos señalado la necesidad de obtener más de 50 Has. de espacios libres para alcanzar el nivel mínimo exigido por la actual legislación urbanística, 5 m<sup>2</sup>. por habitante.

Pero además a ésta inexistencia real de espacios libres dentro de la ciudad, se nos une que la mayoría de los existentes, Parque de la Plaza XII de Octubre, la Esperanza y Alonso Sánchez, se localizan cercanos al Casco Antiguo de la ciudad.

El Parque de los Olivos y la Mediana de la Avenida de Andalucía han venido a dotar a la ciudad alta, pero a todas luces sus superficies son insuficientes para la población a la que deben dar servicio.

Los futuros parques, el de Zafra y el del Molino, posibilitarán que la zona occidental de la ciudad se encuentre mejor dotada, aunque la errónea ubicación del primero de ellos, augura que su utilización no vaya a ser excesiva, al igual que ocurre con el Alonso Sánchez.

El parque del Torrejón, en estudio, posibilitará dotar un área de reciente construcción y elevará notablemente la calidad de éste Polígono.

Áreas como Isla Chica, Viaplana, Tartessos y Matadero presentan un déficit de espacios libres, difícilmente resolubles, sin realizar la operación de traslado del Estadio Colombino, opción barajada en su día y que en la actualidad parece que ha perdido la escasa fuerza inicial. Las operaciones tímidas de liberar algunos espacios en Isla Chica, tales como los situados en Tariquejos y c/Partillo, así como la plaza en Muñoz de Vargas, difícilmente lograrán elevar sustancialmente el standard de m<sup>2</sup>./habitante en estas zonas.

Las superficies destinadas a éste uso, actualmente obtenidas son:

#### **SISTEMAS GENERALES DE ESPACIOS LIBRES**

En primer lugar, aparece, por su antigüedad, los Jardines del Muelle, situados en una manzana delimitada por la Plaza XII de Octubre, Avenida de Hispanoamérica, Real Sociedad Colombina Onubense y Sanlúcar de Barrameda. La superficie destinada a espacio libre de esta manzana es de 17.880 m<sup>2</sup>, ya que dos parcelas se destinan a las oficinas del Puerto de Huelva y a la Comandancia de Marina.

Los otros dos espacios libres son de reciente construcción, ejecutados al amparo del "Plan Andalucía 92" y se sitúan en el Cabezo de la Esperanza, con el nombre de Parque Alonso Sánchez, y en la mediana de la Avenida de Andalucía, desde las rotondas de las calles Galaroza y Rubén Darío, hasta la de Magallanes y Pío XII.

La superficie de estos espacios asciende a:

* Parque Alonso Sánchez .....	39.240 m <sup>2</sup>
* Mediana Avenida Andalucía .....	27.450 m <sup>2</sup>

Dentro del Sistema de Espacios Libres de carácter supramunicipal aparece como espacio de gran transcendencia dentro de la estructura del término, y por supuesto del ámbito de influencia, la recuperación de las balsas de fosfoyesos por medio de relleno y cobertura de especies arbóreas para conseguir un espacio de 434,50 Has., destinado, en inicio, a soportar usos y actividades de carácter recreativo, lúdico, dotacional, etc.

En los momentos en que se redacta el presente Avance se están elaborando diversos estudios relativos a la ordenación de este espacio tan importante para la ciudad, así como para la gestión y mantenimiento posterior de este espacio, cuya titularidad inicial y actual corresponde a la Autoridad Portuaria de Huelva.

#### SISTEMAS LOCALES DE ESPACIOS LIBRES

Englobamos dentro de este apartado aquellos espacios que cumplen con las condiciones exigidas por el Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, en cuanto a poder inscribir dentro de ellos una circunferencia de 30m. de diámetro y con superficie superior a los 1.000 m<sup>2</sup>.

En el listado adjunto señalamos estas superficies sin indicar si las mismas están o no cumpliendo la finalidad que tienen asignadas, toda vez que algunas de ellas sirven de aparcamiento, o tienen un grado elevado de deterioro que las hace inutilizables.

1. Parque Olivos en Sta.Marta .....	17.640 m <sup>2</sup>
2. Espacios Libres Pol.San Sebastián .....	22.700 m <sup>2</sup>
3. Plaza del Estadio .....	13.269 m <sup>2</sup>
4. Espacio libre de Plaza Houston .....	2.250 m <sup>2</sup>
5. Parque de la Esperanza .....	14.000 m <sup>2</sup>
6. Parque de Aventuras Molino de la Vega .....	12.120 m <sup>2</sup>
7. Plazas de La Orden .....	14.150 m <sup>2</sup>
8. Plaza del Estadio .....	8.750 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL .....</b>	<b>104.879 m<sup>2</sup></b>

Se han excluido, conscientemente, de esta relación, el conjunto de plazas existentes en la ciudad, que han sido consideradas como espacios públicos ligados al sistema viario y, por tanto, incorporados en el apartado en que se desarrolla del Sistema de Espacios Públicos.

## **2.- INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS URBANOS**

### **2.1.- INTRODUCCIÓN**

El estudio de las redes de infraestructuras merece un Estudio específico en el desarrollo del Plan General, que se incluye en el Documento Coplementario titulado "Estudio de las Infraestructuras y de Tráfico. No obstante, se hace un esbozo general de dichas infraestructuras en el siguiente apartado.

Se consideran las siguientes redes:

RED VIARIA

RED DE SANEAMIENTO

RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

RED DE MEDIA, BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO

RED DE TELEFONÍA

RED DE GAS NATURAL

A continuación se dan las características más importantes de dichas redes.

### **2.2.- RED VIARIA**

La red viaria de Huelva adolece de la problemática inferida por la distribución dispersa de las edificaciones, con áreas vacías o casi vacías de edificación, que han de ser atravesadas por viales para la interconexión de los distintos núcleos.

Este factor influye notoriamente en la longitud de vial por habitante y por tanto en los costes de construcción y mantenimiento de viales por habitante.

Por otra parte este aspecto negativo se traduce positivamente, en un mayor grado de libertad a la hora de trazar viales en las zonas de interconexión de núcleos o barriadas.

Lo contrario ocurre en el casco antiguo de la población. Con una red encorsetada, estrecho de sección, con escaso acerado y de configuración irregular, poco apta para el tráfico rodado, cuya transformación en peatonal en amplias zonas, de una forma progresiva, es uno de los objetivos a conseguir marcados por el presente Plan General.

La configuración de la red principal gira en torno a la Avda. de Andalucía, conformando una trama de viales paralelos y perpendiculares a este eje, fuera del casco antiguo de la población y rodeado del cinturón de circunvalación, que une las distintas carreteras de acceso a la población.

La existencia del Polo Industrial y el Puerto introduce un elevado porcentaje de vehículos pesados dentro de la red perimetral en su vertiente SO, mientras que la afluencia desde fuera de la población de usuarios hacia las playas, incrementa el tráfico del cinturón en la parte NE.

Existe muy poca uniformidad de pavimentos rodados en la red, incluso entre distintos tramos de una misma calle. Desde el Plan general se acomete una standarización de los mismos y una implantación por zonas y calles, mediante la propuesta de redacción de un Plan Especial de

Infraestructuras.

### **2.3.- RED DE SANEAMIENTO**

La red de saneamiento de Huelva es de tipo unitario y recoge las aguas de las cuencas del Tinto y del Odiel.

Adolece de la misma problemática que la red viaria en cuanto a la necesidad de servir a núcleos separados por áreas no urbanizadas, agravado en este caso por la mayor rigidez del trazado en alzado.

Bordeando los ríos Tinto y Odiel se encuentra la red básica, que forma un anillo perimetral interceptor entre la ribera de ambos ríos y la ciudad.

Se han detectado carencias importantes en ambas redes, en mayor medida en la cuenca del Tinto, la mayoría de las cuales tienen redactado el proyecto de ejecución de obras que soluciona los problemas detectados.

Estos proyectos redactados por la Empresa Aguas de Huelva S.A. están financiados por fondos europeos y recursos propios.

Actualmente se encuentra en construcción la estación depuradora de aguas residuales ubicada en la confluencia del estero de las Mecas con el estero del Rincón capaz para un caudal de 58,5 m<sup>3</sup>/día.

### **2.4.- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**

El abastecimiento de agua a Huelva se realiza a través del puente sifón sobre el Odiel en donde existe una conducción en alta de agua hasta los depósitos de la Confederación Hidrográfica del Guadiana, situados en el Torrejón (actualmente oficinas de la Confederación).

Consta de dos depósitos de 60.000 m<sup>3</sup> de capacidad cada uno, lo que hace un total de 120.000 m<sup>3</sup> de capacidad de regulación.

Desde estos depósitos se distribuye agua en alto hasta los depósitos de Aguas de Huelva en el Conquero y parte una conducción hasta el Polo Industrial.

El consumo total en alto es de 200.000 a 400.000 m<sup>3</sup>/día, por lo que la capacidad de regulación mencionada de 120.000 m<sup>3</sup> es insuficiente.

En el Plan General se prevé la dotación de suelo en el Parque del Torrejón para este cometido.

Igualmente para la ampliación de los depósitos de agua de Huelva, se reserva 1 Ha. de terreno contigua a los depósitos existentes.

La red de distribución de la población parte de estos últimos depósitos mencionados y discurre en su gran mayoría por las aceras de los viales.

Está prevista una actuación importante en la red, mediante la construcción de la arteria NORESTE.

### **2.5.- RED DE MEDIA, BAJA TENSIÓN Y ALUMBRADO**

La red de media tensión de Huelva es una red mallada que enlaza los distintos centros de transformación, a partir de los cuales se distribuye la red de baja tensión y los cuadros de alumbrado.

El alumbrado de la ciudad es de considerable calidad con intensidades medias en los viales de 15 lux llegando hasta los 30 lux en las arterias.

## **2.6.- RED DE TELEFONÍA**

La red de telefonía de Huelva está implantada sobre canalizaciones subterráneas en todo el casco urbano. Como principal problema detectado está la saturación de las canalizaciones del casco antiguo, debido a un aumento de suelo terciario y mayor número de viviendas en nuevas construcciones.

Para la realización de nuevas canalizaciones se topa con los mismos inconvenientes que se indicaban en la red viaria: estrechez de calles y aceras en calles consolidadas y gran número de servicios enterrados.

Este panorama se paliará con el paso de viales con tráfico rodado a peatonal, pero seguirá subsistiendo en otras calles, por lo que encarecerá las inversiones a realizar.

## **2.7.- RED DE GAS NATURAL**

La red de gas natural es de moderada implantación en la actualidad en Huelva.

Es un objetivo impuesto en el Plan General, la ampliación de la red a todo el casco y su implantación obligatoria en las urbanizaciones de nueva creación, a cambio de obligaciones de la Cia. Explotadora acogidas en convenio.

## **3.- EL TRANSPORTE PÚBLICO. TRÁFICO Y APARCAMIENTOS**

### **3.1.- EL TRANSPORTE PÚBLICO**

La Empresa Municipal de Transportes Urbanos, S.A. recoge los datos de actividad y las cuentas del ejercicio 1995 en la "Memoria y cuentas anuales 1995". Extraemos a continuación los datos más significativos de éste informe que proporcionan una idea muy aproximada de la realidad del transporte urbano en Huelva.

#### Viajeros

- El primer aspecto que destaca en el informe de gestión de la Empresa Municipal de Transportes Urbanos es el continuo descenso en el número de usuarios. Durante 1995, se ha producido un descenso de 88.973 viajeros, un 1,01%, sobre el año anterior.
- En esta evolución negativa del número de viajeros, es significativo el dato aportado donde se destaca que la diferencia de viajeros entre 1974 y 1995 ha sido del 52,11%, menor en el último año, lo que repercute negativamente en la estructura del servicio y de la situación económica de la Empresa en general.
- Las razones que se aducen en el informe para justificar este descenso en el uso del transporte público son varias, pero sobre todo se hace hincapié en la repercusión negativa de la crisis económica: aumento del desempleo y menor actividad del centro de la ciudad como centro comercial. Otras causas señaladas son las relativas al servicio: necesidad de mejora de la flota y de las instalaciones. Y otras, lógicamente, las derivadas de las condiciones de tráfico y en concreto de la circulación por el centro de la ciudad.

- En cuanto al descenso del número de usuarios en el último año 1995, se señala que el descenso se acumula en los meses de vacaciones estudiantiles, considerando que este fenómeno tiene gran repercusión.
- Diversas medidas puestas ya en práctica o que se proponen como inmediatas, pueden ser, según se considera en la memoria, eficaces para la mejora del servicio, y por tanto, para el incremento del número de viajeros:
  - La construcción de la nueva parada central de Zafra que funcionará como intercambiador de modalidades de transporte para llevar al usuario que venga a la ciudad a cualquier punto de la misma.
  - La mejora de la red de telecomunicaciones, tanto de las emisoras móviles, por la incorporación de los coches nuevos, como por haber completado los portátiles a todos los miembros de la Inspección, consiguiéndose que el 60% de la flota en circulación disponga de enlace con radioteléfono.
  - El acuerdo del Ayuntamiento para el establecimiento de bonos gratuitos para la tercera edad y de bonobús para estudiantes, mediante tarjetas mensuales o trimestrales con una importante reducción de precio.
  - Campaña de sensibilización al ciudadano para que utilice el servicio.
- En general, se apunta como usuarios potenciales más importantes a los estudiantes, a la tercera edad y a la población que acude a la ciudad desde otros puntos de la provincia .

#### Líneas Existentes

- Existen un total de ocho líneas. Cuatro de ellas parten de Zafra y pasarán a tener su punto de salida en el nuevo intercambiador del que se ha hecho referencia. Estas son la líneas: 1 Zafra-Colonias-Torrejón; 2 Zafra-Torrejón-Colonias; 5 Zafra- Isla Chica -Hospital; 6 Zafra-Conquero-Orden Alta. Las otras cuatro parten de la Plaza de las Monjas y son las siguientes: 3 Plaza de las Monjas-El Higueral; 4 Plaza de las Monjas-Torrejón-Hospital; 7 Plaza de las Monjas- Santa Marta-Orden Baja y la 8 Plaza de las Monjas-Bda. Del Carmen
- En cuanto al uso de las distintas líneas existentes, podemos apreciar claras diferencias entre ellas, tanto en número de usuarios del año 95, como en el descenso de éstos con respecto al año pasado.
- El mayor volumen de viajeros lo mantienen las líneas 1, 2 y 3 que son las de Colonias, Torrejón y El Higueral, pero vienen descendiendo de forma importante en favor de las número 5 y 7. La línea 5 se modificó y actualmente presta servicio a la facultad del Carmen, al Hospital Juan Ramón Jiménez y además enlaza la zona de Isla Chica con la Barriada de la Orden. La línea 7 se configura en la alternativa de desplazamiento rápido desde la Orden-Santa Marta, al centro de la ciudad (Plaza de las Monjas).
- Las líneas que sufren un mayor descenso en el año 95 son la 3 (Fuentepiña), la 6 (Conquero) y la 8 (Bd. El Carmen).
- Los datos anteriores son significativos de la importancia que tiene que el servicio ofertado se adecue a las nuevas necesidades de la población.

#### Estructura del Servicio

- La longitud media de las líneas de 9,831 kilómetros (sumando ida y vuelta) . La dotación total es de 29 vehículos en días laborables, arrojando una frecuencia media de 11,79 minutos (intervalo de paso medio de un autobús a otro).

- Esta longitud media es considerada como bastante alta para una ciudad como Huelva, y se justifica por la existencia de líneas circunvalatorias que enlazan numerosas barriadas entre sí, y por la propia estructura de la ciudad.
- La velocidad comercial media se sitúa en 13,59 Km/h, lo que supone un retroceso sobre la media del año anterior que se justifica por las condiciones de tráfico de la ciudad. Según la Memoria el ratio de la velocidad comercial es un dato que por sí mismo define en gran parte la calidad del servicio de las empresas de transporte público.

#### Material Móvil

- La empresa disponía, a 31 de Diciembre de 1995, de una flota de autobuses, cuyas características eran las siguientes :

Total flota : 40 autobuses

Edad Media : 9,42 años

Media Kms. a 31-12-95 : 465.604

- Se han incluido siete autobuses nuevos en el año 1995, lo que ha bajado la media de edad. Aún así, la flota de la Empresa es de las más antiguas del país, ya que la edad media del transporte urbano en España se sitúa entre los 6-7 años.

#### Personal

- Se señala la importancia esencial de este apartado de actividad de la empresa. En 1995, los gastos por este concepto han supuesto el 78,4% sobre el total de los costes de explotación. El Plan de Viabilidad firmado entre los trabajadores y la Empresa para el período 1992-1996 se viene siguiendo de forma satisfactoria.

#### Informe Económico

- Se detallan los datos de ingresos y gastos del ejercicio 1995 comparándolos con los de los ejercicios de 1994 y 1993 :

	1995	1994	1993
Ingresos de Explotación	556.982.385	542.486.685	519.156.050
Gastos de Explotación	786.912.786	797.933.980	780.816.719
Resultados (Pérdidas)	251.014.498	256.754.921	252.757.149

- Estas cifras comparativas aportan datos que señalan una leve mejora en los resultados de la Empresa durante el ejercicio 1995, atribuibles al descenso de los gastos de personal y a los gastos de aprovisionamiento, así como a un incremento en la recaudación tanto por billeteaje normal como por bono-bus.

### **3.2.- TRÁFICO**

La configuración de la red principal gira en torno a la Avenida de Andalucía, conformando una trama de viales paralelos y perpendiculares a este eje hasta llegar al casco antiguo, que presenta una configuración radicalmente distinta, mereciendo un análisis diferenciado. La rama de ejes

principales se encuentra delimitada exteriormente por el cinturón de circunvalación, que une también las diversas carreteras de acceso a la población.

La existencia del Polo Industrial y el Puerto introduce un elevado porcentaje de vehículos pesados dentro de la red perimetral en toda su vertiente sureste, mientras que la afluencia hacia las playas desde fuera de la población incrementa el tráfico del cinturón a todo lo largo de su parte Norte y Noroeste, desde la Autopista A-49 hasta el Puente de Punta Umbría al Oeste.

El casco antiguo de la población, con una red encorsetada, de sección estrecha y configuración irregular, presenta escasas aptitudes para el tráfico rodado. Las posibilidades de su transformación, además de requerir un gran coste, son de viabilidad dudosa y poco significativas en su resultado. La transformación en amplias zonas de los viales en peatonales presenta en cambio grandes ventajas, sobre todo para el tipo de actividades que en él se desarrollan, contemplando eso si conjuntamente el incremento de la dotación de aparcamientos públicos en la frontera del casco antiguo y el transporte desde estos al centro del mismo.

Para la regulación automática del tráfico y su seguimiento desde el centro de control, se ha dividido el casco urbano en tres sectores, que se corresponden con los ejes principales definidos por:

- Avenida de Cristóbal Colón - Paseo de Las Palmeras. Cubre todo el lateral Oeste de la ciudad, incluyendo el acceso al Puente del Odiel.
- Avenida Andalucía - Casco Antiguo. Incluye todo el eje que desde la Autopista A-49 se prolonga hasta la Plaza Doce de Octubre.
- Avenida Alcalde Federico Molina - Plaza del Punto. Cubre toda la franja Suroeste del casco urbano y su zona Sur.

Se dispone en estos sectores, además de cámaras de televisión para el seguimiento del tráfico, de medidores de intensidad del mismo. Sin embargo no existe planimetría de la señalización horizontal y vertical.

Se hecha en falta también la existencia de un inventario del tipo de pavimento de los viales, que impide asimismo la dinamización del control del estado de sus firmes.

### **3.3.- APARCAMIENTOS**

La zona que en mayor medida adolece de falta de plazas de aparcamiento es el casco antiguo de la población. Ello se debe en buena parte a la configuración de su red viaria, y especialmente a la estrecha sección de que disponen sus viales de manera generalizada y también al tipo de actividades que en él se desarrollan.

Estas circunstancias se añaden al objetivo de transformar amplias zonas del casco antiguo en peatonales, como ya se comentó en el apartado referente al tráfico, redundando en la necesidad de habilitar plazas de aparcamientos en los alrededores del mismo y medios de transporte de sus visitantes, que les haga viable el uso de estos estacionamientos.

## TITULO VI

**CONTEXTO JURÍDICO-ADMINISTRATIVO Y AFECCIONES URBANÍSTICAS**

**CAPÍTULOS:**

**1.- RÉGIMEN LEGAL**

**2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE**

**3.- AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL**

**4.- DOMINIO PÚBLICO**

**5.- PLANES Y PROYECTOS VIGENTES O PROGRAMADOS**

## **1.- RÉGIMEN LEGAL**

### **1.1.- DERIVADO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA APLICADA**

El Plan General actual, como se ha venido señalando, se redactó de acuerdo con la revisión que en el año 1975 se realiza a la Ley del Suelo de 1956, por lo que su contenido normativo y de régimen jurídico responde a la filosofía urbanística que de aquella Ley se emanaba.

Esencialmente, la Revisión introdujo una serie de modificaciones importantes respecto a la anterior, centradas en el régimen jurídico del Suelo Urbanizable Programado, (nueva categoría que con el No Programado venía a sustituir al de Reserva Urbana), definiéndose para él el Aprovechamiento Medio y su fijación por cuatrienios, coincidentes con los contenidos en el Programa del Plan. La aparición del Suelo Urbanizable No Programado, su incorporación al Programa del Plan por medio de los PAU,s, los procesos para la redacción de los concursos de éstos, el tratamiento en esta clase de suelo, etc., fueron modificaciones introducidas, que, en la búsqueda de la equidistribución de los beneficios y cargas generados por el planeamiento, actuaron tan solo en las nuevas operaciones urbanísticas, es decir en los Suelos Urbanizables.

En Suelo Urbano se seguía soportando la discriminación que el planeamiento introducía entre los diferentes propietarios de suelo. Al amparo de esta Ley se introdujeron aspectos novedosos en el reparto de cargas y beneficios en algunos Planes Generales, por medio de las TAU,s, reparcelaciones económicas, reparcelaciones discontinuas, etc. El Plan General de Huelva no introduce ninguno de estos mecanismos, por lo que el Suelo Urbano, salvo aquellas áreas sometidas a Actuaciones Urbanísticas posteriores que preveyeran de un Sistema de Actuación, siguió estando sometido a la lotería generada por el planeamiento.

Sí aparecen operaciones urbanísticas ligadas a la expropiación del suelo, muchas de ellas con solicitud de los propietarios de liberación de las mismas, por haberse alcanzado, vía acuerdos privados, los objetivos que se marcaban en el planeamiento.

Escasas son las operaciones de compensación realizadas en el Suelo Urbano, y nulas las de Cooperación, lo que nos indica la existencia de una dificultad añadida para resolver los problemas generados por el planeamiento y no gestionados.

La aprobación del Texto Refundido de la Ley 1/92, con la polémica generada por su puesta en vigor, no ha tenido efecto sobre el régimen urbanístico desarrollado en la ciudad de Huelva, durante los cuatro años que el mismo estuvo en vigor, al no aplicarse en ese período lo establecido en la Disposición Transitoria 1ª.2 <sup>(1)</sup> de la Ley del Suelo.

---

<sup>(1)</sup> 2.- **Hasta tanto, de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones transitorias sexta y octava, se fijen los aprovechamientos tipo, y cuando no sea aplicable dicha técnica en suelo urbano, los aprovechamientos susceptibles de apropiación mediante el cumplimiento de los deberes establecidos en esta Ley serán:**

- a) **En suelo urbanizable programado, el 85 por 100 del aprovechamiento medio del sector, previa deducción, en su caso, del exceso de aprovechamiento del sector respecto del medio del cuatrienio correspondiente, o del ámbito del Programa de Actuación Urbanística.**
- b) **En suelo apto para urbanizar el 85 por 100 del aprovechamiento que resulte de los establecido en el correspondiente Plan Parcial.**
- c) **En suelo urbano, al que se aplique el número 1 de la disposición adicional primera, el 85 por 100 del aprovechamiento medio resultante en la unidad de ejecución respectiva o, en su caso de no estar el terreno incluido en ninguna de estas unidades, del permitido por el planeamiento.**

En ningún caso se adoptaron los criterios contenidos en esta disposición, en el sentido de hacer participe a la sociedad de los plusvalías generadas por el planeamiento dentro del Suelo Urbano.

Dentro de operaciones sistemáticas, definidas por el actual Plan General, el aprovechamiento patrimonializable en Suelo Urbano siguió siendo el 100 por 100 de la Unidad de Ejecución, hasta que en los primeros meses del 1996 se adoptó el acuerdo de establecerlo conforme a lo contenido en la disposición transitoria antes señalada. La aprobación del Real Decreto legislativo 5/1996, estableció definitivamente el marco jurídico de esta clase de suelo, confirmando el 100 por 100 a patrimonializar por lo propietarios en Áreas asistemáticas y el 90 por 100 dentro de las sistemáticas.

## **1.2.- DERIVADO DEL PROPIO DOCUMENTO**

El Plan General como hemos señalado, se adecuó al régimen establecido por la Ley de 1975, dando respuesta a las determinaciones que aquel texto legal contenía.

La clasificación de suelo sigue siendo la tradicional de Urbano, Urbanizable y No Urbanizable, contemplando las diferentes subclasificaciones de suelo.

Dentro del Suelo Urbano se distinguen los consolidados, los sometidos a procesos de renovación, y por tanto con ordenanzas zonales, especialmente localizadas dentro del Casco y los Ensanches.

También dentro del Suelo Urbano se hallan las áreas sometidas a planeamiento anterior, asumido por el Plan General e incorporando su propia normativa urbanística, y por último las sometidas a planeamiento diferido y/o operaciones de gestión posterior.

El suelo Urbanizable lo componía el Programado y No Programado.

El Suelo No Urbanizable lo componía el Protegido y No Protegido.

## **2.- RÉGIMEN URBANÍSTICO VIGENTE**

El Real Decreto Ley 5/1996 de 7 de Junio de Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales, ha introducido un nuevo régimen urbanístico del Suelo, al modificar sustancialmente el Real Decreto Legislativo de 26 de Junio del 1992, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

La Exposición de motivos explicita que el decreto surge por la necesidad de conseguir una mayor oferta de suelo, redundando con ello en el abaratamiento del mismo. Independientemente de las opiniones que sobre este objetivo se tengan, el decreto adopta tres medidas para alcanzarlo:

- 1.- Supresión de la distinción entre el Suelo Urbanizable Programado y no Programado, definiendo un único Suelo Urbanizable.
- 2.- Reducción del Aprovechamiento susceptible de apropiación correspondiente a los Ayuntamientos.
- 3.- Agilización de los trámites respecto a la formulación y aprobación del planeamiento.

Como señala por el Profesor Jiménez de Cisneros, la reforma "SE INSERTA DE LLENO EN EL CONTEXTO Y MODELO RECOGIDO EN EL VIGENTE TEXTO REFUNDIDO", no tratándose por tanto de una reforma en profundidad de la Ley, ni en una alteración sustancial de la misma.

Interesa, especialmente, respecto a la Revisión del Plan que se tramita, el conocer que efectos materiales tiene el citado decreto sobre la misma, a tenor de lo establecido en la disposición transitoria, que señala:

A LOS PROCEDIMIENTOS YA INICIADOS ANTES DE LA ENTRADA EN VIGOR DEL PRESENTE REAL DECRETO-LEY NO LES SERÁ DE APLICACIÓN LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 1, 3 Y 4 DEL MISMO, RIGIÉNDOSE POR LA NORMATIVA ANTERIOR <sup>(1)</sup>

Diversas interpretaciones se han venido realizando sobre el contenido de ésta disposición, en el sentido de aclarar cuando se entiende iniciado el procedimiento, y, a raíz de ello, conocer de que manera afecta el real Decreto a la Revisión del Plan General de Huelva.

La entrada en vigor fue el 9 de Junio del 1996, por lo que a los efectos de la disposición, los procedimientos iniciados antes de esta fecha, se regirán por la normativa anterior.

J.M. Merelo Abela <sup>(1)</sup>, nos señala que debe entenderse que el procedimiento se inicia, en los casos de planes de iniciativa pública, con el acuerdo de formación del Plan, según lo establecido en el artº 117, del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo. <sup>(1)</sup>

F. J. Jiménez de Cisneros Cid <sup>(1)</sup>, establece, para el caso que nos ocupa, que el procedimiento se inicia en el momento en que se da publicación, en el Boletín Oficial de la Provincia, a los trabajos a que se hace referencia en el artº 125 del Rgtº de Planeamiento de la Ley del Suelo,

EN EFECTO, LA REDACCIÓN DEL ARTÍCULO 125 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO ( Y POR REMISIÓN A ÉSTE, EN LOS QUE RESPECTA A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS, ARTÍCULO 151) Y SU UBICACIÓN SISTEMÁTICA EN LA SECCIÓN 2ª DEL CAPÍTULO III DEL TÍTULO IV (DE LA FORMACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES) DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, FUERA DE LAS DISPOSICIONES COMUNES DE LOS ACTOS PREPARATORIOS (FASE DE AVANCE, SUSPENSIÓN FACULTATIVA DE LICENCIAS) E INSERTADO YA EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN Y TRAMITACIÓN DEL PLANEAMIENTO (CFR. ARTÍCULO 151.2 DEL REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO), HACE POSIBLE MANTENER QUE LA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DEL ANUNCIO POR EL QUE SE EXPONE AL PÚBLICO LOS TRABAJOS DE ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL, CUANDO HAYAN ADQUIRIDO EL SUFICIENTE GRADO DE DESARROLLO QUE PERMITA FORMULAR LOS CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES, A

---

(2) **El artículo que mayor incidencia tiene en los actuales trabajos de Revisión del Plan, establece**

**Artículo 1. *Supresión de la distinción entre suelo urbanizable programado y suelo urbanizable no programado.* Uno. Queda suprimida la distinción entre suelo urbanizable programado y no programado establecida en el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de Junio, refundiéndose ambas clases de suelo, denominándose suelo urbanizable.**

**Dos. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos a los que el planeamiento general declarase adecuados para ser urbanizados.**

**Tres. Para el desarrollo urbanístico del suelo urbanizable serán de aplicación las disposiciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/1992 para suelo urbanizable programado.**

(3) Comentario al Real Decreto Ley 5/1996. PRAXIS URBANÍSTICO, 5 de Septiembre del 1996.

(4) Artº 117.1. En el acuerdo de formación de los Planes, Normas, Programas o Estudios de Detalle, o con posterioridad, ....

(5) Los efectos de la "liberalización del Suelo" sobre el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992. Revista de Derecho Urbanístico . Julio, Agosto, Septiembre del 1996

FIN DE QUE PUEDAN REALIZARSE SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS DE PLANEAMIENTO, CONSTITUYE EL MOMENTO INICIAL DE TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN O MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL, DADO QUE LA INICIATIVA Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA ES UN ELEMENTO BÁSICO EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y, EN CONSECUENCIA, A DICHO INSTANTE ES AL QUE HAY QUE REFERIR EL CÓMPUTO INICIAL DEL PROCEDIMIENTO DEL PLANEAMIENTO GENERAL.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno de 31 de Octubre del 1991, adoptó el acuerdo de Revisión del Plan General, por lo que, según una de las tesis antes expuesta, fue en dicha fecha cuando se produjo el inicio del procedimiento.

El Ayuntamiento Pleno en su sesión extraordinaria de 14 de Septiembre del 1995, adoptó el acuerdo de Aprobar el Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Huelva, así como abrir un período de información pública de tres meses. El anuncio de aprobación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 237 de fecha 16 de Octubre del 1995, por lo que de acuerdo con la segunda tesis expuesta, sería esta última fecha la que marcaría el inicio del procedimiento de la Revisión del Plan General de Ordenación Municipal de Huelva.

En ambos supuestos, las fechas son anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley, que fue, como se ha señalado en fecha 9 de Junio del 1996.

Aceptando estos hechos, la Revisión del Plan General de Huelva, se rige de acuerdo con la normativa anterior, Texto Refundido de la Ley del Suelo, de 26 de Junio del 1991, en los siguientes aspectos:

- 1.- Se mantiene la distinción entre el Suelo Urbanizable Programado y No Programado, con las determinaciones y contenidos que sobre los mismos se establece en la legislación antes mencionada.
- 2.- Los plazos serán los establecidos en los artículos 114, 116, 117 y 119 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Respecto a la Ley de Bases de Régimen Local, se mantienen los artículos 21.1, 22.1 y 47.3 de la citada Ley.

Al no afectar la disposición transitoria del Real Decreto-Ley, a lo establecido en el artº 2, del mismo, es de aplicación su contenido a la Revisión del Plan General, por lo que:

Artículo 2.- Aprovechamiento y cesión de suelo a los Ayuntamientos. Uno. En suelo urbano el aprovechamiento urbanístico del titular de un terreno no incluido en una unidad de ejecución, será el que resulte de aplicar el aprovechamiento tipo del área de reparto en el que se encuentre o, en su defecto, de la aplicación directa de las Ordenanzas o normas urbanísticas de la parcela.

Dos.- El aprovechamiento urbanístico que corresponde al titular de un terreno en suelo urbano incluido en una unidad de ejecución y en suelo urbanizable, será el que resulte de aplicar a su terreno el 90 por 100 del aprovechamiento tipo del área de reparto en que se encuentre. Si no estuviera determinado el aprovechamiento tipo se tendrá en cuenta el aprovechamiento medio de la unidad de ejecución o del correspondiente sector en que se halle.

Tres. Las obras de rehabilitación y la sustitución de la edificación sin aumento del volumen construido, aún en los casos de hallarse en el ámbito de una unidad de ejecución, no dará lugar a cesiones de aprovechamiento tipo a la corporación.

Independientemente de ciertos problemas de concepto, y algunos problemas que desde un punto de vista teórico, puedan aparecer en la aplicación de éste artículo, no parece que el contenido

del mismo dé lugar a dudas.

- 1.- En Suelo Urbano asistemático, la totalidad del aprovechamiento tipo correspondiente a una parcela es apropiado por el titular de la misma, dejándose sin resolver el supuesto en que en una parcela el aprovechamiento real fuera superior al tipo del área de reparto, en cuyo caso, el titular de la misma no podría patrimonializar ésta, debiendo pasar a ser propiedad de la Administración, la cual la usará para proceder a los mecanismos de ajuste previstos en los artículos 189 y 191 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- 2.- En Suelo Urbano sistemático, es decir incluido dentro de una Unidad de Ejecución, el aprovechamiento patrimonializable será el correspondiente al 90 % del tipo correspondiente al Área de Reparto en la que se encuentre, siendo el 10% restante de la Administración.
- 3.- En el Suelo Urbanizable Programado el patrimonializable será el 90 % correspondiente al tipo del cuatrienio en el que se encuentre englobado el Sector, ya que, por aplicación de lo establecido en el artículo 94.3 b) <sup>(1)</sup>, todos los Sectores incluidos dentro de un cuatrienio, formarán una sola área de reparto.
- 4.- En el Suelo Urbanizable No Programado el aprovechamiento patrimonializable será el del 90% correspondiente al ámbito del Programa de Actuación Urbanística, con los sistemas generales adscritos o incluidos en el sector o sectores que se delimiten, que según el artículo 94.3 c) forman una sola área de reparto.

### **3.- AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL**

#### **3.1.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

En la documentación gráfica que se aporta se señalan, las diferentes afecciones que tiene el territorio, derivadas de las diferentes legislaciones sectoriales.

En apartados anteriores hemos señalado éstas, que de nuevo repetimos, centradas de forma exclusiva en aquellas que tienen incidencia territorial.

#### **3.2.- LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL Y ANDALUZ**

##### **REFERENCIAS JURÍDICAS**

Por la similitud de las afecciones que la legislación del Patrimonio Histórico Español y de Andalucía introducen al territorio onubense, procedemos a realizar un análisis conjunto de ambas legislaciones, que se desarrollan en:

- \* Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español
- \* Ley 1/1991 de 3 de Julio del Patrimonio Histórico de Andalucía
- \* Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español

##### **AFECCIONES**

---

<sup>(6)</sup> En el Suelo Urbanizable programado, los sectores cuyo planeamiento parcial deba aprobarse en un mismo cuatrienio y los sistemas generales adscritos o incluidos en aquellos para su gestión, integrarán una sola área de reparto.

Independientemente de la afección genérica de la Ley en cuanto a la preservación y conservación del Patrimonio Histórico de Huelva, existen afecciones concretas en el Término Municipal, siendo éstas las siguientes:

A) INMUEBLES DECLARADOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- HU/041/002 MUSEO PROVINCIAL
- HU/041/004 CONVENTO DE LA MERCED

B) CONJUNTO HISTÓRICOS DECLARADOS

- HU/041/009 CONJUNTO LUGARES COLOMBINOS/ISLA SALTES
- HU/041/005 ERMITA NTRA. SRA. DE LA CINTA

C) INMUEBLES INCOADOS

- HU/041/006 IGLESIA NTRA. SRA. DE LA CONCEPCIÓN
- HU/041/007 IGLESIA DE SAN PEDRO
- HU/041/010 IGLESIA DE LA MILAGROSA
- HU/041/001 CASA COLON

D) ZONAS ARQUEOLÓGICAS

- HU/041/011 CABEZO DE SAN PEDRO
- HU/041/008 EL ALMENDRAL
- HU/041/005 ERMITA NTRA. SRA. DE LA CINTA

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En el Catálogo de Edificios y Elementos de Interés del P.G.O.U. se señalan los ámbitos y se localizan los inmuebles antes mencionados.

Las Zonas Arqueológicas, definidas por la modificación de las Normas del Plan General de Febrero de 1984 se mantienen en su actual configuración y similar normativa, resolviendo, tan sólo, los problemas competenciales en cuanto al Organismo o Entidad encargada de realizar las investigaciones previas.

### **3.3.- LEY DE COSTAS**

REFERENCIAS JURÍDICAS

La Legislación afectante al territorio es la Ley 22/88 de 28 de Julio de Costas, publicada en el B.O.E.de 29 de Julio de 1988.

Asimismo, el Reglamento General para el desarrollo y ejecución de la Ley 22/88, aprobado por Real Decreto de 1 de Diciembre de 1989.

## AFECCIONES

De forma independiente a las afecciones genéricas que la Ley establece, existen dos tipos de situaciones derivadas de los Textos Legales anteriormente mencionados:

- a.- En primer lugar los terrenos que han sido objeto de deslinde del dominio público marítimo-terrestre.
- b.- En segundo lugar, los terrenos que se incluyen, de acuerdo con la legislación vigente, dentro de los deslindes probables del dominio público marítimo-terrestre.

### LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En la documentación gráfica se señalan los deslindes antes mencionados, con indicación de los aprobados definitivamente y los probables señalados por la Jefatura Provincial de Costas.

### **3.4.- LEY DE PUERTOS Y DE LA MARINA MERCANTE**

#### REFERENCIAS JURÍDICAS

La legislación afectante al Territorio es la Ley de 24 de Noviembre de 1992, número 27/92 de Puertos y Marina Mercante.

#### AFECCIONES

El artº 18 -Consideración Urbanística de los Puertos- establece:

1. Para articular la necesaria coordinación entre las Administraciones con competencia concurrente sobre el espacio portuario, los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbanística deberán calificar la zona de servicio de los puertos estatales como sistema general portuario y no podrán incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación portuaria.
2. Dicho sistema general portuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se instrumentará de la forma siguiente:
  - a) La Autoridad Portuaria formulará dicho plan especial.
  - b) Su tramitación y aprobación se realizará de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística y de ordenación del territorio, por la Administración competente en materia de urbanismo.
  - c) Concluida la tramitación, y con carácter previo a la aprobación definitiva de dicho plan especial, la Administración competente en materia de urbanismo, en un plazo de quince días, a contar desde la aprobación provisional, dará traslado del contenido de aquel a la Autoridad Portuaria para que ésta, en el plazo de un mes, se pronuncie sobre los aspectos de su competencia.

En caso de que el traslado no se realice o de que la Autoridad Portuaria se pronuncie negativamente sobre la propuesta de la Administración competente en materia urbanística, ésta no podrá proceder a la aprobación definitiva del plan especial, debiendo efectuarse las consultas necesarias con la Autoridad Portuaria, a fin de llegar a un acuerdo expreso sobre el contenido del mismo.

De persistir el desacuerdo, durante un período de seis meses, contados a partir del pronunciamiento negativo de la Autoridad Portuaria, corresponderá al Consejo de Ministros informar con carácter vinculante.

La aprobación definitiva de los planes especiales a que hace referencia este apartado deberá ser notificada a la Autoridad Portuaria con los requisitos establecidos en la Ley de Procedimiento Administrativo (R. 1958, 1258, 1469, 1504; R. 1959,585, y N. Dicc. 24708).

3. El plan especial deberá incluir entre sus determinaciones las medidas y previsiones necesarias para garantizar una eficiente explotación del espacio portuario, su desarrollo y su conexión con los sistemas generales de transporte terrestre.

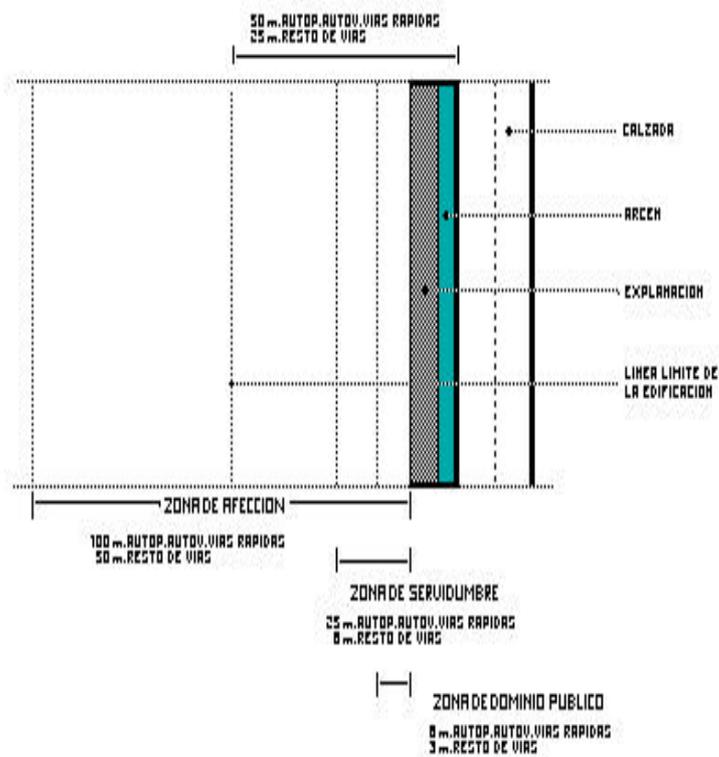
### LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En la documentación adjunta se señalan las diferentes zonas de servicio del Puerto de Huelva localizadas dentro del Término Municipal.

### **3.5.- LEY DE CARRETERAS**

#### REFERENCIAS JURÍDICAS

La legislación afectante es la Ley 25/1988 de 29 de Julio de Carreteras, publicada en el B.O.E. nº 182 de 30/07/88.



## AFECCIONES

Las carreteras que se distribuyen por el Término Municipal son:

AUTOPISTAS: A-49

CARRETERAS NACIONALES: CN-431

CARRETERAS COMARCALES:

CARRETERAS LOCALES:

## LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En los planos correspondientes del Término Municipal se han señalado las distintas carreteras con indicación de las zonas de servidumbre y afectación.

### **3.6.- LEY DE AGUAS**

#### REFERENCIAS JURÍDICAS

La legislación afectante al territorio es la Ley 29/85 de 29 de Agosto y el Real Decreto 849/86 de 11 de Abril, por el que se aprueba el Reglamento de dominio público hidráulico.

#### AFECCIONES

La Ley establece el dominio público hidráulico del Estado en el Artº 2:

Constituye el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley:

- a) Las aguas continentales tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

El Artº 6 establece por riberas:

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Los márgenes están sujetos, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrán modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

#### LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En la documentación gráfica del Término Municipal se señalan los territorios que son objeto de aplicación de las determinaciones contenidas en la Ley de Aguas.

### **3.7 .- LEY DE ORDENACIÓN DE LOS TRANSPORTES TERRESTRES**

#### REFERENCIA JURÍDICA

Ley 16/1987 de 30 de Julio de Ordenación de los Transportes Terrestres.

Real Decreto 1.211/1990, de 28 de Septiembre, por el que se desarrolla el Reglamento de la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres.

#### AFECCIONES

**Zona de dominio Público:**

(Artº 168 de la LOTT y 280, 283 y 287 de su Reglamento)

Sólo podrán realizarse las obras o instalaciones necesarias para la prestación del servicio ferroviario o de un servicio público de interés general.

**Zona de servidumbre:**

(Artº 168 y 170 de la LOTT y 281, 284, 285 y 287 de su Reglamento)

No podrán realizarse nuevas edificaciones ni reedificaciones, salvo por razones de interés general.

**Zona de Afección:**

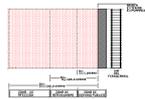
(Artº 168 y 170 de la LOTT y 282, 286 y 287 de su Reglamento)

No podrá realizarse ningún tipo de obra, instalación o actividad que pueda ocasionar perjuicios evidentes para la seguridad del ferrocarril, o resultar incompatible con las previsiones de los planes de ampliación o variación de la línea férrea de un futuro no superior a diez años.

Todas las obras e instalaciones que se pretendan realizar en las zonas referidas deberán ser autorizadas con carácter previo por el órgano competente o empresa titular.

**LOCALIZACIÓN TERRITORIAL**

En la documentación gráfica se señala la infraestructura del ferrocarril que discurre por el Término Municipal de Huelva.



### **3.8.- LEGISLACIÓN SOBRE LÍNEAS ELÉCTRICAS**

#### REFERENCIA JURÍDICA

Ley 10/1966 de 18 de Marzo, sobre Expropiación Forzosa en Materia de Instalaciones Eléctricas.

Reglamento de la Ley 10/1966: Decreto 2619/1966 de 20 de Octubre.

Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión. Decreto 3151/1988 de 28 de Noviembre.

Ley 49/1984 de 26 de Diciembre sobre Explotación Unificada del Sistema Eléctrico Nacional.

## AFECCIONES

Los árboles se situarán a una distancia de la línea eléctrica de:

$$1,5 + U(KV)/100 \text{ m, (con un mínimo de 2,00 m)}$$

Las edificaciones se situarán a una distancia de la línea eléctrica de:

$$3,3 + U(KV)/100 \text{ m (con un mínimo de 4 m para puntos no accesibles a las personas y 5 m cuando sí lo sean)}$$

## LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En la documentación gráfica se señala la infraestructura del tendido eléctrico que atraviesa el Término Municipal de Huelva.

Las afecciones derivadas de la legislación andaluza se contemplan en las siguientes disposiciones legales:

### **3.9.- LEY SOBRE INVENTARIO DE ESPACIOS NATURALES DE ANDALUCÍA**

#### REFERENCIAS JURÍDICAS

Ley 2/1989 del Parlamento Andaluz sobre Inventario de Espacios Naturales de Andalucía.

Ley de 19 de Octubre de 1984. Espacios Naturales Protegidos. Protección de las Marismas del Odiel y del Burro y de la Isla de Enmedio.

#### AFECCIONES

El Anexo I de la Ley de 19 de Octubre, señala los límites naturales de interés nacional de las Marismas del Odiel.

#### **ANEXO I**

Límite del paraje natural de interés nacional de las marismas del Odiel.

El paraje natural de interés nacional de las marismas del Odiel viene determinado por los siguientes límites:

Norte: Margen derecha del río Odiel, desde la confluencia con el Caño del Fraile, hacia el Este continuando por la margen derecha del Caño Peguerilla.

Este: Bordea Torroñuelo, incluyéndolo en el paraje natural, y sigue por la margen derecha de la ría del Odiel hasta su final en el faro del espigón del puerto de Huelva.

Sur: El océano Atlántico, por la línea de bajamar, siguiendo en dirección Norte por la margen derecha de la ría de Punta Umbría, hasta la confluencia con el Canal de las Madres, siguiendo por la margen derecha de éste en la línea inundable de las mareas hasta alcanzar la nueva carretera de Punta Umbría a Aljaraque, a 50 metros antes de la misma.

Oeste: Siguiendo la carretera de Aljaraque, a 50 metros al este de la misma, hasta el estero de Colmenar, siguiendo por la margen izquierda de dicho estero hasta la confluencia con el río Aljaraque. Sigue la línea de ferrocarril desde el crece con el mismo río hasta el crece con el término municipal de Gibraleón; desde este punto continúa por el Caño del Prado, luego por el Caño del Fraile, para seguir hasta su confluencia con el río Odiel.

El anexo II señala los límites de la reserva integral de la Isla de Enmedio.

## ANEXO II

### Límites de la reserva integral de la Isla de Enmedio

La reserva integral de la Isla de Enmedio, con una superficie de 480 hectáreas, está constituida por la isla de Enmedio, definida por los siguientes límites:

Norte: Estero de Cavalijas, Calatilla Bacuta; Este: Calatilla Bacuta y la Mojarrera hasta la confluencia con el Canal del Burrillo; Sur: Canal del Burrillo, y Oeste: Canal de Chate y el Estero de Cajavías.

## ANEXO III

### Límites de la reserva integral de la marisma del Burro

Norte: El límite Norte va por la línea recta que une el Caño del Prado, en dirección oeste-este, hasta su intersección con el Caño del Burro Chico.

Este: El límite continúa por la margen derecha del Caño del Burro Chico hasta su intersección con el Caño del Fraile.

Sur: Ría del Odiel.

Oeste: El límite sigue por la margen izquierda del Caño del Fraile hasta la desembocadura del Caño del Prado.

La superficie aproximada de la reserva integral de la marisma del Burro es de 597 hectáreas.

## LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En la documentación gráfica se señalan los límites del Paraje Natural de Marismas del Odiel, afectantes al Término Municipal de Huelva, así como los de las dos Reservas Integrales.

## 3.10.- PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE HUELVA Y ESPACIOS PROTEGIDOS

### REFERENCIA JURÍDICA

Orden de 7 de Julio del 1986 del Consejero de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

### AFECCIONES

Dentro del Catálogo de Espacios y Bienes protegidos, se delimitan:

#### ZH - 2 MARISMAS DEL BURRO

##### 1.- CARACTERÍSTICAS FISO-TERRITORIALES

Municipios afectados: Huelva y Gibraleón

Superficie aproximada: 597 Has.

Información físico-biológica: Marisma mareal conformada por una red de drenaje compuesta por numerosos caños y esteros, con una vegetación condicionada por los ritmos mareales y por la salinidad, albergando una gran variedad de especies faunísticas, entre las que destacan las aves, como los limícolas, ardeidos y principalmente una considerable colonia de espátulas que esporádicamente nidifican en estas marismas.

Usos y aprovechamientos: Las únicas actividades son de tipo científico y educativo, dado que este espacio es Reserva Integral y otro tipo de usos quedan prohibidos.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

Valoración cualitativa: Marisma de gran interés científico con una gran riqueza en biomasa vegetal que provoca el desarrollo de una variada fauna acuática.

Problemática: El problema más acuciante es la caza incontrolada, que afecta el desarrollo natural de la nidificación de las especies animales, sobre todo las orníticas.

## 3.- ORDENACIÓN

Normas de Protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Bien Conservadas. (Norma 33).

Programa de Actuación: Plan Especial de Protección del Paraje Natural "Marismas del Odiel".

Afecciones territoriales: El planeamiento urbanístico de los municipios afectados, clasifican este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley 12/1984, de Diciembre de Declaración de la Reserva Integral de las Marismas del Odiel.

Plan Rector de Uso y Gestión de las Marismas del Odiel.

Recomendaciones de gestión: Mayor vigilancia de las actividades cinegéticas.

### **ZH - 3 ISLA DE ENMEDIO**

## 1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICO-TERRITORIALES

Municipios afectados: Huelva.

Superficie aproximada: 480 Has.

Información físico-biológica: Isla formada por los aportes del Tinto y el Odiel, que, unidos a la evolución que sufre la costa y a su corriente sedimentaria, han generado el sustrato de lodo y arena que ha sido aislado por barras dunares. Entre la variada fauna ornítica es destacable la presencia de la espátula y la garza real, especies que anidan directamente sobre la vegetación del suelo.

Usos y aprovechamientos: Están prohibidos toda clase de aprovechamientos, dada su condición de Reserva Integral. Las únicas actividades son de tipo científico.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

Valoración cualitativa: Espacio de gran interés geomorfológico, biológico y educativo. Es importante destacar la mayor colonia de cría de espátula de Europa Occidental, con más de 350 parejas.

Problemática: las actividades cinegéticas incontroladas constituyen un peligro para la nidificación de las distintas aves, sobre todo la de la espátula. La pesca destacando la de la almeja y el cangrejo, es otro tipo de agresión que puede alterar estas nidificaciones.

## 3.- ORDENACIÓN

Normas de protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Bien Conservadas. (Norma 33).

Programa de actuación: Plan Especial de Protección del Paraje Natural "Marismas del Odiel".

Afecciones territoriales: El Plan General de Huelva clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley 12/1985, de 18 de Diciembre de declaración de la Reserva Integral de la Isla de Enmedio.

Plan Rector de Uso y Gestión de la Marismas del Odiel.

Recomendaciones de gestión: Control y vigilancia de la caza, la pesca e incendios.

## **MT - 3 MARISMAS DEL ODIEL**

### 1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICO-TERRITORIALES

Municipios afectados: Huelva, Gibraleón, Aljaraque y Punta Umbría.

Superficie aproximada: 5.714 Has.

Información físico-biológica: Marismas mareales asociadas a la desembocadura de los ríos Tinto y Odiel con una característica red de drenaje. Comunidades halófitas sujetas al gradiente salino, con una elevada productividad, y especies características como el almajo y la espartina. Gran riqueza y diversidad de fauna acuática y comunidades orníticas sedentarias, invernantes o estivales, con multitud de especies protegidas.

Usos y aprovechamientos: Extracciones salineras, pastoreo, caza, marisqueo y pesca.

Masiva concentración turística-recreativa en época estival.

### 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

Valoración cualitativa: Zona húmeda de vital importancia en el litoral onubense, por el mantenimiento de comunidades orníticas invernales o nidificantes, que o bien están presentes en este espacio, o en las áreas adyacentes (Doñana, El Abalarío, Piedras, etc.)

Problemática: Importante contaminación por vertidos urbanos, agrícolas e industriales, que afectan a sus comunidades acuáticas.

Excesiva presión turística, cinegética, pesquera y marisquera.

### 3.- ORDENACIÓN

Normas de protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Zonas Húmedas Transformadas (Marismas Transformadas). (Norma 44).

Programa de actuación: Plan Especial de Protección del Paraje Natural "Marismas del Odiel". Proyecto de Adecuaciones naturalísticas en el Paraje Natural "Marismas del Odiel".

Afecciones territoriales: El planeamiento urbanístico de los distintos municipios afectados clasifica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley 12/1984 de 19 de Octubre del Paraje Natural "Marismas del Odiel".

PRUG de las Marismas del Odiel.

Recomendaciones de gestión: Control de vertidos y de la caza.

## **RA - 4 RIBERA DE LA NICOBA**

### 1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICO-TERRITORIALES

Municipios afectados: Huelva.

Superficie aproximada: 475 Has.

Información físico-biológica: Espacio natural ribereño sobre materiales sedimentarios aluviales, excavando el cauce arenas, limos y gravas miocénicos. Se alimenta por escorrentía, y en su tramo inferior recibe la influencia de la marea, funcionando como estero.

Vegetación que sigue el gradiente altitudinal del curso, desde un bosque galería con predominio del álamo, hasta el estero de marisma, con una vegetación muy densa de carácter salino.

Predomina una ornitofauna de ruiseñores, carnívoros, buitrones, garcillas bueyeras y acuáticas, así como abundantes anfibios y reptiles.

Usos y aprovechamientos: Extracción de agua en determinados puntos para riego y tala incontrolada del arbolado.

## 2.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROTECCIÓN

Valoración cualitativa: Última zona de bosque galería de las inmediaciones de Huelva capital, con un gran interés por recorrer zonas de gran fertilidad agrícola muy humanizadas, siendo el único refugio de la fauna del entorno.

Problemática: Tala sistemática del bosque galería, con desbroce de matorral e incendios. Los brotes del arbolado son utilizados para alimentación de rebaños de cabras, impidiendo de esta forma la adecuada regeneración de la vegetación. Se han producido, por otra parte, apropiaciones de terrenos de marismas por agricultores en la mitad Sur de la ribera.

## 3.- ORDENACIÓN

Normas de protección: Además de las Normas Generales del Título II del Plan Especial, a este espacio le son de aplicación particularmente las relativas a Riberas Forestales de Interés Ambiental (Norma 40).

Programa de actuación: No existen actuaciones específicas programadas de este espacio.

Afecciones territoriales: El P.G.O.U. de Huelva, califica este espacio como Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

Ley de Aguas y su Reglamento.

Recomendaciones de gestión: Control de pastoreo.

Elaboración de un Plan Comarcal de Prevención y lucha contra incendios forestales.

## LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En la documentación gráfica se sitúan los espacios Protegidos contenidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos, haciendo constar que los definidos como ZH-2 Marismas del Burro, ZH-3 Isla de Enmedio y MT-3 Marismas del Odiel son coincidentes con los delimitados por la Ley 2/1989 sobre inventario de Espacios Naturales de Andalucía que a su vez asumió lo establecido en la Ley de 19 de Octubre del 1984, Espacios naturales Protegidos, Protección de las Marismas del Odiel y del Burro y de la Isla de Enmedio.

Asimismo se señala en la documentación gráfica la Ribera de la Nicoba, RA-4.

## **3.11.- LEY DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ESPAÑOL Y ANDALUZ**

### REFERENCIAS JURÍDICAS

Por la similitud de las afecciones que la legislación del Patrimonio Histórico Español y de Andalucía introducen al territorio onubense, procedemos a realizar un análisis conjunto de ambas legislaciones, que se desarrollan en:

- \* Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español
- \* Ley 1/1991 de 3 de Julio del Patrimonio Histórico de Andalucía
- \* Real Decreto 111/1986 de 10 de Enero, de desarrollo parcial de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Español

### AFECCIONES

Independientemente de la afección genérica de la Ley en cuanto a la preservación y conservación del Patrimonio Histórico de Huelva, existen afecciones concretas en el Término Municipal, siendo éstas las siguientes:

A) INMUEBLES DECLARADOS COMO BIENES DE INTERÉS CULTURAL

- HU/041/002 MUSEO PROVINCIAL
- HU/041/004 CONVENTO DE LA MERCED

B) CONJUNTO HISTÓRICOS DECLARADOS

- HU/041/009 CONJUNTO LUGARES COLOMBINOS/ISLA SALTES
- HU/041/005 ERMITA NTRA. SRA. DE LA CINTA

C) INMUEBLES INCOADOS

- HU/041/006 IGLESIA NTRA. SRA. DE LA CONCEPCIÓN
- HU/041/007 IGLESIA DE SAN PEDRO
- HU/041/010 IGLESIA DE LA MILAGROSA
- HU/041/001 CASA COLON

D) ZONAS ARQUEOLÓGICAS

- HU/041/011 CABEZO DE SAN PEDRO
- HU/041/008 EL ALMENDRAL
- HU/041/005 ERMITA NTRA. SRA. DE LA CINTA

LOCALIZACIÓN TERRITORIAL

En la documentación adjunta se señalan los ámbitos y se localizan los inmuebles antes mencionados.

Las Zonas Arqueológicas, definidas por la modificación de las Normas del Plan General de Febrero de 1984 se mantienen en su actual configuración y similar normativa, resolviendo, tan sólo, los problemas competenciales en cuanto al Organismo o Entidad encargada de realizar las investigaciones previas.

**4.- DOMINIO PÚBLICO**

En la documentación gráfica que se aporta se señala el dominio público existente dentro del término municipal de Huelva.

El dominio público se señala en la documentación gráfica del P.G.O.U.

En el citado documento gráfico se ha señalado el dominio público a través de la infraestructura que lo genera, caso de carretera y ferrocarril, ya que la escala utilizada impide su establecimiento concreto, debiendo tomarse la afección genérica que establece la normativa sectorial para conocer la dimensión concreta del dominio público.

En el caso de dominio público cuya dimensión posibilita su localización dentro de la documentación gráfica y a la escala empleada, caso de la delimitación del derivado de la Ley de Costas, señalamos el deslinde aprobado, indicando que ante la inexistencia del deslinde probable en las zonas no deslindadas, procedemos a dejar en blanco dichos tramos.

Adjuntamos las peticiones realizadas a la Jefatura Provincial de Costas y Señales Marítimas para su fijación, sin que hasta la fecha se haya realizado el citado deslinde provisional al que se refiere el del Reglamento de la Ley de Costas.

Las condiciones que para estos territorios se establecen por las diferentes legislaciones, se contemplan en los apartados correspondientes de la Memoria de Ordenación, dentro del subapartado de Normas Urbanísticas y Ordenanzas.

## **5.- PLANES Y PROYECTOS VIGENTES O PROGRAMADOS**

Como hemos señalado en capítulos anteriores, desde la elaboración del Avance se han ido gestionando diversas operaciones urbanísticas, unas provenientes de la iniciativa pública, y otras realizadas desde la privada.

Dividimos en estos dos apartados los planes y proyectos previstos y vigentes, señalando para cada uno de ellos los criterios que se pretenden alcanzar.

### **5.1.- PROMOVIDOS DESDE LA INICIATIVA PRIVADA**

Cinco operaciones estratégicas fueron consideradas como esenciales para que, a la par de los trabajos de redacción de la revisión del Plan General, se fueran desarrollando, siguiendo las determinaciones contenidas en el Avance y aprobadas por el Pleno de la Corporación de fecha 20 de Junio del 1996

Otra actuación urbanística se había iniciado, auspiciada por el proceso de redacción de la Revisión del Plan, antes de la redacción del Avance, ordenando el Conjunto Histórico del Barrio Obrero. En la documentación se contemplan las determinaciones para el mismo.

Por último, la Actuación Urbanística promovida por la Autoridad Portuaria y referida al "Plan Especial del Puerto de Huelva". Esta actuación da cumplimiento a las exigencias contenidas en la Ley de Puertos y de la Marina Mercante. Aunque no se enmarca dentro de los trabajos de Revisión del Plan General sus determinaciones han sido constantemente analizadas y conveniadas entre el Ayuntamiento y la citada Autoridad Portuaria. Se señalan las determinaciones más esenciales de este documento.

#### **5.1.1.- Operaciones Estratégicas Contempladas en el Avance**

##### **5.1.1.1.- Plan Especial de Pescadería y del Casco Antiguo**

La vinculación de ambos planeamientos en un solo trabajo, surge de la necesidad de entender que ambos documentos funcionan como complementarios.

El Plan establece una serie de determinaciones para el Casco que se resumen en:

- frenar el proceso de transformación a que el mismo está sometido.
- establecer mecanismos que no incrementen la densificación de este área
- dotar de medidas de recuperación y mejora del espacio público peatonal, como resultado de

una disminución del espacio destinado al tráfico rodado y aparcamientos.

- definición de áreas destinadas al aparcamiento, tanto en el interior del Casco como en sus zonas limítrofes.

El cumplimiento de estas determinaciones supondrá un freno al proceso de renovación que en este área se está produciendo; freno que afecta esencialmente a los pequeños y medianos operadores que actúan en la ciudad, para los que el Casco, así como otras áreas en renovación, han sido los lugares en los que desarrollar su actividad inmobiliaria y promotora.

La cercanía de los terrenos de Pescadería, la titularidad pública de los mismos y el escaso nivel de ocupación que estos tienen, junto con el importante hecho de su cercanía al Casco, permiten que el Plan Especial que los desarrolle, contenga una serie de determinaciones, destinadas a:

- redotar el Casco respecto a Equipamientos Públicos de los que él mismo es deficitario.
- diseñar este espacio de forma que en el mismo se contengan todas aquellas características que sean precisas para que puedan actuar los pequeños y medianos operadores de la ciudad.
- establecer un convenio para este suelo que posibilite una acción concertada entre la Administración Municipal y los operadores antes citados, de forma que se definan las formulas de enajenación de los terrenos, el loteo de las parcelas, los plazos para su venta, los procesos y ritmos de urbanización, etc..

Como se ha venido señalando en apartados anteriores, el Ayuntamiento de Huelva, a través de su Gerencia, formuló el oportuno Concurso para la redacción de estos trabajos siendo el ganador del concurso el Equipo dirigido por el Arquitecto D. Francisco Pol Méndez.

#### 5.1.1.2.- Plan Parcial de Marismas del Odiel

El territorio de Marismas del Odiel, soporte de una edificación marginal surgida durante el período que media entre los años 30 y 70, con una máxima expansión en las décadas de los 60 y 70, soporta en la actualidad una serie de conflictos muy importantes y que de forma resumida podemos señalar:

- problemas de inundaciones debido a la baja cota de su territorio y a la inexistencia de una eficaz red de alcantarillado.
- problemas de infravivienda y de viviendas marginales no asumibles, en inicio, con las operaciones posteriores de ordenación y/o urbanización.
- existencia de una población de bajo nivel económico, junto con población marginal y de conductas antisociales.
- terreno con una características geotécnicas infames.
- actuaciones promovidas desde la Administración, de forma exclusiva, destinadas a la realización de viviendas e infraestructuras.

Junto a estos conflictos, el territorio presenta unas potencialidades para la ordenación muy importantes:

- un largo borde fluvial con el río Odiel, con posibilidad de realizar operaciones de mejora y

recuperación de las Marismas colindantes.

- una accesibilidad con el resto de la trama urbana de la ciudad muy elevada, tanto a nivel viario como de estructura.
- una potencialidad paisajística muy importante.
- titularidad pública de los terrenos.

Al definir esta operación como una de las estratégicas de la Revisión del Plan General, se pretendía resolver los conflictos allí existentes, otorgando al territorio una densidad suficiente que permitiera, por un lado, obtener suficientes recursos para destinarlos a urbanización (necesariamente costosa, debido a la calidad del terreno) y por otro introducir población nueva, capaz de “normalizar” la imagen de este área ante la población de Huelva.

Asimismo se consideraba preciso el que, en esta operación urbanística, se incorporaran el máximo de operadores, tanto públicos como privados, de forma que, aunando esfuerzos económicos, se consiguieran los objetivos marcados desde el Avance, sin que la actuación fuese obra exclusiva de la Administración Pública, lo que implicaría un solo promotor y muy posiblemente un solo tipo de usuario.

Con este criterio se suscribió un Convenio Urbanístico con un operador de la ciudad, al objeto de que el mismo obtuviese, a cambio de la urbanización de los terrenos, el aprovechamiento correspondiente en parcelas edificables.

Por parte del Equipo Redactor, siguiendo las directrices contenidas en el Avance, así como el contenido de los acuerdos adoptados por parte del Ayuntamiento en su sesión plenaria, se procedió a la elaboración de una serie de ordenaciones del Sector, de forma que la última de ellas, una vez consensuada, sirvió de base para, en primer lugar la fijación del ámbito territorial del convenio, y en segundo el establecimiento de las directrices de ordenación de cara a la formulación posterior del Plan Parcial.

Para posibilitar este convenio y al objeto de, por un lado iniciar los trabajos precisos para la edificación y urbanización del área, y por otro seguir el criterio de cumplimiento del Plan General actual y de las determinaciones de ordenación contenidas en el Avance y propuesta de Ordenación, se ha tramitado por la Gerencia una modificación del Plan Parcial, que en desarrollo del vigente del Plan General, ordena a este territorio, de forma que, con el soporte jurídico de este documento, se pueda, antes de la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU, iniciar las actuaciones urbanísticas en éste territorio.

La modificación de este documento, fue aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento. En el momento de la redacción de la presente memoria, la modificación se encuentra en la fase de aprobación provisional por parte el Pleno de la Corporación.

Esta actuación transitoria, que posibilita actuar en una parte pequeña del ámbito territorial del Sector, debe ser enmarcada en una operación urbanística más amplia que englobe la totalidad del mismo, por lo que de acuerdo con las directrices de ordenación establecidas por el Avance y el acuerdo del Ayuntamiento, se procedió, a la Convocatoria de un concurso para la redacción del Plan Parcial de Marismas del Odiel, la urbanización de la 1ª Fase del mismo, así como la gestión integral de las operaciones contempladas, con el objetivo de establecer programas, convenios u acuerdos, destinados a la urbanización y edificación de este sector.

Las determinaciones de ordenación fueron aportadas por el Equipo Redactor de la revisión del

Plan General, y se contienen en la Memoria de Ordenación de éste documento, así como en los Planos de Ordenación.

Una vez fallado el concurso de Adjudicación, fue designado como redactor el Equipo dirigido por el Arquitecto D. Pedro Bermúdez..

#### 5.1.1.3.- Plan Parcial del Parque Moret

El Ayuntamiento Pleno adoptó el acuerdo de incorporar éste Sector dentro de los estratégicos del Plan, de forma que, en el menor de los tiempos posibles, la ciudad pudiera contar con los terrenos precisos para la construcción del Parque Moret, reivindicación asumida por la totalidad de los Grupos Políticos existentes en la Corporación.

De acuerdo con estos criterios, se establece el Concurso para la Adjudicación de los trabajos, quedando el mismo desierto en una primera convocatoria. Con posterioridad, en una nueva, se adjudican los trabajos de Ordenación y elaboración de los instrumentos de gestión al Equipo formado por los Arquitectos D. José P. Vázquez Hierro, D. Miguel A. Esteve Campillo, D. Andres B. Romero Mantero, D. José Alvarez Checa y D. Tomás V. Curbelo Ranero.

#### 5.1.1.4.- Análisis de la Viabilidad de la Operación Ensanche sur

Los objetivos de este trabajo, encomendado desde la Gerencia Municipal de Urbanismo a dos Asesorías una técnica y otra jurídica, se centran en chequear el grado de viabilidad que las propuestas contenidas en el Avance para este área tienen, no solo en los aspectos de clasificación de suelo, sino incluso en los relativos a usos e intensidades propuestos.

#### 5.1.2.- Plan Especial del Barrio Obrero

Antes de la entrega del documento del Avance, la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva, convenio con la Consejería de Cultura la redacción de los trabajos para la formulación del Plan Especial del Barrio Obrero, documento enmarcado dentro de las determinaciones que para los Conjuntos Históricos establece la legislación del Patrimonio Histórico-Español y Andalucía.

El Barrio Obrero, incoado su expediente desde el 3 de Mayo del 1977, no contaba con ninguna figura de protección que definiera las operaciones permitidas en su interior. El grado de deterioro al que el mismo estaba sometido, obligaba a definir unas normas de actuación en el mismo, de forma que se pudiera preservar uno de los hitos mas singulares de la arquitectura onubense.

El Ayuntamiento encomendó, en fecha 6 de Mayo del 1996, la redacción de estos trabajos al Equipo dirigido por el Arquitecto D. José Ramón Moreno García, el cual ha entregado la primera fase de los trabajos, así como propuestas de ordenación concretas y puntuales, estando, en el momento en que se redacta la presente Memoria, en la fase de Información Urbanística y Diagnósis.

#### 5.1.3.- Plan Especial del Puerto.

El Puerto Autónomo de Huelva es un elemento territorial con una enorme capacidad estructurante, no solo por su importancia económica y localización, sino en el caso de Huelva por la enorme dimensión de su área de servicio.

El área de servicio del P.A.H. abarca en la actualidad una superficie de 1.600 has. de las que 1.265 has. corresponden al término municipal de Huelva.

Ello supone una superficie superior a la de todo el suelo urbano (1.150 has.) de Huelva y representa más de un 10% del territorio municipal deduciendo las áreas ocupadas por las rías.

El puerto autónomo, está administrado por la Autoridad Portuaria, A.P.H. bajo el régimen legal establecido en la nueva Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

Esta Ley, de rango estatal, establece que los Puertos del Estado, tendrán la consideración de sistema General Portuario en el planeamiento urbanístico municipal, y se ordenarán mediante un Plan Especial cuyo ámbito será la totalidad del área de servicio del puerto, y en cuya tramitación intervendrán el Ayuntamiento y la Autoridad Portuaria, así como la Comunidad Autónoma. Este Plan Especial del Puerto de Huelva, está actualmente en fase avanzada de redacción, por encargo de la A.P.H.

Desde el principio de los trabajos de la revisión del P.G.O.U., ha sido meridianamente claro para los redactores, la necesidad de trabajar de común acuerdo con la Autoridad Portuaria y el equipo técnico que redacta el Plan Especial, buscando consensuar al máximo las cuestiones de ordenación urbanística de ambos documentos.

Este proceso ha producido aproximaciones importantes de ambas partes, puerto y ciudad, en la manera de comprender, enfocar y resolver problemas comunes, proceso que deberá culminar en la fase final de redacción de ambos documentos.

## **5.2.- PROMOVIDOS DESDE LA INICIATIVA PRIVADA**

A iniciativas de diversas propiedades se han realizado, bien por las mismas, o bien asumidas por la Gerencia, una serie de actuaciones destinadas a la modificación de instrumentos de planeamiento que a continuación relacionamos:

**Modificación Puntual del PERI del Molino de la Vega.**- Tiene como objeto posibilitar, por medio de un pasaje el acceso a un patio de manzana previsto por el Plan Especial aprobado. Fué aprobado por la Comisión de Gobierno de 14 de Octubre del 1996, publicado en el BOP de 23 de Noviembre y pendiente de la aprobación provisional y definitiva.

**Modificación del ED del Lazareto.**- Tiene como objeto posibilitar la realización de una calle de acceso al Centro Social. Se aprobó en el pleno de 20 de Mayo del 1996, encontrándose en la actualidad pendiente de comunicación a los propietarios afectados.

**Modificación del PERI de ZAFRA.**- Afectante a las parcelas D4-2 y E3, se plantea un cambio de alineaciones en las mismas, así como la asignación de unos nuevos usos. El de la D4-2 para Uso de la Policía Local y la E3 para la Comisaría Provincial de la Policía Nacional, definiéndose en la parte posterior un pasaje peatonal de 6,00 metros, que lo separa del Centro de BUP existente.

**Modificación del PGOU en calle Gravina y Avda. de Portugal.**-

**Modificación del PGOU en los números 4,6,8,10 y 12 de la calle Monsalve.**- La modificación tiene como objeto la definición de unas nuevas alineaciones y ordenación de los volúmenes marcados por el Plan General. Se aprueba definitivamente esta modificación e el pleno de 26 de Septiembre del 1996, publicándose la misma en el BOP nº 272 de 23 de Noviembre del mismo año.

**Modificación de la Normativa de la Edificación, del Subsector E del PP8.**-

**Modificación de la Ordenación de los Bloques D-17 a D-30, del Subsector D del PP8.**-

**Modificación Puntual del PGOU en los solares 31-33-35 y 37 de la Avenida de Alemania.**-

**Modificación del Polígono 1 del cabezo de Mundaka**

**Modificación del PGOU, Suelo Urbano Industrial PP-2**

**Modificación del Sector K del PERI del Polígono de San Sebastián**

**Estudio de Detalle de la A-8. Avenida de las Adoratrices**



## **TITULO VII**

### **DINÁMICA URBANA, PROCESOS Y TENDENCIAS**

#### **CAPÍTULOS:**

**1.- TENDENCIAS DEL DESARROLLO URBANO**

**2.- CONDICIONANTES AL CRECIMIENTO URBANO**

**3.- PREVISIONES GLOBALES DE POBLACIÓN Y POR GRUPOS SIGNIFICATIVOS EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA**

## **1.- TENDENCIAS DEL DESARROLLO URBANO**

### **1.1.- DE CARÁCTER SECTORIAL**

#### **1.1.1.- Residencial**

El proceso de crecimiento de la ciudad de Huelva, desde la aprobación del Plan General vigente, ha estado enormemente vinculado a la evolución del parque residencial, convertido así en el verdadero motor de la economía urbana de la ciudad.

El crecimiento de Huelva, mantenido durante décadas, ha estado fundamentado en el importante crecimiento demográfico que la misma ha experimentado; los últimos años, presentan claros síntomas de agotamiento, debido a:

- la pérdida de las tasas de crecimiento poblacional, debido por un lado a la paralización del proceso de inmigración a la ciudad y por otro a la disminución de la natalidad, conforme se señala en el estudio demográfico que se acompaña.
- la pérdida de efectivos poblacionales por emigración, desde la ciudad a los municipios limítrofes.

El mantenimiento que, durante los últimos años se produce en el nivel de construcción de viviendas dentro del municipio, hay que entenderlo dentro del proceso de adecuación de la oferta a la demanda existente, cada vez más caracterizada por un escaso nivel de ingresos y de rentas disponibles para la adquisición de una vivienda.

Nos remitimos al trabajo redactado para la Empresa Pública de Suelo de Andalucía por el Sociólogo D. Fernando Conde, relativo al análisis del Sector de la Vivienda y de su demanda dentro de la ciudad de Huelva, En diversos apartados de esta memoria, hacemos referencia a este documento.

La evolución en el número de viviendas construidas es el recogido en los siguientes cuadros, obtenidos a partir de los datos aportados por cada fuente consultada. Las divergencias existentes son generadas por los diferentes criterios que cada Organismo tiene en el cómputo de las viviendas construidas. Sin embargo, a niveles globales podemos apuntar las coincidencias existentes.

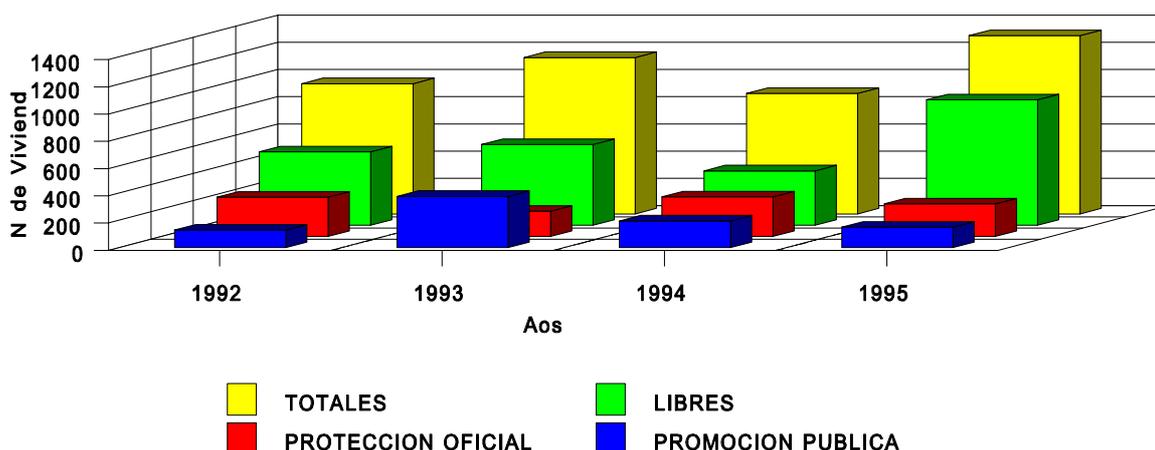
En el diagrama anterior se muestra la evolución en el número de viviendas según los datos aportados por la Consejería de Obras Públicas, como se observa es la serie mas larga que se dispone, el número de viviendas construidas cada año asciende a las cifras señaladas en el cuadro posterior, obteniendose una media de 1.128 viviendas año.

	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995
P.PUB	127	31	256	320	150	128	0	204	0	0
PR.OF	342	1136	312	377	81	238	472	472	278	827
LIBRES	12	37	320	733	826	1002	655	638	886	428
TOTAL	481	1204	888	1430	1057	1368	1127	1314	1164	1255

Según los datos aportados por la Demarcación en Huelva del Colegio Oficial de Arquitectos, en

## N DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS

Fuente: Colegio Oficial de Arquitectos



una serie mucho menor, se obtendrían los siguientes diagrama y cuadro.

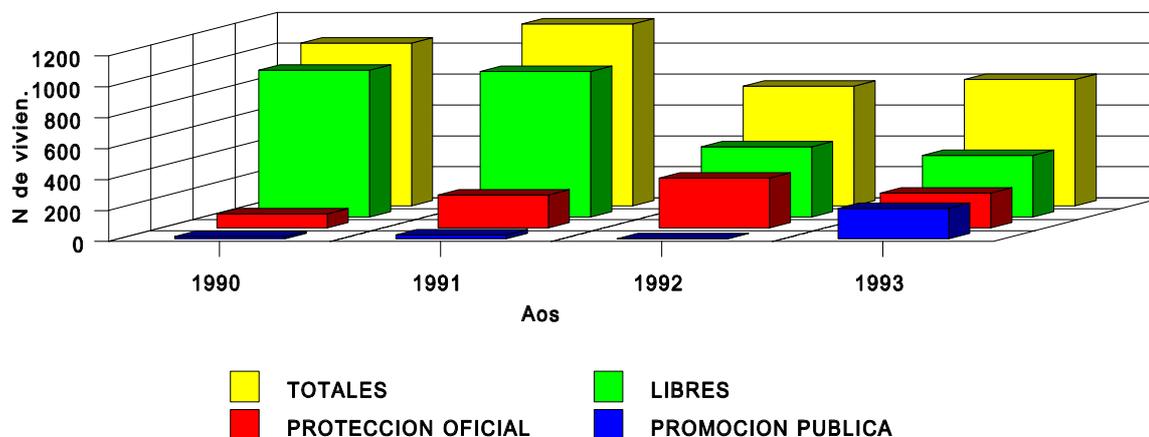
	1992	1993	1993	1995
VIVIENDAS LIBRES	539	592	399	921
VIV. PROT.OFICIAL	288	184	291	239
VIV.PROM.PUBLICA	129	376	196	150
TOTALES	956	1152	886	1310

Los últimos datos que se aportan son los correspondientes a la Gerencia Municipal de Urbanismo, que divide los mismos en Viviendas iniciadas cada año y finalizadas dentro del mismo período.

Las divergencias que pueden prodcirse, están motivadas por los desfaes que tienen los ritmos de construcción, ya que no se adecuan, como es lógico, a programaciones anuales.

## N DE VIVIENDAS INICIADAS

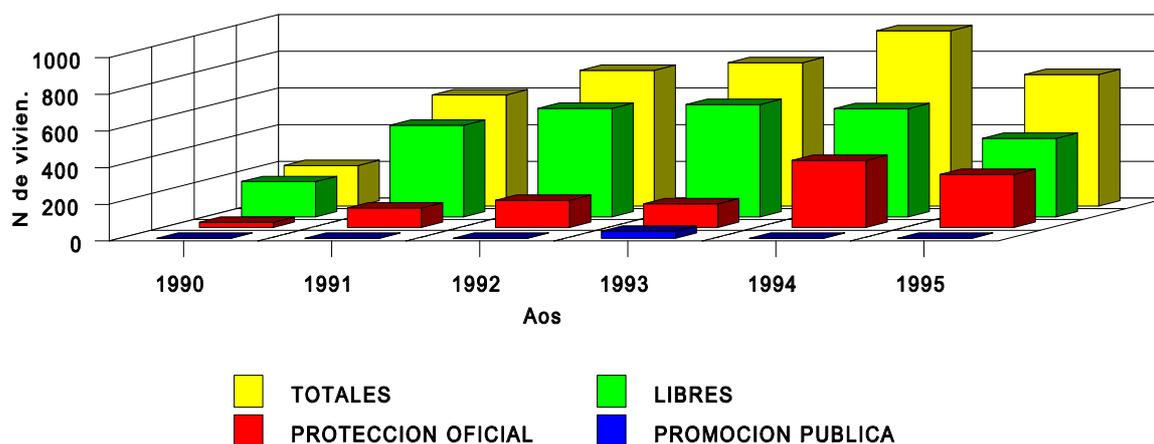
Fuente: Gerencia Municipal de Urbanismo



	1990	1991	1992	1993
LIBRES	949	942	453	398
PRO.OFICIAL	91	212	322	225
PRO.PUBLICA	15	24	0	196
TOTALES	1055	1178	775	819

## N DE VIVIENDAS FINALIZADAS

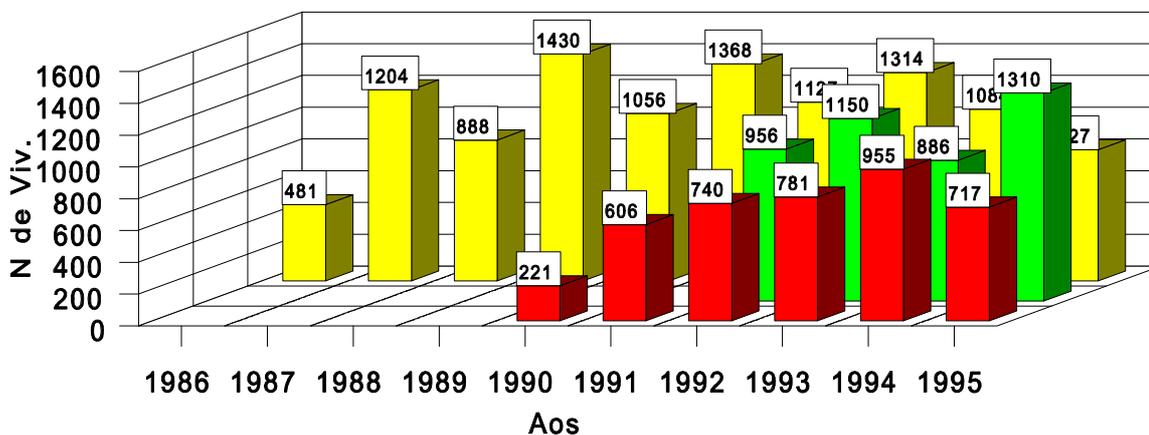
Fuente: Gerencia Municipal de Urbanismo



	1990	1991	1992	1993	1994	1995
LIBRES	192	499	591	613	589	428
PRO.OFICIAL	29	107	149	129	366	289
PRO.PUBLICA	0	0	0	39	0	0
TOTALES	221	606	740	781	955	717

Como resumen de los documentos anteriores, se señala, el número total de viviendas por año, según cada fuente consultada, tomando en el caso de la Gerencia las relativas a las finalizadas.

## N DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS



Como se observa, el nivel de construcción residencial es importante dentro de la ciudad y, por supuesto el de mayor importancia dentro del Sector de la Construcción.

### 1.1.2.- Industrial

Los datos relativos a la construcción de establecimientos de uso industrial son de menor importancia, salvo los relativos a la inversión de 36.000 millones de pesetas realizada en el Polo Industrial en la Empresa Río Tinto Minera que superó con mucho la inversión total en este Sector.

Según información aportada por la Gerencia Municipal de Urbanismo, desde el año 1990, se realizaron un total de 60 naves industriales.

Como se observa, este Sector no aporta un nivel elevado de construcción a la ciudad, aunque se observa una mayor demanda de suelo destinada a este uso, sobre todo una vez que se resuelven los problemas generados por la rigidez de la oferta impuesta por el actual Plan General.

### 1.1.3.- Terciario

Los datos aportados desde la Gerencia, nos señalan, que en estos últimos seis años se han realizado un número importante, sobre todo a nivel de inversión, de actuaciones ligadas al Sector Terciario, centradas en la construcción de dos Hoteles, en Alameda Sundheim y en Pablo Rada, la construcción de un Centro Comercial, y la ejecución de diversos edificios de Oficinas, en unos casos destinados al Uso Administrativo Público, y en otros al privado.

La no ejecución del edificio de la Administración Periférica del Estado en los terrenos de Zafra ha

generado una serie de edificaciones destinadas a Oficinas, que en número de tres han aparecido dentro del Casco Antiguo de la Ciudad; la denominación de "Contenedor Arquitectónico", ha posibilitado, sin fijar su uso, la transformación del mismo a oficina, o con posterioridad, su reforma como residencia.

La creación de la Universidad de Huelva, es uno de los factores más importantes aparecidos en los últimos años en la ciudad, generando unas necesidades muy importantes de suelo, instalaciones y edificios para el uso docente y provocando una demanda residencial y de servicios en rápido crecimiento.

## **1.2.- DE CARÁCTER TERRITORIAL**

Señalar en esta Memoria Informativa cual ha sido la tendencia territorial del desarrollo, parece algo fútil, dado que, el ordenamiento urbanístico impone el modelo, y el crecimiento urbano se va adecuando al mismo.

Las implantaciones que se han realizado desde la aprobación del Plan General actualmente en vigor, han seguido diversas pautas, ligadas éstas a factores derivados de la estructura económica de los operadores urbanísticos y de las características que a la ordenación y régimen del suelo impone el actual Plan General.

No puede señalarse que, desde las diversas Corporaciones se haya tenido un criterio de gestión del Plan Actual, como instrumento político que dirija el proceso de crecimiento de la ciudad. La iniciativa privada, en la mayoría de los casos, ha sido la que ha venido definiendo las áreas en las que actuar, o las zonas en las que proceder a la renovación de su tejido urbano.

En apartados anteriores hemos señalado el planeamiento de desarrollo que sobre la ciudad se ha realizado. La iniciativa pública se ha concentrado en el borde del río (Plan Especial de Zafra y Marismas del Odiel) y en el extremo más oriental de la Ciudad (Plan Parcial número 8 del Torrejón), realizando además los Planes Especiales de Equipamientos de Vistaalegre y Nuevo Acceso.

La iniciativa privada se ha concentrado, según su capacidad económica, en las Áreas de Renovación, Casco Antiguo, Matadero, Molino de la Vega, Isla Chica, Viaplana, Huerto Paco, etc., ocupando las parcelas que mayor aprovechamiento presentaban, especialmente las de mayor altura y las de esquina y dejando otras para procesos posteriores de edificación.

La iniciativa privada con mayor capacidad inversora, se ha centrado en operaciones a más largo plazo, más complejas y en las que la ordenación, gestión, equidistribución, urbanización y construcción, se han asociado en un solo promotor. El número de ellos es muy escaso, a lo sumo dos o tres. Las áreas de actuación han venido motivadas por criterios de oportunidad, como es la propiedad inicial del suelo. En particular se ha actuado en El Molino de la Vega y Plan Parcial 1-A, en Santa María del Pilar y en el Sector Número 8 del Torrejón.

No puede señalarse que exista una tendencia clara de desarrollo territorial. Condiciones de oportunidad, precios iniciales de adquisición de suelo, etc, han sido factores mucho más determinantes para la implantación, que criterios de carácter paisajístico, apetencias ciudadanas, etc.

## **2.- CONDICIONANTES AL CRECIMIENTO URBANO**

Muchos son los condicionantes que actualmente gravitan de forma significativa sobre el desarrollo

urbano de la ciudad de Huelva.

Estos condicionantes son de muy distinta índole o carácter:

- De carácter estructural:

- La pequeña dimensión económica de los agentes promotores locales ha provocado que su actividad se concentre en operaciones de renovación puntual en el suelo urbano consolidado, desdeñando operaciones de mayor envergadura como el desarrollo de PERIS o Planes Parciales.
- Siendo los usos residenciales el motor de creación de ciudad, en Huelva nos encontramos con una demanda cuantitativamente muy moderada, debido a lo limitado del crecimiento demográfico de los últimos años.

Además se trata de una demanda escorada claramente hacia los niveles de renta más bajos.

Todo ello ha supuesto y aún supone un freno claro para el desarrollo urbano.

- De carácter urbanístico:

- La corta rentabilidad del Suelo Urbanizable Programado, previsto en el P.G.O.U. que se revisa, comparada con los incrementos que preveía para la renovación del Suelo Urbano Consolidado, han coadyuvado con el condicionante mencionado mas arriba para impedir el desarrollo de nuevos suelos, con lo que ello implica de no obtención de Suelos para Sistemas Generales y Sistemas Locales y de agravamiento de los deficits crónicos heredados (como el Sistema de Espacios Libres).

- De carácter físico-natural:

- La topografía y la calidad geotécnica de los suelos de las zonas de cabezos y de marismas constituyen factores de encarecimiento y de mayor dificultad de ordenación para el desarrollo urbano.

- De carácter físico-infraestructural:

- La barrera del FF.CC. y la existencia del Puerto y de la zona industrial portuaria, han frenado y hasta impedido el desarrollo de la ciudad hacia el Oeste y el Sur.

A todo esto hemos de añadir el condicionante ambiental provocado por las emisiones sólidas, líquidas y gaseosas de la industria básica implantada en la Punta del Sebo, que han creado una realidad degradada y una imagen que amplifica esa degradación, que está impidiendo a Huelva competir en buenas condiciones por la capitalidad del desarrollo turístico de su costa, y con municipios limítrofes que con ofertas residenciales basadas en una mayor calidad ambiental, están empezando a restarle población.

### **3.- PREVISIONES GLOBALES DE POBLACIÓN Y POR GRUPOS SIGNIFICATIVOS EN RELACIÓN CON LA ESTRUCTURA URBANA**

Se trata de una primera aproximación a hipótesis de proyección de carácter general y ajustable, provisional, pendiente de la introducción de mayor número de variables, tanto demográficas como socioeconómicas, urbanísticas, etc. Sin embargo, sea cual fuere el método utilizado, ya se

percibe en la población una clara tendencia a la estabilización en el supuesto más optimista, que incluso puede derivar en regresión si se ajustan los valores onubenses y su evolución a la tendencia nacional.

En efecto, confluyen en este análisis demográfico una serie de variables que conviene destacar a priori:

- La ciudad de Huelva, como la provincia y como el resto de Andalucía - aunque en el caso onubense más agudizado -, mantuvo una natalidad elevada cuando la media nacional ya había comenzado a caer - véanse los cuadros -, es decir, los valores actuales e inmediatamente pasados de fecundidad son más altos que los de la media nacional. Sin embargo, en los últimos cinco años se produce una aceleración en el ajuste de los valores onubenses a los nacionales, por lo que la curva de descenso del número relativo de nacimientos cobra una pendiente mucho más acusada que la que se observa en España - véanse los gráficos de movimiento natural -. Se espera de ello en Huelva una década en la que, si no interfieren efectos distintos a los actuales, tales como una clara política natalista, una reactivación económica, una intensa oferta de vivienda, etc., la población tenderá a estabilizarse e incluso a descender.
- La especial caracterización económica de Huelva, apoyada fuertemente en una industria multinacional, afectada por la crisis y la reconversión, no sólo no estimula la inmigración - que se produjo con intensidad en periodos anteriores -, sino que produce tanto la emigración de los desempleados, víctimas de la reconversión, cuanto el retorno a sus lugares de origen de pensionistas y jubilados que en el mencionado periodo (1965-1980) inmigraron a Huelva. Esa es una de las razones de que los datos municipales muestren altibajos en el saldo migratorio, con una cierta tendencia en el lustro último a la pérdida de población por esta causa. Se trata no obstante de saldos en torno a los 100-400 habitantes/año, es decir, una tasa del 1,4 por mil habitantes, ciertamente de escaso valor.
- La centrifugación de la población urbana hacia los municipios periféricos, tanto los litorales en sus urbanizaciones costeras - Mazagón, Punta Umbría, El Portil, principalmente -, como los periurbanos agroindustriales - Moguer, Palos, Gibraleón -, o los de máxima proximidad, como Aljaraque, en donde se ofrecen viviendas unifamiliares con una calidad de vida percibida como mejor por los habitantes de la ciudad, produce también una merma contabilizable en esta tendencia a la estabilización o a la regresión demográfica urbana. Los datos de los años 1989, 1990 y 1991 publicados por el Instituto de Estadística de Andalucía, muestran esta evidencia (en 1991 Aljaraque acogía a 99 inmigrantes; 242 en 1990; y 125 en 1989, por citar ejemplos representativos de un flujo constante de salida, que llega a superar los 1.400 habitantes en 1993, según datos municipales; por el contrario, la capital acogía a sólo 567 inmigrantes en 1989; 535 en 1990; y 255 en 1991, procedentes de toda España y del extranjero).
- En el lado positivo para el crecimiento demográfico se sitúan, por una parte la relativa juventud de la población urbana en relación con la media nacional, por lo que las tasas de mortalidad son menores que en el conjunto nacional; por otra, la apertura de la Universidad de Huelva que atraerá jóvenes y frenará un cierto absentismo familiar con motivo de la llegada de los hijos a la edad universitaria. Junto a ello un leve abaratamiento de la vivienda y una mayor diversificación de la misma contribuirían a frenar el descenso.

### **3.1.- HIPÓTESIS DE TRABAJO Y METODOLOGÍA.**

En esta primera aproximación global a los datos demográficos vamos a utilizar una serie de

métodos que podemos clasificar en dos grupos: un primer grupo en donde situaríamos a aquellos que se llevan a cabo mediante ajustes matemáticos simplemente, contemplando sólo la evolución global anterior, y un segundo en el que se toman en consideración las variables biométricas de la población.

Nos consta, por el análisis que llevamos hecho, que en toda España, y en general en todas las regiones desarrolladas de Europa, se ha frenado el crecimiento demográfico por una reducción drástica de la natalidad y un progresivo aumento de la mortalidad como consecuencia del envejecimiento de la población. Ya hemos apuntado que Huelva se dirige hacia este modelo aunque, como hemos tenido ocasión de ver, aún no lo ha alcanzado plenamente. Asimismo, la crisis económica ha afectado considerablemente a esta ciudad altamente dependiente de industrias a su vez vinculadas con toda la economía internacional en crisis. Igualmente la ciudad de Huelva se ve paulatinamente rodeada de ofertas inmobiliarias atractivas en lugares próximos al litoral, ofertas que compiten fuertemente con las posibilidades urbanas, tanto más cuanto que en los últimos años se ha producido un desarrollo notable de las comunicaciones y de las vías de acceso a la ciudad. En definitiva, razones biológicas, socioeconómicas y de accesibilidad, entre otras nos hacen ver el futuro demográfico de Huelva con la cautela que dejan traducir otros ámbitos nacionales e internacionales, urbanos, en regiones similares a la nuestra.

### 3.1.1.- Ajustes lineales y exponenciales.

Si se analiza la población de forma global en un análisis de tendencias, con una **recta de regresión**, en relación con los valores que se vienen observando en la década de 1980 y en el período intercensal 1986-1991, que comporta la realidad más inmediata, se obtiene lo que podríamos calificar como la **proyección más optimista**. No parece probable que los valores alcancen estas cotas. Muy al contrario, salvo que se produjesen ofertas interesantes de vivienda y empleo, la tendencia es a que la población crezca al ritmo de su crecimiento vegetativo, lo cual produce un crecimiento mucho más lento y moderado. Presentamos en este sentido tres opciones, reflejadas en un gráfico.

Partimos de la base de que la evolución que tuvo lugar en las décadas 1960, 1970 y 1980 no podría repetirse, salvo que se produjesen situaciones similares a aquellas, y no existe ningún indicio de que se produzca un impacto de la magnitud del Polo de Desarrollo, que no sólo dio lugar a fortísimas corrientes inmigratorias, sino que incluso se produjo en el período de máxima natalidad en España. Ambas variables, inmigración y alto crecimiento vegetativo no se observan, sino todo lo contrario, en el horizonte del año 2003 al que vamos a hacer referencia.

Por estas razones, tomamos dos puntos de partida para realizar la proyección de tendencias. Uno es el censo de 1981 y recorreremos con él la evolución de una década, 1981-1991, desigual en sus dos lustros. Otro es el Padrón de Habitantes de 1986 a través del período 1986-1991, período que muestra las máximas afinidades con la situación actual.

Llevamos a cabo un ajuste lineal por el método de los mínimos cuadrados, entre una recta de tendencia y la población de los años 1981, 1986 y 1991. La recta se ajusta bien a los datos con un coeficiente de regresión de 0,997 lo que nos proyecta una población de 156.849 habitantes en el año 2003.

Utilizando una **ecuación exponencial** partimos del crecimiento interanual constante en la población de Huelva entre 1981 y 1991, y obtenemos mediante este método una población de 158.331 habitantes para el citado año 2003.

De la misma forma marcamos como referencia el lustro 1986-1991. Aplicado un crecimiento anual constante entre ambas fechas, de forma exponencial, obtenemos una población para el 2003 de

155.402 habitantes.

PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN DE HUELVA

Años	Crec.Exp. 1981-1991	Crec.Exp. 1986-1991	Recta regresión componentes 1981-1991	
1981	127.783	-----	128.079	127.783
1982	129.034	-----	129.387	129.235
1983	130.297	-----	130.695	130.704
1984	131.573	-----	132.002	132.189
1985	132.861	-----	133.310	133.691
1986	134.562	135.210	134.618	135.210
1987	135.476	136.322	135.925	136.571
1988	136.802	137.442	137.233	137.946
1989	138.142	138.572	138.541	139.335
1990	139.494	139.711	139.848	140.737
1991	140.860	140.860	141.157	142.154
1992	142.239	142.018	142.464	143.576
1993	143.632	143.186	143.772	144.268
1994	145.038	144.363	145.079	145.135
1995	146.458	145.550	146.387	145.928
1996	147.892	146.746	147.695	146.678
1997	149.340	147.953	149.002	147.374
1998	150.802	149.169	150.310	148.025
1999	152.279	150.395	151.618	148.668
2000	153.770	151.632	152.925	149.251
2001	155.275	152.878	154.233	149.781
2002	156.796	154.135	155.541	150.250
2003	158.331	155.402	156.849	150.659

Fuente: Censos y Padrones de Habitantes. Elaboración propia.



Puesto que en todos los casos se trata de proyecciones que no tienen en cuenta ni los movimientos naturales y migratorios, ni su tendencia, sino solamente la evolución global precedente, no se produce en las líneas ninguna inflexión que muestre la tendencia que se refleja en las curvas que hemos incluido en las páginas anteriores. Por ésta razón el dato que resulta debe ser tomado como muy optimista y su aproximación a la realidad sólo vendría dada por situaciones en las que se atrajese población por interesantes ofertas laborales y de vivienda. Asimismo, influyen las incorrecciones del Padrón Municipal de Habitantes, con el que necesariamente tenemos que trabajar; incorrecciones que se ponen de relieve cuando se llevan a cabo unas elecciones o se exige por alguna razón un certificado de empadronamiento. En las revisiones padronales desde 1991, año del último Censo, hasta 1993, cobran el máximo protagonismo dos sucesos demográficos que se complementan en el saldo: las altas por omisión y las bajas por cambio de municipio.

Así pues, ante esta realidad recurrimos a un método demográfico en el que bien consideremos la población **cerrada**, sin influencias migratorias, bien la consideremos **abierta**, con flujos de entrada y salida, tienen la máxima relevancia los componentes de la población: edad, sexo, natalidad y mortalidad. Es el denominado MÉTODO DE LOS COMPONENTES.

### 3.1.2.- Método de los componentes.

Hemos desarrollado el método de los componentes en ausencia de migraciones. Teniendo en cuenta que los últimos datos existentes, tanto del Instituto de Estadística de Andalucía - Migraciones Andalucía, 1989, 1990, 1991 - como del Ayuntamiento de Huelva, nos muestran una tendencia hacia saldos muy bajos, incluso negativos, nos inclinamos por analizar la población como cerrada y a considerar coeficientes de variación de estos resultados a la luz de las actuaciones urbanísticas que vayan a tener lugar, lo que iremos reflejando en las distintas unidades urbanas de la ciudad al hacer el estudio pormenorizado a esas escalas de distrito y sección.

Partimos de la estructura de edades de la población de Huelva en 1991, tanto de año en año como agrupada de cinco en cinco años. Asimismo, contamos con datos de nacimientos y defunciones a distintas escalas. Tiene para nosotros especial interés comparar los datos onubenses con la media nacional, hacia la que necesariamente tenderá.



Para obtener no sólo la población global año a año, entre 1992-2003, sino también la estructura básica por edad y sexo de dicha población, tomamos como puntos de partida los valores o tasas de mortalidad por edades en la media nacional y su ajuste a la ciudad de Huelva; ajustes que hacemos teniendo en cuenta las diferencias notables de valores, como se pone de manifiesto en las tasas brutas de mortalidad - véanse el cuadro y su correspondiente gráfico -. Para ello construimos sendas tablas de mortalidad - $nQ_x$ - o probabilidad de los individuos de un grupo para morir antes de pasar al grupo de edad siguiente, y su opuesto o probabilidad de supervivencia de ese mismo grupo ( $1-nQ_x$ ).

Dado que las tasas brutas nacionales son más altas que las de la ciudad de Huelva, hacemos una correlación para un primer período 1992-1997, entre los valores onubenses y los nacionales en 1982-86, pasando posteriormente a ajustar el segundo período, 1998-2003 en Huelva, con las tasas nacionales correspondientes a 1987-91, últimos datos de los que podemos disponer a través del Instituto Nacional de Estadística. Los valores locales de mortalidad en Huelva contienen sesgos importantes por estar aquí ubicado el principal centro sanitario de la provincia, a pesar de que analizamos las defunciones por domicilio del fallecido. Se puede observar de forma fehaciente en la mortalidad infantil, en donde cualquier omisión en la información estadística del hospital da lugar a que se incluya la defunción en la capital. Esto es lo que nos ha llevado a contemplar conjuntamente los valores nacionales y onubenses, y a no trabajar sólo con valores locales.

Asimismo, en cuanto a los nacimientos, tomamos las tasas de fecundidad de mujeres entre 15 y 49 años - véase cuadro -. La evolución 1975-1991 en el conjunto nacional nos viene marcada por una recta de pendiente negativa y de valor -1,99. La fecundidad de Huelva también desciende, pero de forma más rápida, con pendiente de -2,22. Por esta razón hemos tomado los valores de Huelva ajustados a la tendencia nacional, hacia la que se dirigirá Huelva en los próximos años. Tomamos los valores actuales de Huelva con la pendiente nacional.

Los resultados de este proceso quedan reflejados en cuadros y gráficos y serán ampliados en las sucesivas fases del planeamiento, aplicados a las distintas subunidades urbanas.

















## **TITULO VIII**

### **DIAGNÓSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA**

#### **CAPÍTULOS:**

- 1.- ASPECTOS PREVIOS**
- 2.- ASPECTOS TERRITORIALES**
- 3.- DEL MODELO DE ASENTAMIENTO**
- 4.- DEL MODELO DE DESARROLLO PRODUCIDO**
- 5.- RESPECTO DE LAS VIVIENDAS**
- 6.- RESPECTO DE LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES**
- 7.- RESPECTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**
- 8.- RESPECTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

## **1.- ASPECTOS PREVIOS**

El entendimiento de la ciudad como el marco en la que se desarrolla la mayor parte de la actividad humana de gran número de personas, es la base esencial para analizar todas aquellas disfuncionalidades que en la ciudad se producen y que en términos generales vamos a analizar como problemática urbanística.

La aceptación asimismo de que la ciudad no puede entenderse aislada del ámbito territorial en el que se asienta, obliga a realizar una referencia territorial que en el caso de Huelva, por su peso específico y posicionamiento tiene un carácter subregional y de ámbito funcional.

Entender, por último, que la ciudad es un producto elaborado a lo largo del tiempo y que su futuro más inmediato está condicionado por actuaciones heredadas, en muchos casos con acuerdos recientes, supone introducir criterios pragmáticos al análisis que se realiza, forzando de esta forma, a aceptar soluciones tramitadas que sin entrar en contradicción con el modelo adoptado pueden ser asumidas.

## **2.- ASPECTOS TERRITORIALES**

La ciudad de Huelva es considerada dentro del Sistema de Ciudades de Andalucía como un Centro Subregional y Municipio Principal del Ámbito Funcional de su mismo nombre.

### **2.1.- CENTRO COMERCIAL**

Esta situación la hace ser soporte de actividades comerciales de carácter supramunicipal para las que, hasta la fecha no ha tenido definida un área específica donde localizarse. Independientemente de las razones políticas que conllevan la implantación de las Grandes Superficies y las tensiones que ello genera, la ciudad de Huelva ha recibido a estas actividades comerciales al margen del planeamiento urbanístico, aprovechando los resquicios jurídicos que la legislación del Suelo Urbanizable No Programado nos presenta, en un caso, y en otro con una remodelación urbana que introdujo otra de ellas en un lugar inadecuado desde el punto de vista urbano.

Es preciso delimitar áreas en las que introducir estas actividades comerciales, ligándolas a las necesidades de la ciudad y de la comarca, enmarcándolas dentro de la ordenación urbana y estableciendo claros mecanismos que definan el modelo de su implantación.

### **2.2.- CENTRO ADMINISTRATIVO**

La condición de capital de provincia de Huelva hace que la ciudad soporte dentro de su trama urbana gran cantidad de edificios de carácter administrativo e institucional correspondientes a la Administración Provincial, Autonómica y del Estado.

En la actualidad una gran parte de los edificios en los que se desarrolla la actividad administrativa se encuentran, por la información recabada, en régimen de alquiler, existiendo un interés (al menos desde la Administración del Estado) de unificar los Servicios en un Edificio Multifuncional.

Esta situación heredada, en una fase de ejecución muy avanzada, debe ser asumida por la Revisión del P.G.O.U. los problemas que estas concentraciones administrativas generan, se pretenden diluir con la inclusión de estos edificios dentro de un soporte residencial que garantice un nivel de utilización superior del área

### **2.3.- CONECTABILIDAD CON LOS RESTANTES ÁMBITOS TERRITORIALES. RED DE CARRETERAS.**

Las grandes infraestructuras territoriales se gestan en la mayoría de los casos de forma ajena a los planeamientos urbanísticos, teniendo sin embargo gran incidencia en los desarrollos urbanos de la ciudad.

Huelva es una ciudad bien conectada a nivel de carreteras con el resto de los ámbitos regionales y de influencia. El estado de la red viaria es bueno dado lo reciente de su creación y las labores de mantenimiento a que está sometida.

Bien conectada con la zona más occidental del arco costero y resuelto el problema del Paso del Odiel, la realización del nuevo tramo de Huelva a Ayamonte de la A-49, resolverá las necesidades de muchos años, por lo que en este extremo no se considera deban existir problemas.

La conexión con el área más oriental es más deficiente debido esencialmente a las expectativas de futuro que el Puerto de Huelva tiene respecto a sus instalaciones, en las que, estratégicamente, apuesta por un modelo de puerto industrial asentado en el término municipal de Palos de la Frontera, que precisará de una nueva vía de comunicación que además pueda ser aprovechada para conectar los núcleos de Palos y Moguer con Huelva Capital.

### **2.4.- RED DE FERROCARRILES**

No existen programas que vayan a alterar el trazado ferroviario que discurre por el Término Municipal, aunque esté cuestionado el actual trazado Huelva-Sevilla que impide la utilización óptima de las redes de alta velocidad.

La conexión Huelva-Zafra y la posible reapertura del Huelva-Ayamonte, con su continuación hacia Portugal, recogida en el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía, no introducen nuevos problemas, salvo la necesidad de reapertura del último tramo de la línea.

### **2.5.- PUERTO DE HUELVA**

Los problemas de implantación del Puerto de Huelva y sus conflictos con la ciudad se enmarcan dentro de los problemas que siempre han tenido y tienen las ciudades con este tipo de infraestructuras.

El ámbito intermunicipal del Puerto de Huelva, centrado especialmente en los términos de la capital y de Palos de Frontera (una vez en trámite de transferencia a la Comunidad Autónoma los de Punta Umbría y Ayamonte) y las estrategias futuras del mismo, auguran que en el futuro las grandes inversiones y actuaciones se concentren en el vecino término municipal de Palos de la Frontera, adquiriendo las instalaciones de la capital un menor peso específico dentro del volumen global de actividades.

Los problemas que esta importante infraestructura genera a la ciudad son conocidos:

- \* privatización de un frente litoral de gran atractivo para la ciudad
- \* imagen urbana de este frente

Los problemas que el puerto tiene con la ciudad, asimismo, son conocidos:

- \* acceso a las diferentes áreas de servicio desde la red viaria

- \* conexión entre los diferentes sectores en los que se divide el área de Servicio del Puerto
- \* definición de usos en algunas zonas del Area de Servicio especialmente en las localizadas en: Zafra y en la Avda. de Francisco Montenegro.

Todo ello supone un diálogo sobre la ordenación definitiva del Area de Servicio del Puerto recogida en su Plan Especial y las directrices que para éste contempla el Plan General

## **2.6.- TENSIONES INTERMUNICIPALES**

Los modelos de ordenación adoptados por los vecinos términos municipales no entran en contradicción con el modelo que tiene el de Huelva capital, aunque existen iniciativas en el de Aljaraque que desequilibran el mismo y que obligan al menos a un comentario.

El término municipal de Aljaraque, con la existencia de unos condicionantes físicos y paisajísticos propios, ha suplido las carencias de la Capital con una oferta residencial de media y baja densidad, absorbiendo una demanda que dentro del término municipal de Huelva no tenía respuesta.

Las propuestas de localizar en Nuevo Corrales polígonos residenciales tipológicamente diferentes, supone aprovechar las dotaciones, equipamientos e instalaciones generadas en la capital por una parte; demandar esas instalaciones cuando éstas sean deficitarias a la Capital por otro, detrayendo recursos económicos para cubrirlos.

Esto fuerza a actuaciones concretas desde la Corporación onubense en el sentido de defender que sus expectativas de crecimiento no sean absorbidas por este Municipio y que el planeamiento del mismo responda a sus posibilidades reales de crecimiento.

## **3.- DEL MODELO DE ASENTAMIENTO**

### **3.1.- CIUDAD POLINUCLEADA**

Diversos núcleos componen la ciudad de Huelva en los que se concentran las actividades urbanas, separados por áreas no urbanizadas con usos agrícolas o sin uso.

Este modelo de Barrios desconectados supone una utilización muy extensa del territorio una red viaria y de infraestructuras superior, en términos relativos, a la que precisa la población que sirve.

Sólo algunas áreas concretas de la ciudad, especialmente las áreas más antiguas, presentan una imagen urbana consolidada; el Casco Antiguo, Isla Chica, Matadero, Barrio Obrero, Huerta Mena, son ejemplos de ello.

La multitud de vacíos existentes, los procesos de ordenación indicados en ellos, los previstos y no realizados, suponen para la imagen urbana de la ciudad uno de los problemas de mayor entidad y, por otra parte, de más difícil solución.

### **3.2.- PERÍMETRO URBANO EXTENSO**

La ciudad de Huelva no tiene capacidad suficiente para ocupar los terrenos con potencialidad urbanística que tiene consolidados por la realización de grandes infraestructuras, fundamentalmente viarias.

Se ha de aceptar que parte de este territorio no es preciso para el futuro desarrollo de la ciudad, máxime cuando las expectativas de crecimiento son muy escasas, por lo que se obligará a que gran parte del mismo sea clasificado como Urbanizable No Programado.

### **3.3.- ÁREAS VACÍAS**

Uno de los problemas más importantes a los que se tiene que enfrentar la ciudad de Huelva es al Uso que las áreas no ocupadas por la Edificación van a tener en el futuro, una vez asumido que no existen posibilidades económicas ni de demanda residencial, para su utilización.

Existen varias clases de áreas no ocupadas por el Uso Residencial. Unas tienen una utilización mixta residencial-agrícola-forestal-hortícola, que debe ser mantenida, introduciendo en ellas condiciones de salubridad.

Otras presentan características topográficas que las hacen inútiles para los desarrollos urbanos. En éstas es necesario dar respuesta para la consolidación de las tierras y la actuación en ellas como elementos paisajísticos.

Otras mantienen un carácter mixto, por lo que las soluciones deben responder asimismo a este carácter diverso, de permisividad y reconocimiento de las implantaciones residenciales existentes y de actuación paisajística.

Los problemas que genera la gestión de estos espacios tienen que ser resueltos, obviamente, a largo plazo.

### **3.4.- ÁREAS DE MARISMAS**

Protegidas las Marismas del Odiel por medio de su inclusión dentro del Inventario de Espacios Protegidos de Andalucía, los problemas que ello genera son más de gestión de este espacio y su apertura efectiva al público que de ordenación.

En fase de recuperación parte de las Marismas del Tinto, surge el problema de la utilización de este espacio de enorme importancia no sólo para la ciudad sino para su ámbito de influencia. Se precisa la definición de Usos de esta extensa zona, la creación de un órgano de gestión y administración de la misma y, en el ordenamiento, el establecimiento de nuevos accesos que permitan su utilización.

Las balsas donde actualmente se vierten los fosfoyesos deberán, en su día, recibir idéntico tratamiento que el que ahora se ha realizado en la zona antes descrita, por lo que se debe prever su actuación futura o al menos señalar en el planeamiento esta situación.

## **4.- DEL MODELO DE DESARROLLO PRODUCIDO**

### **4.1.- DENTRO DEL SUELO URBANO**

#### **4.1.1.- Casco Antiguo**

El proceso de renovación del Casco ha supuesto para esta zona un incremento residencial y terciario con efectos directos en:

- a) El Parque Edificado

Se ha producido una alteración sustancial de las tipologías residenciales tradicionales con un consiguiente incremento de densidad. Se evalúa en un 60% el grado de renovación del área, con lo que de seguir las actuales expectativas el Casco deberá soportar unos niveles de residencial no aceptables para la estructura urbana allí existente. Este proceso de renovación ha destruido piezas arquitectónicas de cierto valor para la imagen de la ciudad, sin que hayan sido efectivas las medidas de catalogación y de delimitación de entornos.

El mantenimiento de la imagen urbana en gran número de calles del Casco debe convertirse en una fundamentación del documento, buscando elevar los aprovechamientos por medio de actuaciones retranqueadas, eliminación de normativas injustificadas, etc.

b) El Cambio de Alineaciones

El criterio higienista de ampliar el viario y permitir un incremento en el número de plantas y la densidad de las parcelas que dan a un frente se presenta ineficaz para el proceso de ordenación de este área.

La escasa recuperación de viario que se produce por el retranqueo de los edificios es ocupada por el aparcamiento de los vehículos, por lo que no se gana en calidad de este espacio, ni la cantidad que se obtiene merece todo el proceso que sigue.

Los problemas de cambio de alineación genérica, empleado en la mayoría de las calles del Casco Antiguo, deben ser reconsiderados. Tomando como criterio fundamental el mantenimiento de las actuales y la resolución de los edificios fuera de línea por medio de actuaciones de detalle.

c) Edificios Catalogados

Los criterios de catalogación puntual y no de ambientes, escenas urbanas, etc, ha supuesto que en determinadas zonas el edificio protegido quede descontextualizado del entorno, convirtiéndose en un recuerdo patético del pasado.

La catalogación no debe tan sólo recoger el patrimonio arquitectónico, sino también englobar espacios públicos, elementos del mobiliario urbano, zonas de paisaje, árboles, etc., al objeto de convertir el mismo en un documento de referencia sobre la imagen a preservar de la ciudad en su conjunto.

d) Los Espacios Públicos

El mecanismo de obtención de espacios públicos en el interior de las manzanas se ha visto ineficaz en muchas de ellas, modificadas por iniciativa municipal.

El problema esencial radica en la inexistencia de una gestión para la consecución de estos espacios, gestión que se hace indispensable cuando se está afectando a multitud de propietarios.

La falta de un diseño futuro sobre estos espacios y la ambigüedad de los Usos en los mismos, hace que se tenga que replantear en profundidad el número de ellos y, en caso de mantener alguno, afectándolo a una Unidad de Ejecución y estableciendo un Sistema de Actuación.

e) Normativa Urbanística

Algunos aspectos deben ser reconsiderados en función de su escasa o nula operatividad, generando más problemas que soluciones.

Destacamos los solares inedificables y su complicado régimen de actuación; los chaflanes en solares de esquina, las cubiertas inclinadas, las normas de volumen, los cambios de altura, etc.

La extensión de la normativa debe ser sustituida por la de facilitar su aplicación adecuándola a prácticas no torticeras que permitan una arquitectura correcta y representativa de nuestra época.

#### f) Aparcamientos y Sistema Viario

La alta concentración terciaria que se presenta en el Casco Antiguo hace que éste sea receptor de la inmensa mayoría de los ciudadanos que vayan a realizar compras, gestiones administrativas e incluso ocio.

La capacidad actual de aparcamiento anejo al viario dentro del Casco, asciende a unas 2.000 plazas que privatizan un espacio socialmente mucho más útil, toda vez que, salvo muy raras excepciones, el acerado tiene dimensiones ridículas a la par que se encuentra, la mayoría de las veces, invadida por los vehículos aparcados.

Toda esta situación hace que el aparcamiento y la circulación dentro del Casco Antiguo sea difícil, incomprensible, por otra parte, ante la escasa entidad del mismo.

Los aparcamientos que se realizan en los bordes del Casco podrán, en cierta medida, paliar este problema, pero la búsqueda de una plaza en la que aparcar dentro del Casco seguirá originando un tráfico y una ocupación de vía pública que no son deseables.

#### 4.1.2.- Otras Áreas en Renovación

Los procesos de renovación mantenidos en otras áreas del Suelo Urbano han originado problemas similares a los descritos para el Casco Antiguo, aunque paliados en cierta medida por el menor poder de atracción de las mismas, que se ha traducido en una menor terciarización, en un grado de renovación menos intenso y, en algunas zonas, en un nivel de renovación prácticamente nulo.

Las expectativas otorgadas a las Colonias, parte del Higueral, algunas manzanas de Isla Chica y Viaplana, no consolidadas, permiten reducir sus edificabilidades, potenciando en algunas zonas una tipología residencial diferente, fundamentada en viviendas uni o bifamiliares.

Al igual que para el Casco Antiguo, se debe proceder a una revisión global de la normativa que regula a estas áreas, buscando eliminar todos aquellos aspectos que impiden una utilización normal del suelo respecto a las expectativas otorgadas por el Plan.

#### 4.1.3.- Barrio Obrero

El problema existente en este conjunto proviene del interés que tiene su conservación como legado de una arquitectura implantada en nuestra localidad por los ingleses y el conflicto que ello genera en una población que precisa alterar, modificar y/o ampliar la misma para conseguir unos índices de utilización acordes con el nivel de vida actual.

Su incoacción como Conjunto Histórico-Artístico y por tanto su inclusión dentro del régimen de protección que esta legislación establece, no ha impedido que actuaciones desafortunadas se hayan venido realizando en la Barriada.

Sólo actuaciones en las que se aúnen preservación, fomento y medidas concretas de

rehabilitación y/o ampliación, consensuadas con los agentes sociales y las administraciones implicadas, podrán resolver este conflicto.

#### 4.1.4.- Barrios Consolidados

Realizar un diagnóstico detallado de cada uno de los Barrios Consolidados de esta ciudad parece innecesario, pero sí interesa realizar unas anotaciones de carácter general para, con posterioridad, profundizar en alguno de ellos.

La escasa edad de las edificaciones en la inmensa mayoría de ellos hace que no existan áreas de rehabilitación preferente ni problemas graves que amenacen ruina.

En general los problemas de los Barrios se reducen en el tratamiento de los espacios públicos y en la utilización de las dotaciones o creación de algunas de ellas.

Los niveles dotacionales son analizados en un capítulo aparte, pero podemos señalar a grosso modo que no existen problemas de enseñanza obligatoria, que existen necesidades de carácter asistencial, sanitario y sobre todo de espacios libres de uso y dominio público de carácter local.

#### 4.1.5.- Zona Industrial de la Punta del Sebo

Como se señalaba en el Documento de Criterios y Objetivos, la relación de la ciudad con las industrias de Punta del Sebo ha estado sometida a un conflicto permanente aún no resuelto.

El planteamiento adoptado por el Plan General actual, es "fuera de ordenación" y la eliminación de estas industrias por medio de planeamientos irrealizables (supeditados a P.D.T.C. de media provincia, o a Planes Especiales, físicamente inabordables) ha generado un status en el que las Empresas protestan por su situación (aunque ello no impide ni ha impedido su normal funcionamiento, incluidas ampliaciones, renovaciones, etc.) y la ciudad observa el resultado de un debate y una normativa estéril en cuanto a la recuperación de este Área.

El deseo de la ciudad de recuperar un espacio, alejar contaminación y peligros potenciales de accidentes y a la vez no perder los puestos de trabajo allí generados conduce a la solución de la reubicación de la industria pesada considerada desde esta óptica como la solución óptima.

En la coyuntura actual y dado que el montante de las nuevas inversiones anunciadas en la Fundación de Riotinto Minera, se aproxima a los costes estimados para la reubicación, establecidos en el estudio realizado por ADARO por encargo de la Mesa para la recuperación de la Avenida Francisco Montenegro, parece que sería posible y conveniente reestudiar la posibilidad de las condiciones de una reubicación de las plantas.

Sin embargo esto choca con la posición de las Empresas que afirman que su viabilidad se garantiza exclusivamente en la actual ubicación, y esgrimen el Documento de Acuerdo de la Mesa para la Recuperación de la Avenida Francisco Montenegro de 22 de Marzo de 1991, para oponerse a reubicación alguna y pedir la seguridad jurídica que la Revisión del PGOU pueda proporcionar a los usos actuales.

Por otro lado, la Autoridad Portuaria de Huelva en su "Planteamiento estratégico del desarrollo de las valoraciones puerto-entorno urbano y territorial", documento de Abril de 1994 reconoce que:

"..... Los tramos del Puerto Interior (muelle de Levante, Transversales y Punta del Sebo) siguen presentando las limitaciones estructurales de pasadas décadas, incluso aumentadas por la evolución tecnológica del transporte marítimo, y pese a tener una superficie de 343,8 has. , no representan hoy más que el 22% de los tráficos y el 36,5% de los ingresos del Puerto, la transferencia de actividad hacia el Puerto Exterior experimenta un impulso decisivo..."

y más adelante:

"..... La Zona de las Transversales y la Punta del Sebo presenta una situación claramente contradictoria:

- a) Por una lado, las limitaciones portuarias antes descritas reducen las perspectivas de desarrollo futuro para actividades portuarias de primera línea, y su ubicación para concesiones de segunda y tercera línea queda desplazada respecto a la zona de entrada y salida de tráficos (el Puerto

Exterior).

- b) Por otro, esta zona sigue siendo la base de localización del Polígono Industrial de Huelva y de no pocas de las actividades auxiliares del mismo. La importancia socioeconómica del mismo, aún hoy y pese a constituir la imagen de un tipo de desarrollo ya superado, es incuestionable. Las contradictorias presiones por su reconversión reflejan los propios conflictos del modo elegido en décadas pasadas: desarrollo (y, por lo tanto, puestos de trabajo) sin consideración de sus impactos urbanos y medioambientales."

y aún:

- "I.- El futuro del Puerto de Huelva, como puerto industrial y granelero, estará nucleado principalmente en el Puerto Exterior, con el Puerto Interior para las actividades fundamentalmente de pesca, y la Punta del Sebo como núcleo portuario industrial complementario, con actividades de servicio y portuarios compatibles con los desarrollos urbanos de su entorno. Garantizar su futuro pasa por lo tanto, por establecer una unidad funcional muy competitiva entre Puerto Exterior y Polígono Industrial Nuevo Puerto, en el término municipal de Palos de la Frontera. Se plantea, por lo tanto, la necesidad de establecer una estrategia conjunta entre las administraciones competentes para crear, a medio-largo plazo, las condiciones de oferta de suelo, infraestructurales, de servicios y medioambientales para desarrollar un complejo portuario-industrial.
- II.- De forma complementaria y compatible con este planteamiento central, el Puerto está abierto a considerar la apertura de un proceso, a medio-largo plazo, concertado de renovación y recualificación urbana de las zonas que, por efecto del crecimiento urbano o de las exigencias tecnológicas o medioambientales, pueden entrar en conflicto con el desarrollo urbanístico de Huelva. Este proceso, a desarrollar en un largo plazo de tiempo, podría ser llevado a cabo conforme a los siguientes criterios:
  - a) Consolidación de las garantías jurídicas a los actuales concesionarios, de forma que no se cree un marco de inseguridad que repercuta negativamente en la continuidad de estas actividades.
  - b) Búsqueda de soluciones que, en todos los casos, conserven los puestos de trabajo actuales en Huelva y su entorno.
  - c) Reconsideración de la tipología de actividades a desarrollar en nuevas concesiones que vayan caducando y no deseen renovarse, hacia usos más acordes y compatibles con el desarrollo urbano actual y futuro del entorno.
  - d) En los casos en que ello sea viable, apertura de procesos concertados y negociados con los concesionarios de la Punta del Sebo que se planteen importantes operaciones de reinversión tecnológica, recabando ayudas económicas y tecnológicas para considerar la posibilidad de su traslado al Complejo portuario-industrial del Puerto Exterior. Para ello, sería conveniente estudiar fórmulas de permuta de suelos con dicho polígono o con suelos actualmente no desarrollados, de forma siempre que, en caso de que el proceso sea económicamente viable, nunca se pongan en peligro los puestos de trabajo existentes ni su permanencia en la zona de Huelva."

En este contexto la revisión del PGOU tiene que limitarse a profundizar en los Acuerdos de la Mesa de fecha 22 de Marzo de 1991, estableciendo las condiciones y acciones e inversiones para la recuperación física del territorio, que permita una mejor convivencia entre los usos industriales, los urbanos y el medio físico.

A la vez las propuestas a largo plazo de la revisión del PGOU coinciden con las líneas estratégicas del Puerto Autónomo, en el sentido expresado en el documento citado más arriba.

#### 4.1.6.- Otras Zonas Industriales

Los problemas derivados de las áreas industriales de Huelva radican en su dispersión, estado del espacio público y dimensionado, siendo insuficientes para la demanda existente.

Las localizaciones dentro del Area de Servicio del Puerto presentan dos problemas diferentes, por un lado la correspondiente al Vaciadero Norte, la necesidad de dotarla de una imagen diferente, lo que implicaría, en uno de sus frentes, una discreta ampliación.

Las situadas entre el recinto colombino y el área de industria química básica, presenta unos problemas de implantación, considerando que estos terrenos no son idóneos para soportar este tipo de actividad, por lo que sería necesario establecer algunas limitaciones de carácter territorial que minimizaran la imagen inadecuada de esta zona.

Los problemas que aparecen en las situadas a lo largo de la carretera de Sevilla son los derivados de una urbanización deficiente, sobre todo en las vías transversales, que precisarán de operaciones de reurbanización y en algunas áreas de establecimiento de viarios de servicio al margen de la Nacional 431.

#### 4.2.- NUEVAS OPERACIONES URBANÍSTICAS

Es tema común de acuerdo el hecho de que el SUP de la Revisión del Plan está sometido a una serie de condicionantes urbanísticos que lo hace difícilmente incorporable al proceso de formación de la ciudad; incluso esta motivación es, según la Corporación Municipal, causa del acuerdo para la Revisión de este Documento.

Causas ligadas al documento son:

##### A.- POLÍTICA DE ASIGNACIÓN DE DOTACIONES AL SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

El actual Plan General se enfrentó en su momento a una ciudad con unos déficits de equipamientos muy elevados, con un Suelo Urbano muy comprometido con operaciones anteriores y con áreas consolidadas en las que existía una importante demanda de equipamiento.

La inmensa mayoría de las dotaciones se localizan dentro del Suelo Urbanizable Programado, confiando que el mecanismo del Aprovechamiento Medio resuelva los problemas derivados de una ciudad infradotada.

Como hemos señalado en apartados anteriores el Suelo Urbanizable Programado se divide en:

USOS	SUPERFICIE	PORCENT.
RESIDENCIAL	219	40,3
INDUSTRIAL	207	38,2
SISTEMA GENERAL	117	21,5

Sin embargo un análisis más detallado de cada uno de los sectores, especialmente los de carácter residencial, nos muestra que un total de 82,85 Has (21,27 de equipamiento, 47 de verde y 14,4 de viario) no fueron incluidas dentro del resumen general, por lo que la proporción sería:

USOS	SUPERFICIE	PORCENT.
RESIDENCIAL	136,15	25,0
INDUSTRIAL	207,00	38,2
SISTEMA GENERAL	199,85	36,8

Esta importante carga que se introduce al Suelo Urbanizable Programado hace que de cada 100 m<sup>2</sup> casi 37 se destinen a Equipamiento a nivel ciudad, debiendo con posterioridad ceder los Sistemas Locales que podrían evaluarse en un 35% de la superficie restante, es decir un 22%, lo que nos arrojaría un 60% de cesiones y un 40% de aprovechamiento.

Las cesiones anteriores podrían haber sido aceptadas siempre que no se hubiesen producido dos efectos que han venido a congelar "de hecho", las posibilidades de actuación de este suelo; y que comentamos:

#### A.- DESVIACIÓN DE LAS HIPÓTESIS DE CRECIMIENTO

Las previsiones del Plan en cuanto a población y empleo han fallado. La ciudad no ha crecido lo que se suponía y el número de empleos se ha venido reduciendo, de forma que hoy nos encontramos con una población cuyas expectativas de crecimiento sólo podemos basarlas en el crecimiento vegetativo y con unas tasas de desempleo que dificultan la economía global de la ciudad.

La falta de demanda de la población y el descenso de la solvencia económica de la misma, inciden directamente en operaciones inmobiliarias que, por sus características, precisan de inversiones importantes en infraestructuras y de un ciclo de recuperación del capital invertido, muy largo.

#### B.- EXISTENCIA DE UNA OFERTA DE SUELO MÁS COMPETITIVA

El Plan General establece, o mejor dicho, mantiene el criterio de renovación que, iniciado en el año 64, se está dando en las áreas tradicionales de la ciudad, Casco, Matadero, Isla Chica y Viaplana, Las Colonias, etc..

Este suelo, clasificado como urbano y no precisado de ninguna operación de reforma interior, o reparcelación o reurbanización, aún siendo unitariamente más caro que el del SUP tiene frente a él, las siguientes características que le otorgan su competitividad:

- a.- Está loteado, por lo que aunque su precio unitario sea superior al del SUP, es fácilmente adquirible por los operadores urbanos.
- b.- Es de inmediata edificación, tan sólo sometido al proceso de edificación y venta, con lo que el ciclo del capital invertido no supera, en muchos casos, los 18 meses.
- c.- En algunas zonas, Casco Antiguo, parte de Matadero y de Viaplana, la demanda es muy

importante por parte de los futuros adquirientes, lo que hace que las operaciones inmobiliarias tengan bastantes garantías de éxito.

d.- Las fórmulas de adquisición son variables, compra, permuta, aportación, etc., lo que facilita un mayor nivel de acuerdo entre propietario del suelo y promotor.

e.- Las operaciones a realizar se adecuan a las condiciones de los promotores onubenses, caracterizados por ser empresas de composición cuasi familiar o de escaso número de socios, con niveles de inversión medio-bajo y precisando, normalmente, apoyo financiero a los límites que las entidades bancarias están dispuestas a asumir.

Así mismo, las determinaciones tipológicas del Plan General posibilitan que en estos suelos se ejecuten los edificios plurifamiliares entremedianeras, única tipología que da respuesta a todos estos factores que determinan la competitividad de este suelo.

Por último y como factor añadido a todo el proceso, hay que señalar que la estructura administrativa municipal ha relegado los mecanismos de gestión y planeamiento y se han fundamentado en el control disciplinario de los procesos de edificación extremo éste que ha supuesto un serio hándicap a las escasas operaciones que sobre este suelo se han realizado.

Del análisis de los diversos Planes, escasos en ejecución, se deduce una primera afirmación genérica:

- Para que el Suelo Urbanizable Programado se haya podido gestionar, ha sido preciso alterar las condiciones que el Plan asignaba al mismo; al no haberse producido una Revisión del documento, esta alteración ha debido hacerse sector por sector.

## **5.- RESPECTO DE LAS VIVIENDAS**

Los problemas de la vivienda en Huelva, al igual que en el resto de las ciudades, están ligados, en gran parte a la existencia de un Suelo urbanísticamente dotado y equipado y con una repercusión de suelo aceptable para los diversos tipos de regímenes de Protección Oficial.

Dotada la política pública de construcción de viviendas de mecanismos jurídicos e instrumentos suficientes para ello, el principal problema para hacerla efectiva reside en la existencia de un suelo que permita consolidar esta política.

Como hemos señalado, este Suelo en la actualidad es muy escaso se circunscribe a algunas parcelas aisladas provenientes de adquisiciones y/o cesiones, así como al localizado en el Polígono B del Sector Ocho.

Objetivo principal, ya señalado en documentos anteriores, debe ser resolver este problema, llegando incluso a otorgar, para determinados regímenes de suelo, el carácter de dotacional.

## **6.- RESPECTO DE LOS EQUIPAMIENTOS Y DOTACIONES**

### **6.1.- ASPECTOS PREVIOS**

Para el cálculo de las necesidades de equipamientos se ha procedido a realizar un doble análisis; en primer lugar cuantitativo, con la finalidad de obtener cuáles son los déficits numéricos que tiene la ciudad de Huelva al aplicar los estándares a la población existente y, por otro lado cualitativo intentando deducir las necesidades detectadas y previsiones de formalización de las mismas a través de determinados parámetros y consultas a las diversas administraciones,

Para deducir las necesidades desde un punto de vista cuantitativo se procede en primer lugar, a obtener un estándar de m<sup>2</sup> por habitante para cada una de las dotaciones. En él se hace intervenir la renta per cápita de Huelva, la densidad de población, los diferentes estratos obtenidos de la pirámide de población y, por último, la población total. Con estos indicadores se obtiene una relación m<sup>2</sup> por habitante que servirá para obtener la necesidad global de cada dotación.

En el presente documento se definen las necesidades globales de la ciudad a niveles cualitativos, en documentos posteriores se pretende obtener las necesidades a niveles más reducidos de forma que sirvan como objetivos de ordenación de los Planes Especiales de Barriadas.

El nivel cualitativo se desarrolla por medio de:

a) Ámbitos de cobertura:

- Para ello se toman, para las dotaciones señaladas, los radios de servicio óptimos medios y máximos.

b) Idoneidad de la dotación:

- Realizamos una valoración cualitativa de la dotación existente y su capacidad de dar respuesta a las exigencias y demandas de la población, sobre todo evaluando la superficie destinada a este servicio.

Con todo ello se pretende obtener áreas de localización preferente para cada tipo de dotación, señalando además las superficies precisas para ello.

## **6.2.- NECESIDADES CUANTITATIVAS Y DÉFICITS DETECTADOS**

### DATOS BÁSICOS

A los efectos de obtener las necesidades de cada una de las dotaciones, los datos iniciales que se utilizan son:

- 1.- La renta per cápita de Huelva capital es del 85,71% de desviación sobre la media nacional.
- 2.- Densidad de población.

Considerando el perímetro urbano de la ciudad de 7,435 km<sup>2</sup>, y la población existente en el mismo de 146.045 personas, se obtiene una densidad de habitantes por km<sup>2</sup> de 19.643.

Considerando el término municipal de 148,79 km<sup>2</sup>, la densidad de población en el término asciende a 981,55 hab/km<sup>2</sup>.

- 3.- Pirámide de población.

Según explotación obtenida del Censo del 1991, la pirámide de población de Huelva Capital es la que se expone en el gráfico.

- 4.- Otros indicadores

Para determinados equipamientos se adoptan los índices elaborados por el CEUMT, recogidos

en el cuadro que se adjunta:



Cuadro 14. Estándares de referencia y procedimiento de determinación de déficits urbanísticos.

1. Tabla de referencia de necesidades a nivel de municipio.

TAMAÑO MUNICIPIO		EQUIPAMIENTO EDUCATIVO				EQUIPAMIENTO DEPORTIVO			EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL					OTROS EQUIPAMIENTOS			ZONAS VERDES	
		Preescolar %	EGB %	BUP %	Ens. Prof. %	Futbol %	Polidep. %	Otros %	Dispen. %	Ancianos %	Guardería %	Hosp. %	Centro Social/Biblioteca %	Museos %	Administr. %	Mercado %	Urbanos %	Vecinales %
Demanda E.	0 - 5.000	65	100	--	--	100	100	--	100	--	25	--	100	--	100	100	100	100
	5.000 - 12.000	65	100	--	--	100	100	--	100	7	25	--	100	100	100	100	100	100
	12.000 - 20.000	65	100	50	30	100	100	100	100	7	25	--	100	--	100	100	100	100
	20.000 - 50.000	65	100	50	30	100	100	100	100	7	25	0,7	100	--	100	100	100	100
	50.000 - 100.000	65	100	50	30	100	100	100	100	7	25	0,9	100	100	100	100	100	100
	100.000 - 300.000	65	100	50	30	100	100	100	100	7	25	1	100	100	100	100	100	100
Grupos de Edad (años)		3-5	6-13	14-17	14-17	todos	todos	todos	todos	65	0-3	todos	todos	todos	todos	todos	todos	todos
Estándar (m <sup>2</sup> /plaza)	0 - 5.000	10	10	--	--	1 Ud.	1 Ud.	--	1 Ud.	--	1 Ud.	--	1 Ud.	--	1 Ud.	1 Ud.	5	3
	5.000 - 12.000	10	10	--	--	1 Ud.	1 Ud.	--	1 Ud.	60	10	--	0,20	--	0,40	0,10	5	3
	12.000 - 20.000	10	10	15	20	2 Ud.	2 Ud.	1 Ud.	1 Ud.	60	10	--	0,20	--	0,40	0,10	5	3
	20.000 - 50.000	10	10	15	20	0,90	0,15	0,20	2 Ud.	60	10	150	0,20	--	0,40	0,10	5	3
	50.000 - 100.000	10	10	15	20	0,90	0,15	0,20	0,05	60	10	180	0,20	0,30	0,40	0,10	5	3
	100.000 - 300.000	10	10	15	20	0,90	0,15	0,20	0,05	60	10	180	0,20	0,30	0,40	0,10	5	3
Tamaño unidad (m <sup>2</sup> )						9.000	2.000	3.000 (gimn./piscina)	1.000		500		800		1.000	500		

2. Método de estimación de necesidades

- Determinación de volumen de población por el grupo de edad (G.E.)
- Cálculo de la demanda efectiva (DE = G.E. x Porcentaje de demanda efectiva)
- Cálculo de necesidad suelo = D.E. x estándar (Si no se expresa estándar es preciso reseñar la unidad mínima).
- Fracción en unidades de equipamiento

FUENTE CEUMT.

### 6.2.1.- Equipamiento Asistencial

La clasificación de Centros asistenciales que se realiza desde este documento es la siguiente:

- Templos y Centros Parroquiales
- Guarderías
- Orfanatos
- Residencia de ancianos

#### Templos y Centros Parroquiales

- Se evalúa para la población del año 2003 unas necesidades de suelo de 46.420 m<sup>2</sup>.
- De los datos aportados no se deduce la superficie existente de las actuales edificaciones destinadas al culto.
- Se ha detectado la necesidad de terrenos para la futura Iglesia-Catedral de Huelva, considerando para ella una superficie del orden de los 5000 m<sup>2</sup>.

#### Guarderías

- Se evalúan unas necesidades globales de suelo para guarderías de 13.582 m<sup>2</sup>, detectándose un déficit de unos 5.000 m<sup>2</sup>.

#### Orfanatos

- Se evalúa para esta dotación asistencial, de carácter local, unas necesidades de 6.000 m<sup>2</sup>, no detectándose déficit.

#### Residencia de ancianos

- Dotación de carácter supramunicipal. Se ha considerado que Huelva podía absorber el 20% de las necesidades provinciales, evaluándose éstas en un 12% de la población superior a los 65 años, precisándose una superficie de 70.380 m<sup>2</sup> destinados a estos usos, en unidades recomendadas de unos 3.500 m<sup>2</sup> para unas 150 plazas.

Se detecta un déficit de unos 15.000 m<sup>2</sup>.

### 6.2.2.- Equipamientos Deportivo

Englobamos dentro de este apartado

- Conjunto Polideportivo (Ciudad Deportiva)
- Pistas polideportivas
- Campos al aire libre

#### Conjunto Polideportivo

- Engloba este conjunto el deporte al aire libre de competición, gimnasios, pistas cubiertas, piscinas al aire libre y cubiertas.

Se evalúan unas necesidades globales de 105.000 m<sup>2</sup>.

Se detecta un déficit de unos 60.000 m<sup>2</sup>.

#### Pistas polideportivas

- Se evalúa su necesidad en 22.000 m<sup>2</sup>, su ámbito de cobertura es la barriada, estando cubierta la demanda.

#### Campos al aire libre

- Se engloban dentro de ellos las pistas descubiertas, los campos de fútbol, etc.. Se evalúan unas necesidades de 127.000 m<sup>2</sup>, precisándose unos 50.000 m<sup>2</sup> para este uso.

### 6.2.3.- Equipamiento Verde

Incluimos dentro de este grupo de equipamiento público

- Sistema General Verde, parque urbano
- Sistema General Verde, parque comarcal.

Entendemos que no puede ser objetivo general del Plan el resolver los déficits de los Sistemas Locales al objeto de alcanzar unos estándares no excesivamente definidos, aunque en la Revisión que se presenta se pretende conseguir espacios Libres de estas características dentro del Suelo Urbano.

#### Sistema General Verde. Parque Urbano.

- La exigencia legal establece un mínimo de 5 m<sup>2</sup> por habitante, lo que nos arroja una necesidad de  $159.727 \times 5 = 798.635$  m<sup>2</sup>

Se detecta un déficit de 723.000 m<sup>2</sup>.

#### Sistema General Verde. Parque Comarcal.

- Independientemente de la existencia de extensas áreas arboladas en los términos municipales vecinos (Aljaraque, Punta Umbría y Moguer, esencialmente). Con zonas recreativas destinadas a su utilización familiar en desplazamientos no diarios y de la existencia de espacios libres dotacionales de playa en los términos de Punta Umbría y Palos de la Frontera, se ha considerado preciso introducir esta necesidad como espacio con mayor nivel de actividad y utilización que los anteriormente señalados. Se evalúa la necesidad para el horizonte del año 2003 en 400.000 m<sup>2</sup>, es decir 400 has.

### 6.2.4.- Equipamiento Docente

La clasificación de los Equipamiento docentes se realiza teniendo en cuenta las determinaciones que marca la LOGSE, dividiéndolas en:

- Centros de Educación Obligatoria (primaria y secundaria)
- Centros de Bachillerato

- Centros de Formación Profesional

- Enseñanza Universitaria

#### Centros de Educación Obligatoria

- Aplicando los estudios antes mencionados, las necesidades de suelo para estos centros, para la totalidad de la población es de 315.000 m<sup>2</sup>.
- Existen un total de 400.000 m<sup>2</sup> destinados a la enseñanza, tanto pública (240.000 m<sup>2</sup>) como privada (160.000 m<sup>2</sup>).

Se detecta un déficit del público de 75.000 m<sup>2</sup>; teniendo en cuenta la enseñanza privada existe superávit en esta dotación.

Según información aportada por la Delegación de la Consejería de Educación, existe un déficit en varias áreas de la ciudad, tales como Huerto Paco, Isla Chica y Los Rosales, cifrando el mismo en 47 Unidades, lo que supone un total de 33.000 m<sup>2</sup> en su totalidad.

#### Centros de Bachillerato Unificado Polivalente

- Se estima una necesidad de suelo para BUP de 86.197 m<sup>2</sup>, existiendo un total de 60.000 m<sup>2</sup>. detectándose un déficit de 26.000 m<sup>2</sup>.

#### Centros de Formación Profesional

- La necesidad de suelo para Formación Profesional se estima en 69.467 m<sup>2</sup>, existiendo en la actualidad un total de 60.000 m<sup>2</sup>, detectándose por tanto un déficit de 10.000 m<sup>2</sup>.

#### Centros Universitarios

- El equipamiento universitario, dadas las particularidades de la Enseñanza universitaria, difícilmente puede ser evaluado desde la perspectiva de la población existente en la ciudad, e incluso provincial.
- La reciente creación de la Universidad de Huelva y el escaso período que lleva de funcionamiento ya ha dado como resultado una población estudiantil que ronda los 9.000 alumnos.
- El análisis que desde la propia Universidad de Huelva se tiene para el futuro de la misma es la de un Centro medio con una población no superior a los 15.000 alumnos.
- Desde un punto de vista numérico (análisis de la población provincial en el horizonte del 2003), se obtendría unas necesidades de suelo de 134.382 m<sup>2</sup>.
- Desde un punto de vista del diseño de la Universidad, un campus universitario de 15.000 alumnos precisaría de unos 450.000 m<sup>2</sup>, considerando un estándar medio de 30 m<sup>2</sup> por alumno.
- Como hemos señalado anteriormente, el diseño que para la Universidad de Huelva se tiene, precisa de unas instalaciones con una demanda de suelo de 450.000 m<sup>2</sup>.

En la actualidad la Universidad de Huelva cuenta con:

- Sede del Rectorado en La Merced ..... 3.343 m<sup>2</sup>
- Campus Cantero Cuadrado ..... 5.910 m<sup>2</sup>
- Campus del Carmen ..... 160.387 m<sup>2</sup>
- Edificio en Miguel de Unamuno ..... 6.150 m<sup>2</sup>

TOTAL ..... 175.790 m<sup>2</sup>

Se incluye, asimismo dentro de este equipamiento la Escuela Náutico Pesquera con una superficie de 9.235 m<sup>2</sup>.

El déficit que se observa asciende a 274.210 m<sup>2</sup>

Para absorber este déficit se incorpora al Campus del Carmen un total de 81.113 m<sup>2</sup> con un uso estrictamente universitario, adicionando la futura Ciudad Deportiva, de forma que se compartan instalaciones entre la Universidad y la Ciudad.

Se reserva, con destino a equipamiento a nivel ciudad, entre ellos para Enseñanza Universitaria, un área delimitada por la A-49, la Nacional 431, la Ronda en su tramo S.E. y el acceso a la actual Escuela de Enfermería situada en el antiguo Hospital Psiquiátrico.

La clasificación de este suelo es de Urbanizable No Programado y su superficie asciende a 58 Has.

Con todo lo expuesto, se obtendría:

- Instalaciones Actuales Universidad ..... 175.790 m<sup>2</sup>
- Incrementos/decrementos del Avance:
- Incremento Campus del Carmen ..... 81.113 m<sup>2</sup>
- Decremento Edificio M. Unamuno ..... 4.000 m<sup>2</sup>

TOTAL ..... 252.903 m<sup>2</sup>

- RESERVA S.U.N.P. PSIQUIÁTRICO (\*) ..... 580.000 m<sup>2</sup>

(\*) Esta dotación no está programada. Se introduce en ella la categoría de Reserva de Suelo, conforme a lo establecido en la vigente Ley del Suelo.

#### 6.2.5.- Equipamiento Sanitario

La clasificación de los centros sanitarios se realiza teniendo en cuenta los criterios recogidos en las Instituciones andaluzas de Salud.

Los hemos dividido en:

- Hospitalario
- Ambulatorios
- Consultorios o Centros de Salud

##### Hospitalario

- El ámbito de cobertura de estas instalaciones es el de la zona sur de la provincia, absorbiendo el 70% del total provincial, mientras que el 30% restante se cubriría con el Hospital de Riotinto.

- Las necesidades de camas que se obtienen son de 3.150, de las que 1.120 corresponden a Huelva capital.
- En este global se incluyen las necesidades de hospital general, quirúrgico, maternal e infantil.
- De las consultas realizadas ante la Consejería de Salud se entiende por esa Administración que en la actualidad existe una oferta suficiente de plazas hospitalarias, máxime si tenemos en cuenta que en los actuales hospitales existen aún camas sin dotar en número aproximado de 300.

#### Ambulatorios

- Tiene un ámbito de cobertura local, considerando que no existe demanda para este Uso.

#### Consultorios o Centros de Salud

- Su ámbito de cobertura es local, con actuaciones a nivel de barrio o sectores. Según el mapa de atención primaria de la salud de la provincia de Huelva, las necesidades se circunscriben a 8 Centros de Salud.
- Existe una discrepancia aún no resuelta sobre la forma de resolver el déficit de los cuatro centros de salud que restan por realizar dentro de la ciudad, correspondientes a las zonas de Polígono San Sebastián, Barrio Obrero, Centro y Adoratrices.
- Esta discrepancia existe en el momento en que desde algunas instancias se considera que los tres deberían situarse en el antiguo edificio del Manuel Lois, que resultaría más que suficiente para absorber la demanda derivada de estos tres centros, y otros consideran que la necesidad de acercar las instituciones a los usuarios obliga a localizar estos terrenos en las áreas señaladas.

En todo caso, las necesidades de suelo se cifran en unos 5.000 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.6.- Equipamiento Sociocultural

Englobamos dentro de este apartado los siguientes equipamientos:

- Centros y Asociaciones Culturales
- Bibliotecas
- Salas de Espectáculos

#### Centros y Asociaciones Culturales

- Se evalúa una necesidad global de 6.500 m<sup>2</sup> construidos para el horizonte del año 2003.

#### Bibliotecas

- Las necesidades para esta dotación se evalúan en 6.300 m<sup>2</sup>

#### Salas de Espectáculos

- Hemos de señalar que englobamos dentro de este equipamiento genérico las salas de cine, conciertos, teatros y Salas de Exposiciones y Conferencias de titularidad pública.
- Las necesidades se evalúan en 30.000 m<sup>2</sup> construidos, siempre para el horizonte del año 2003.

#### 6.2.7.- Servicios Públicos de la Administración

Dentro de este apartado incluimos:

- Cementerios
- Comisarías
- Juzgados
- Correos
- Bomberos
- Telefonía

##### Cementerios

- Las necesidades se evalúan en 301.000 m<sup>2</sup>, aunque la aplicación del estándar no tiene en cuenta la reducción que se produce por la inclusión del proceso de incineración.

##### Comisarías

- Englobamos dentro de esta superficie todas las instalaciones de Policía y Guardia Civil. Nos arroja una superficie necesaria para el horizonte del año 2003 de 36.000 m<sup>2</sup>.

##### Juzgados

- Teniendo en cuenta que en la capital se localiza la Administración de Justicia que tiene ámbito local, comarcal y provincial, las necesidades de suelo construido han tenido en cuenta estos factores, arrojándose una necesidad de 12.000 m<sup>2</sup> construidos.

##### Correos

- Se evalúa una necesidad de 11.500 m<sup>2</sup>

##### Bomberos

- El Parque de Bomberos preciso, sólo para Huelva capital, arroja una superficie de 8.000 m<sup>2</sup>.

##### Telefonía

- Las instalaciones y edificios precisos para cubrir las necesidades de población en el horizonte del 2003, en telefonía ascienden a 13.300 m<sup>2</sup>.

#### 6.2.8.- Comercial Público

Dentro de este grupo tan sólo se introducen los mercados públicos, obteniéndose para el horizonte marcado una necesidad global de suelo de 90.000 m<sup>2</sup>.

Hemos de señalar que los datos obtenidos por aplicación del método recogido en la monografía antes señalada y que ha servido para la obtención de los restantes, ha sido cuestionada respecto a esta dotación.

Así diversas publicaciones arrojan un estándar global de 0,36 m<sup>2</sup> por habitante, distribuidos en mercados centrales y de sector, en proporción de 0,2 y 0,16.

Esto nos arrojaría una cifra global de 57.154 m<sup>2</sup> de necesidad, cifra inferior a la anteriormente indicada.

## **7.- RESPECTO DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO**

Se recoge en este punto los datos aportados por el estudio realizado por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Huelva "Patrimonio Municipal del Suelo. Sistemas de Información Geográfica" de Enero de 1996. Se han detectado algunas omisiones en los datos contenidos en este estudio, pero en términos generales se puede considerar como válido.

Según lo anterior, el Patrimonio Municipal del Suelo es el siguiente:

### Resumen del Patrimonio Municipal según clasificación del suelo

	URBANO	URBANIZ.PROGRAM	URBANO INDUSTRIAL	TOTAL
NÚMERO	29	7	54	90
METROS	281.158,04	16.974,67	18.282,50	316415,21
PRECIO	23.544.615	15.840.572	35.925.400	75.310.587

### **7.1.- SUELO URBANO: 29 Parcelas**

El suelo urbano, patrimonio municipal, es el relacionado en el siguiente cuadro, donde se especifican los datos de superficie en metros cuadrados, el destino que tienen adjudicado según el vigente planeamiento, las afecciones urbanísticas, el valor en pesetas y la situación en que están las parcelas.

SUPERFICIE	DESTINO	AFEC.URBANÍSTICAS	VALOR	SITUACIÓN
168	Solar	U.E.3 PERI Cabezo San Sebastián	297.000	c/San Sebastián
140,82	Solar	Solar		Gota de Leche (La Merced)
225,31	Solar	Solar	150.000	Pº.Independencia (La Merced)
87	Solar	PERI A-16 U.E.1.	20.000	c/ Cumbres Mayores
87	Solar	PERI A-16 U.E.1.	20.000	c/ Cumbres Mayores
93,45	Solar	Solar	224.085	c/ Cumbres Mayores
80	Solar	Solar	124.000	c/ Cumbres Mayores
20.750	Avda. C.Colón		3.000.000	Junto Manuel Siurot
118,8		Solar	592.730	Cabezo La Joya
565,5		Industrial	1.503.888	Pol. Romeralejo
44.504	Dotac.Bda. Carmen	PP3		Bda. El Carmen
7.456,86	Sec.11 La Florida			La Florida (cont. avda. Andalucía)
7.478,50	Sec.11 La Florida			La Florida (cont. avda. Andalucía)

36.032,14	Sec.11 La Florida	Proy.Com.PP-9		La Florida (cont. avda. Andalucía)
150.000		PERI Pescadería		
31.170	Solar s.urbano	Convenio EPSA	15.834.360	Finca Sta. María
150	Solar	Solar	23.295.000	Pº. Independ. (La Merced)
608.001	.	Paseo Marítimo PGOU PP-3	289.239.946	
	Mirador Conquero	PP3	600.000	Villa Rosa del Conquero
477	Resid.y Com.	PP8		Cont. Avda. Andalucía
741	Resid.y Com.	PP8		Cont. Avda. Andalucía
741	Resid.y Com.	PP8		Cont. Avda. Andalucía
1.509	Residencial	PP9		Cont. Avda. Andalucía
364,00	Residencial	E.D. PP9		Cont. Avda. Andalucía
479,87	Residencial	E.D. PP9		Cont. Avda. Andalucía
345,62	Residencial	E.D. PP9		Cont. Avda. Andalucía
719,25	Residencial	A-2 PP9		Cont. Avda. Andalucía
345,62	Residencial	A-2 PP9		Cont. Avda. Andalucía
600,13	Residencial	A-2 PP9		Cont. Avda. Andalucía

El patrimonio Municipal está concentrado en cuanto a metros de suelo urbano en zonas muy determinadas : Paseo Marítimo , PERI de Pescadería, PP9 La Florida, Dotación de la Barriada del Carmen, Finca Santa María,y Avda. De Manuel Siurot.

## 7.2.- SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO: 8 parcelas

Los datos, sobre el patrimonio en Suelo Urbanizable Programado se detallan en el siguiente cuadro, aportando los mismos apartados que el anterior.:

SUPERFICIE	DESTINO	AFEC. URBAN	VALOR	SITUACIÓN
19,68	Solar	PP-6	6.250.000	Pol. San Sebastián
9.901,15	Mirador	PP-3	25.000	P.Manuel Siurot
742	Terraplén	E2 del PP-5	50.000	Obispado
1.130,5	Mirador	PP-3	65.572	Manuel Siurot
966	Mirador	PP-3		Manuel Siurot
1.297,5	Mirador	PP-3		Manuel Siurot
2.937,52	Urbn.Programado	PP El torrejón	7.500.000	El Torrejón (Frente Telefónica)
6.705		PP-7		Avda. Andalucía



120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
120	Ind. Romeralejo	Industrial		Tráfico Pesado
502,5	Ind. la paz	Edificable	7.545.500	El Rincón
502,5	Ind. La Paz	Edificable	7.545.500	El Rincón
502,5	Ind. La paz	Edificable	7.545.500	El Rincón
847	Ind. La Paz	Edificable	12.705.000	El Rincón
1.511	El Rincón Sec. B-1			El Rincón
3.870	El Rincón Sec. C-2		387.000	El Rincón
1.969	El Rincón Sec. C-2		196.900	El Rincón

El patrimonio de suelo urbano industrial se concentra en la zona de Tráfico Pesa y en en El Rincón.

El mayor número de parcelas corresponde al suelo Urbano Industrial, pero su peso en cuanto a metros es menor que en el suelo urbano y el urbanizado Programado. La mayor superficie corresponde al suelo urbano y también el mayor precio.

## **8.- RESPECTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS**

### **8.1.- INFRAESTRUCTURA VIARIA**

El análisis, diagnóstico y propuesta sobre las distintas infraestructuras urbanas, se recogen en un documento complementario al que desde aquí remitimos.



## **TITULO IX**

### **CRITERIOS Y OBJETIVOS DE PLANEAMIENTO**

#### **CAPÍTULOS:**

**0.- ASPECTOS PREVIOS**

**1.- POLÍTICA TERRITORIAL**

**2.- POLÍTICAS SECTORIALES**

**3.- CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL DE HUELVA**

**4.- OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL**

## **0.- ASPECTOS PREVIOS**

El documento de Criterios y Objetivos entregado por el Equipo Redactor a la Corporación en Junio de 1993, ha servido de base para la formulación primero del documento del Avance y ahora del documento del Plan General.

El espíritu y el contenido esencial de las determinaciones de aquel documento siguen vigentes, aunque la maduración y profundización de los trabajos de la Revisión del Plan hayan producido distintas correcciones.

## **1.- POLÍTICA TERRITORIAL**

Desde el marco de la Revisión del Plan General existen fuertes limitaciones para actuar a una escala territorial. Sin embargo con un diagnóstico claro es posible ordenar prioridades de aquellas actuaciones que **sí** son posibles de realizar en el ámbito municipal y que tienen transcendencia territorial.

La situación excéntrica de Huelva respecto de los territorios administrativos que la contienen, y de la propia capital respecto de la provincia, constituye el rasgo territorial con mayores repercusiones, que, en general, se concentran en la necesidad de disponer de buenas infraestructuras de transporte para paliar dicha excentricidad.

A continuación, se apuntan la relación de actuaciones que se consideran necesarias en este sentido:

### **1.1.- ENCUADRE AMPLIO**

- Conexión, mediante red de alta capacidad, con el aeropuerto de Faro.
- Aeropuerto y/o aeródromo.
- Conexión con el A.V.E. mediante un servicio ferroviario sincronizado y rápido.
- Estación marítima de pasajeros.
- Conexión Málaga/Sevilla/Lisboa mediante autopista.

### **1.2.- ENCUADRE RESTRINGIDO**

- Conexión con Mérida y Faro mediante vías de alta capacidad.
- Mantenimiento, mejora y prolongación de la línea ferroviaria Huelva-Zafra.
- Tratamiento ferroviario de cercanías para el trayecto Huelva/Sevilla.
- Conexión con Cádiz por carretera.

### **1.3.- ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA**

- Mejora de la conexión con la Comarca de la Costa.
- Nuevo viaducto sobre el Río Tinto.
- Confección de la Ronda Urbana como vía de alta capacidad.
- Conexión, mediante vías de alta capacidad, con Punta Umbría, Gibraleón, San Juan del Puerto y Polígono Nuevo Puerto.
- Utilización de la ría como vía de comunicación para el transporte de pasajeros.

### **1.4.- NIVEL URBANO**

#### **ASPECTOS GENERALES**

La política territorial a nivel urbano, dado el alto grado de consolidación de la estructura heredada del Plan inicial de Alejandro Herrero, se mantiene en alguno de sus aspectos estructurantes:

- \* Conexión de las diferentes áreas de la ciudad por un sistema viario cuya columna vertebral es la Avenida de Andalucía , por medio de redes transversales y longitudinales.
- \* Formalización de la ronda perimetral a la ciudad, y dado el grado de consolidación de algunos de sus tramos aceptan su diseño y en otros introducen modificaciones que permitan una mejor conexión con el resto de la red urbana.
- \* Conservación del carácter residencial del núcleo englobado dentro de la ronda, pero manteniendo áreas desocupadas a fin de adecuar el Plan a las escasas previsiones de crecimiento.

Se introducen aspectos novedosos respecto a la estructura mantenida por los planes anteriores, en el sentido de:

- \* Potenciar el corredor creado entre la A-49 y la N-431 como reserva industrial.
- \* Potenciar la conexión transversal de la ciudad con la Costa tanto en su tramo oriental como occidental.
- \* Contemplar los Equipamientos a nivel comarcal, provincial y regional con incidencia territorial en el Municipio de Huelva.
- \* Posibilitar que el territorio dé respuestas a requerimientos económicos diferentes a los tradicionalmente mantenidos y, algunos de ellos, en crisis.
- \* Cuestionar el diseño basado en el continuo urbano dentro del perímetro definido por las Rondas.

## ACTUACIONES RELEVANTES

### **Áreas preferentes**

- Actuación preferente en Marisma del Odiel.
- Actuación preferente en Parque Moret y Laderas del Conquero.
- Actuación preferente en Casco Antiguo-Pescadería
- Actuación preferente en Nueva Estación.

### **Red Viaria**

Finalizar el mallado viario dentro del perímetro urbano, especialmente en:

- \* la formalización de la Ronda Este
- \* la continuación de la Avda de Palomeque-Pablo Ruiz Picasso, hasta la Ronda.
- \* la continuación de la calle Honduras hasta el Eje
- \* la formalización de una vía posterior a Continente.
- \* el rediseño de la ronda Oeste, dándole un carácter más urbano.

- \* la continuación de la Avdª de las Flores hasta la Ronda.
- \* la formalización de dos nuevas conexiones con la Avdª de Manuel Siurot desde los accesos del Nuevo puente sobre el Odiel y la rotonda del Paseo Marítimo de Marismas del Odiel.
- \* la continuación de los anteriores trazados hasta el Eje.
- \* finalizar la Ronda Exterior perimetral de la ciudad, dentro del área urbana, con la conexión del Paseo Marítimo con la Avdª de la Raza y ésta con la C-422 de conexión de Huelva con la Rábida y Mazagón.

### **Equipamientos e infraestructuras**

- \* Formalización de un Parque Urbano a nivel de Ciudad en el sector del Parque Moret.
- \* Formalización de una nueva área deportiva de carácter comarcal apoyando el Área Universitaria de los Cuarteles.
- \* Nueva estación de ferrocarril en la zona del Velódromo.
- \* Establecimiento de un aeródromo en la balsa de fosfoyesos.
- \* Equipamiento de carácter terciario en las Marismas del Titán.

## **2.- POLÍTICAS SECTORIALES**

### **2.1.- POLÍTICA DE SUELO**

Una política de suelo se apoya tanto en los mecanismos de CLASIFICACIÓN como en los de CALIFICACIÓN, mecanismos ambos potenciados en el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

#### **LA CLASIFICACIÓN DE SUELO**

La determinación del "quántum" de suelo debe hacerse de forma realista, es decir, a la vez con rigor y flexibilidad, pues de lo contrario se pueden producir efectos perversos indeseados, tanto por el exceso de oferta como por lo ajustado de la misma.

Desde el Plan que se revisa se debe fundamentar una política de suelo que, ajustada a varios parámetros posibilite la introducción en el mercado de terrenos suficientes para cubrir demandas posibles.

En el aspecto residencial el Plan debe ofertar suelo suficiente para:

- \* cubrir la demanda derivada del crecimiento poblacional, tanto vegetativo como por inmigración.
- \* reducir el índice de ocupación existente en la actualidad en nuestra ciudad, medido en número de personas por vivienda, a fin de adecuarlos a la previsible reducción del mismo en su acercamiento progresivo a la media nacional.
- \* reconocer el nivel de viviendas desocupadas que por causas diversas, y a veces no imputables a la propiedad, se viene manteniendo en la ciudad.

- \* definir una tasa de elasticidad del mercado que posibilite actuaciones diversificadas, ante el estancamiento de la oferta que en determinadas áreas de la ciudad pueda producirse.

En el aspecto dotacional el Plan debe dar respuesta a las hipótesis de crecimiento poblacional previsto, incrementado con la tasa de elasticidad del mercado, y afectado por coeficientes de ponderación derivados de los estratos de población, niveles de renta, etc.

En el aspecto industrial, desde el Plan la política de suelo debe fundamentarse en una oferta tradicional, ligada a la iniciativa privada y/o pública, complementada por la creación de reservas de suelo no programado que permitan dar rápida respuesta a puntuales solicitudes de suelo, favoreciendo por tanto la implantación de aquellas inversiones productivas de importancia que se produzcan.

Los criterios de clasificación deberán tener en cuenta los siguientes factores:

- El carácter "reglado" de la clasificación del Suelo Urbano.
- La desaparición casi total de la diferencia entre el Suelo Urbano y el Urbanizable Programado, en cuanto a la apropiación pública de las plusvalías.
- La importancia que la Ley da al factor temporal, al cumplimiento de plazos y la complejidad de gestión que ello comporta.

Como criterio general, parece conveniente, programar poco y delimitar sectores con casuísticas homogéneas respecto de la gestión y buscan la eliminación de compensaciones intersectoriales.

#### LA CALIFICACIÓN DEL SUELO

El P.G.O.U debe utilizar al máximo las nuevas posibilidades de calificación de suelo que el Texto Refundido proporciona, estableciendo matizaciones en la determinación de los usos pormenorizados y sus respectivos coeficientes y de forma muy especial en relación con los usos residenciales, con el patrimonio edificado de interés cultural y para la incentivación del interés social.

#### EL PAPEL DE LA ADMINISTRACIÓN EN LA GESTIÓN DEL SUELO

La política de Suelo no puede obviar el carácter que el desarrollo urbano ha tenido en nuestra ciudad, en la que, salvo en las actuaciones aisladas dentro del Suelo Urbano, la iniciativa privada ha tenido una presencia muy escasa. La limitada capacidad inversora de los operadores inmobiliarios locales ha supuesto que hayan quedado al margen de las operaciones de envergadura que se han acometido en estos últimos años (Zafra, Molino, Plan Parcial B-1, Plan Parcial 9, Remodelación A-1), debiendo además la inversión pública acometer gran parte de estas actuaciones, sobre todo aquellas que precisan de una inversión urbanizadora previa.

Esta realidad obliga a una programación detallada de la política de suelo y de los operadores en la que fundamentarla, programación en la que la iniciativa pública deberá, en contraposición de lo marcado por el Plan General vigente, tener una mayor peso específico en el desarrollo de la ciudad.

Ello demuestra que la Administración Municipal tiene que asumir un papel preponderante en la gestión urbanística, piedra angular de la política urbanística regulada por la nueva legislación, convirtiéndose en promotor y potenciador de las inversiones en el territorio ya sean de naturaleza pública o privada, actuando no solo en la vertiente de potenciador del planeamiento de desarrollo, sino en el de su ejecución y gestión.

La consecución de los objetivos que se marcan en un documento de planeamiento de carácter local, están íntimamente ligados al establecimiento de una política municipal de Suelo, y obligan a diseñar aquel de forma que se facilite dicha política.

Una política municipal de Suelo ha de dar respuesta a:

- \* Una gestión administrativa eficaz para cumplir con el proceso de adquisición de derechos y cumplimiento de las obligaciones por parte de los propietarios del Suelo.
- \* Una gestión administrativa eficaz para reconducir actitudes absentistas y/o especulativas al cumplimiento de la finalidad social de la propiedad.
- \* Un planeamiento flexible que posibilite los cambios de ritmos y prioridades en cuanto a la gestión y ejecución de esta política, adecuándose de esta forma a las exigencias de un mercado cambiante.

La formalización de la Gerencia Municipal de Urbanismo en nuestra ciudad es un punto de partida positivo para la eficacia en la política de Suelo que, de acuerdo con la nueva legislación urbanística, determina claramente los ritmos en los que los propietarios de Suelo han de consolidar sus derechos.

Las actuaciones dentro del Suelo Urbano, por el imperativo legal, obligan a gestiones previas a la concesión de licencias (realización de cesiones, compensaciones económicas, trasvases de aprovechamientos, etc) que forzarán a una mayor efectividad en la administración municipal, en los operadores urbanos y en los agentes inmobiliarios, por lo que no es de extrañar que las dificultades iniciales introduzcan en el mercado un período de desconcierto que dirija las inversiones a territorios ya ordenados, en los que los procesos se simplifiquen. Ello forzará a una mayor efectividad en la Administración Municipal, en los operadores urbanos y en los agentes inmobiliarios para paliar en lo posible las dificultades iniciales en la gestión del Plan en Suelo Urbano.

#### EL PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO

La obtención por parte de la Administración de un Patrimonio Municipal de Suelo con nivel aceptable, tanto en cantidad como en calidad del mismo, se convierte en unos de los elementos más importantes a conseguir desde el Plan.

La Administración Municipal, para intervenir eficazmente en el mercado de Suelo, ha de utilizar, además de los elementos coercitivos que la Ley le otorga, recursos propios que le permitan reconducir situaciones, aliviar tensiones y cumplir los fines y objetivos que en los diversos niveles sectoriales, se planteen.

El conseguir un nivel óptimo de Suelo Municipal, permitirá a la larga una mejora en la economía general de la ciudad, al facilitar los procesos inversores y paliar los de carácter especulativo.

Una correcta utilización del Patrimonio Municipal de Suelo permitirá actuar a los inversores, en parte, al margen de los propietarios que mantengan criterios especuladores.

## **2.2.- POLÍTICA DE VIVIENDA**

Las Administraciones Públicas deben velar por el cumplimiento del derecho constitucional de los españoles a una "vivienda suficiente y digna".

La experiencia de años anteriores demuestra las limitaciones que tienen los mecanismos del mercado por sí solos para dar satisfacción a todas las necesidades existentes.

Históricamente, el sector privado inmobiliario apenas ha sido capaz de satisfacer la demanda solvente, ofertando viviendas en régimen libre (VRL) en época de mercados expansivos y viviendas de protección oficial en régimen general (VPO rg) en épocas de mercado recesivo.

Siempre se ha desatendido a amplias capas de la demanda con solvencia limitada o claramente insolvente.

La solución a las necesidades de vivienda de estas capas de la población más desfavorecidas es precisamente el objetivo central de las Administraciones Públicas.

Para llevar a la práctica una política pública de vivienda, o privada acogida a cualquier régimen de protección, hoy se cuenta con una importante batería de instrumentos:

- El Texto Refundido de la Ley del Suelo RD 1/92 proporciona a los Ayuntamientos nuevas competencias e instrumentos urbanísticos para la obtención de suelos residenciales destinados a viviendas de protección pública.
- La Administración del Estado ha diseñado y puesto en marcha un conjunto de medidas relativas a una financiación más favorable para estas viviendas, en el marco del plan cuatrienal de viviendas.
- Se ha creado recientemente la Empresa Municipal de Vivienda de Huelva, como instrumento local para la ejecución de estas políticas.
- La Revisión del PGOU, además de prever el suelo necesario para la construcción de VRL, debe hacer posible la obtención de suelos residenciales destinados a viviendas protegidas en cantidad suficiente para atender la demanda acumulada, diferenciando los distintos tipos, VPT, VPO (régimen general), VPO (régimen especial). Incluso debe considerar la vivienda como un uso dotacional, es decir, no lucrativo para aquellos segmentos de la demanda absolutamente incapaces de acceder a ninguno de los tipos antedichos o para casos especiales (viviendas asistidas, viviendas hotel para realojos, etc.).
- El Plan debe corregir también la segregación espacial que los mecanismos del mercado inmobiliario producen, evitando la creación de zonas marginales y degradadas socialmente, mediante la mezcla de usos residenciales en proporciones compatibles con el mercado.

### **2.3.- POLÍTICA DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

#### UN DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ECONÓMICA.

Las ciudades, especialmente las grandes ciudades, se han convertido en centros de producción y consumo, y desempeñan una función motriz en el desarrollo económico regional, nacional y hasta internacional.

La planificación estratégica de las ciudades, cada vez más utilizada, pretende optimizar las oportunidades y potencialidades de desarrollo de una ciudad aminorando además los puntos débiles o problemas de la misma.

El planeamiento urbanístico general debe tener muy presente el desarrollo económico de la ciudad, ya que ordenando el territorio, el continente donde se localizan las actividades productivas, puede favorecer un desenvolvimiento positivo, o por el contrario dificultarlo y hasta estrangularlo.

Huelva es una ciudad cuya economía tiene un componente industrial muy importante, y a la vez, como capital de provincia, es una ciudad de servicios con un peso del sector terciario importante y creciente.

En el momento en que se revisa el PGOU nos encontramos un panorama económico general recesivo, y en concreto una economía provincial caracterizada por la crisis de sectores económicos tradicionales, como la minería del cobre y la pirita, la industria química, en especial la del sector de fertilizantes, y la pesca. Pero también por el auge de nuevos sectores económicos como la agricultura, frutales y hortalizas de producción extratemprana o extratardía, y el turismo.

En este contexto es necesario encontrar caminos para reconvertir los sectores en crisis en sectores con nuevas posibilidades a la vez que se superan los riesgos que pueden poner en peligro la consolidación del crecimiento de las nuevas actividades productivas.

La economía de la ciudad de Huelva será, como lo es en la actualidad, reflejo de la evolución económica provincial.

#### LAS DISTINTAS TIPOLOGÍAS INDUSTRIALES.

Las nuevas tipologías de las implantaciones industriales tienden a una mayor cualificación de los espacios en las que se asientan, tanto ambiental con dotacionalmente, lo que resulta coherente con la evolución hacia una concurrencia de los usos productivos con los comerciales y administrativos, de gestión, de investigación, en plantas unificadas.

La imagen degradada de los antiguos polígonos industriales, está destinada a desaparecer paulatinamente.

#### EL SUELO INDUSTRIAL EN HUELVA

En Huelva se ha localizado el suelo industrial a lo largo de ejes: el primero vinculado al puerto se desarrolla apoyado en la margen izquierda de la ría del Odiel desde el Polígono Pesquero Norte y Molino de la Vega hasta la Punta del Sebo y el Puerto Exterior. El segundo en el eje Huelva-San Juan del Puerto, apoyado en la carretera N-431 y en la carretera de Tráfico Pesado y el ramal sureste de la Ronda Exterior. El Tercero de ellos de mucha menor entidad situado a lo largo del tramo de la N-431 de Huelva a Gibraleón.

#### **El eje portuario**

Considerando que el Suelo portuario es escaso, en el sentido de que no puede crecer indefinidamente a voluntad, debe reservarse estrictamente para actividades productivas, industriales o terciarias que por necesidades de la producción o vinculación con procesos portuarios deban necesariamente ubicarse próximos al agua, sin alternativa viable.

Siendo un punto terminal de transporte es preciso analizar su conexión con las redes terrestres del mismo, formalizando un espacio nodal en el que los diversos sistemas se interrelacionen.

En este sentido, el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía en su documento provisional establece para nuestra ciudad un Centro de Transportes de Mercancías.

#### **La pequeña y mediana empresa**

El resto de la industria, con o sin uso terciario, debe localizarse sobre el eje Huelva-San Juan, donde se concentran los distintos planes parciales industriales en ejecución.

Estos planes de pequeño tamaño, con parcelas de reducidas dimensiones constituyen la ubicación más adecuada para PYMES, generalmente ligadas a iniciativas y capitales locales.

#### **La Universidad**

Es preciso pensar en la Universidad como un recurso básico cada vez más vinculado al tejido productivo, muy especialmente a las actividades de investigación y desarrollo de las Empresas.

En este sentido puede ser conveniente reservar suelo para implantaciones productivas de este

tipo, próximas al Campus Universitario, con características tales que permitan su conexión con el resto del área urbana circundante y situadas dentro del Suelo destinado a esta reserva dotacional.

### **Reservas de Suelo Industrial**

En una situación económica como la que atravesamos, existe una gran competencia entre las distintas ciudades y regiones para lograr la implantación en su territorio de nuevas actividades productivas, ya sean industriales o no.

Esta competencia se refleja en las distintas subvenciones directas o indirectas que ofrecen a las empresas candidatas, entre las que son de la mayor importancia la facilidad de obtener suelo adecuado, es decir bien situado y dotado de infraestructuras, en cantidad suficiente y a un precio muy bajo (en ocasiones cero).

Esta realidad invita a plantearse la creación de reservas de suelo industrial y terciario, con un carácter "cuasi no lucrativo", es decir considerándolo cuasi dotacional, pues solo cuando se puede reaccionar de forma rápida a las oportunidades de nuevas implantaciones de actividad productiva se puede optar por conseguir un resultado positivo.

Estas reservas de suelo, cuya consecución contempla y regula el Texto refundido de la Ley del Suelo, deben tener un tamaño suficiente y situarse en áreas ya dotadas de infraestructuras básicas, con el fin de minimizar los tiempos y la cuantía de las inversiones necesarias, compitiendo por tanto en ventaja con otras ofertas posibles.

### LA PUNTA DEL SEBO, UN CASO DE PARTICULAR IMPORTANCIA

Las industrias ubicadas en la Punta del Sebo fueron el origen de la industrialización reciente de Huelva, base de su crecimiento económico y sobre todo demográfico.

La relación de los ciudadanos con el polígono industrial ha sido ambivalente. Dependiendo económicamente de su supervivencia, han sufrido las consecuencias negativas de la contaminación brutal que han provocado durante años, en el aire, la ría y la marisma. El impacto visual de la industria y sus residuos destrozan una área de gran belleza paisajística y potencialidad territorial.

El Plan que se revisa reflejaba esta contradicción perfectamente. Mientras el documento declaraba fuera de ordenación el uso industrial en la Punta del Sebo, los once años de vigencia del mismo no han podido modificar un ápice la realidad.

En la actualidad el grueso de la actividad y de la economía del Puerto Autónomo se está desplazando progresivamente hacia el Puerto Exterior y el Polígono Industrial del Nuevo Puerto, perdiendo peso relativo en los resultados económicos la zona industrial de la Punta del Sebo, el Muelle de Levante y el Polígono Industrial Vaciadero Norte.

Dentro de las conversaciones mantenidas con el Puerto para la coordinación de la ordenación de su Área de Servicio por medio del Plan Especial marcado por la Ley de Puertos y las determinaciones del Plan General, se ha planteado la coincidencia en la estrategia de futuro del Puerto de Huelva, en el sentido de especializarse como Puerto Industrial ofertando una extensa área para localización de Empresas, aspecto éste que fuerza a dar, progresivamente, mayor importancia al Puerto Exterior situado en el vecino Término Municipal de Palos de la Frontera.

La crisis de la Industria de los fertilizantes y de transformados de la pirita, ubicadas en la Punta del Sebo, está provocada no solo por aspectos coyunturales, sino además y sobre todo por

factores estructurales entre los que destaca por su importancia la progresiva obsolescencia de unas instalaciones ya anticuadas que precisan fuertes inversiones de tecnología productiva y medioambiental para recuperar el nivel de competitividad de los mercados en los que opera y ajustarse a las limitaciones de emisión de la CEE.

De esta manera nos encontramos hoy con que la polémica sobre "industria en la Punta del Sebo si o no", puede resolverse de forma "natural" de la peor manera posible, es decir, con el cierre progresivo de las plantas y la permanencia de las mismas en el territorio. Es decir sin empleos y con la hipoteca de los impactos territoriales.

#### LOS FACTORES DE CENTRALIDAD EN LA CIUDAD Y EL SECTOR TERCIARIO

La concentración de usos terciarios, comerciales, administrativos y de servicios en general, provoca economías de escala que autoalimentan el proceso y crean focos o áreas de centralidad urbana que constituyen elementos determinantes en el funcionamiento y la ordenación de la ciudad.

Este gradiente de centralidad se puede cuantificar en función del grado de presencia de distinto factores que se enumeran a renglón seguido:

- \* Concentración de pequeño comercio especializado
- \* Existencia de grandes superficies comerciales
- \* Concentración de servicios bancarios
- \* Concentración de servicios administrativos
- \* Concentración de servicios de hostelería

Tras el análisis y diagnóstico de las áreas de centralidad existentes, así como de su evolución cualitativa, cuantitativa y posicional, es posible y conveniente influir sobre esta tendencia al objeto de limitar, ampliar o crear nuevas áreas de centralidad en la ciudad aplicando mecanismos de planeamiento, tales como el control de los usos y sus intensidades, o la peatonalización del viario, entre otros.

En este sentido se ha considerado necesario establecer como criterio un nuevo y potente centro de Ciudad en la Zona de la Bda. de San Antonio, de forma que dé servicio a un área densamente poblada y con expectativas de crecimiento a corto y medio plazo.

#### **2.4.- POLÍTICA DE TRANSPORTE**

La condición periférica de Huelva respecto a la Comunidad Europea y la Península y en menor medida de la Comunidad Autónoma, incide de forma especial en la importancia que para el desarrollo tienen unas buenas infraestructuras de transporte y comunicación.

Nos vamos a ocupar aquí tanto de las infraestructuras como de los servicios.

#### LA RELACIÓN CON LOS ÁMBITOS INTERNACIONAL, NACIONAL Y REGIONAL.

En los últimos años se ha producido una importante mejora en la accesibilidad terrestre de Andalucía y Huelva, desde el centro y Norte de la Península y la Comunidad Europea.

La red de autovías Huelva-Sevilla-Madrid-Barcelona-Irún deja conectada Huelva con las redes españolas y europeas de alta capacidad. También la autovía andaluza oeste-este ha conectado recientemente Huelva con Granada y en el futuro próximo con la autopista del arco Mediterráneo.

El Tren de Alta Velocidad Sevilla-Madrid constituye también una sustancial mejora de la accesibilidad a pesar del deficiente servicio de conexión con el AVE desde Huelva, que precisa de intercambiador para ajustarse al ancho de vía europeo.

La ampliación y mejora del aeropuerto de San Pablo, junto con la construcción de la ronda de circunvalación a Sevilla han mejorado también la accesibilidad por vía aérea. No obstante, esta infraestructura parece insuficiente para hacer posible un desarrollo turístico de la Costa de Huelva que pueda captar la demanda europea, pues, en términos de tiempo real, el aeropuerto se encuentra a más distancia de las playas que Sevilla de París, Hamburgo o Londres. El aeropuerto de Faro es una alternativa que mejora algo esta circunstancia sin resolverla del todo.

En tanto no se convierta en imprescindible y se haga posible en el futuro la construcción de un aeropuerto, parece necesaria la reserva de suelo para la construcción de un aeródromo para servicios de aerotaxi, urgencias, usos deportivos, cartográficos, agronómicos y agrícolas, entre otros posibles.

En relación con el transporte marítimo, hay que decir que la consolidación del Puerto y su desarrollo es vital para la ciudad.

La mejora de las infraestructuras de transporte terrestre con el sur de Portugal y con Extremadura, permitirían reforzar y ampliar el área de influencia actual del puerto acrecentando su volumen de negocio. Parece necesaria, pues, una mayor diversificación de los servicios, cargas y mercados actuales.

Esta concentración de sistemas de transporte y un análisis más detallado del volumen de mercancías y viajeros, pueden forzar a considerar espacios destinados a la interrelación de los diversos sistemas, incluso uno que relacione todos ellos.

#### LA RELACIÓN CON EL ÁMBITO PROVINCIAL Y LIMÍTROFE.

Esta mejora de accesibilidad desde un ámbito más amplio, no se corresponde exactamente con lo que ocurre en la relación entre Huelva y el norte de la provincia, con Extremadura, con El Algarve o con la provincia de Cádiz. Es decir, se mantienen las deficiencias de comunicación física con los territorios limítrofes, dificultando así el fortalecimiento de una red de núcleos urbanos o sistema de ciudades. Es Sevilla la única ciudad limítrofe con la que Huelva dispone de buenas infraestructuras de transporte, excepción hecha del servicio ferroviario de pasajeros.

Sería necesario mejorar las infraestructuras de transporte terrestre con Extremadura, Cádiz y El Algarve, y trabajar por desarrollar la incipiente complementariedad entre Sevilla y Huelva a fin de consolidarlas como un sistema de dos ciudades unido por un corredor fuertemente dotado.

#### EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA.

Huelva, en su relación inmediata con el territorio, no debe ser entendida sin la población de su cinturón agroindustrial, las rías y las playas.

El ámbito que incluye Punta Umbría, Aljaraque, Gibraleón, Beas, Trigueros, San Juan del Puerto, Moguer, Palos y Mazagón constituye el ámbito funcional de la ciudad de Huelva, en el que hay que reforzar las interrelaciones ya existentes, con el fin de estructurar el territorio periurbano contribuyendo a articular un sistema urbano que ya en la actualidad alcanzaría una población de 200.000 habitantes.

Se debe reforzar la red viaria, conectando con vías de alta capacidad, Huelva con Aljaraque y Punta Umbría, Gibraleón y San Juan del Puerto.

Se considera prioritario una nueva conexión directa Huelva-Palos/Moguer sobre el Tinto que aumente la accesibilidad desde la Ronda Exterior de la capital a ambos núcleos, al Polígono Industrial Nuevo Puerto, al Puerto Exterior y a las playas orientales de la provincia, especialmente Mazagón. Todo ello sin atravesar la zona industrial de la Punta del Sebo y el Puerto Exterior, evitando la sobrecarga de su red viaria y especializándola en el transporte entre las diversas áreas del Puerto de Huelva.

Esta red reforzada permitirá un más ágil funcionamiento de las líneas de autobuses interurbanos hoy en funcionamiento.

Un problema no resuelto es lograr una buena conexión con la comarca de la Costa que, con sus casi 100.000 habitantes, constituye la otra zona de dinámica económica y demográfica positiva en la provincia. La apertura del nuevo puente sobre el Odiel y la proyectada prolongación de la A-49 desde Huelva a la frontera con Portugal vendrán a dar solución a esta carencia.

Otro elemento soporte de comunicaciones además de la tierra es el agua, que en el ámbito que hemos definido tiene una gran potencialidad.

Si realmente se quiere que Huelva "mire a la ría" hay que empezar a pensar en ésta como vía de comunicación.

La modernización y generalización de un servicio de "canoas" rápidas para el transporte de pasajeros, con origen en Huelva y destino en Punta Umbría, Puerto, Colón, Mazagón, playa del Espigón, que podría equiparse como playa de Huelva, Bellavista, Palos y La Rábida, etc.. podría dar una nueva dimensión y encanto espacial, estético y funcional a la ciudad de Huelva. Estaríamos recuperando, o fabricando, un perfil, una personalidad para la ciudad.

#### EL NIVEL URBANO.

La red arterial de Huelva se compone de los siguientes elementos:

- Ronda Exterior
- Eje Central: Avda. de Andalucía/Pablo Rada
- Ronda Interior: Avda. Italia/Avda. Alemania/Miss Whitney/Avda. Cristóbal Colón
- Red en cuadrícula deformada en su adaptación al Cabezo del Conquero
- Conexiones con la playas a Poniente y Levante

La Ronda Exterior de Huelva, actualmente con tramos en ejecución y otros en proyecto, tiene dos puntos complicados: su cierre suroeste y la conexión entre el nuevo puente del Odiel y el centro de la ciudad alta, puntos en los que posiblemente haya que recurrir a algún paso a distinto nivel de gran costo, o a obras de elevado nivel de desmontes y terraplenados.

Además de la puesta en servicio de la nueva estación de autobuses interurbanos es necesario plantearse la construcción de una nueva estación de ferrocarril situada entre el Velódromo y Tráfico Pesado. Ello eliminaría la barrera que las vías representan, en la actualidad, para el crecimiento de la ciudad hacia el Sur.

Por otra parte la nueva estación debería incluirse en una remodelación en profundidad del área del Velódromo, en la que se crearía un centro terciario con servicios de transporte

(aparcamientos, paradas de autobús, de taxi y zona comercial, etc.)

## 2.5.- POLÍTICA DE USOS DOTACIONALES E INFRAESTRUCTURAS

### ASPECTOS GENERALES

El Plan General que se revisa introdujo para la ciudad una política dotacional basada más en la cantidad de dotaciones a obtener que en la calidad de las mismas, justificando esta política la grave carencia con la que la ciudad se enfrentaba, a la vez que la necesidad de cubrir unos estándares que incrementaban la superficie ante la capacidad potencial de habitantes que se preveía.

La importante política dotacional acometida desde el inicio por el Ayuntamiento nos permite, en la actualidad establecer las dotaciones desde una perspectiva diferente, primando la cualidad de la dotación frente a la cantidad y ello siempre en determinados aspectos que analizamos.

La existencia de déficits reales en áreas verdes, tanto a nivel de barrio como de ciudad, obliga a adoptar decisiones respecto a esta dotación, siendo obligatorio el alcanzar los niveles exigidos por la Ley de 5 m<sup>2</sup> por habitante.

La aparición de nuevas necesidades dotacionales, acordes con la evolución de la población y las mayores exigencias de la misma, obliga a considerar como prioritarias dotaciones tales como las relacionadas con la tercera edad (centros culturales, asistenciales, residencias, etc) y las de guardería, de las que nuestra ciudad presenta deficiencias acusadas, de acuerdo con el análisis que de estos equipamientos se realiza.

El mayor nivel económico de la población precisa de áreas de esparcimiento, deportivo no reglado, lúdico, etc., debiéndose alcanzar con los espacios que se propongan una multifuncionalidad que los hagan más rentables social y económicamente.

La flexibilidad en la ejecución de las dotaciones debe ser objeto del presente documento, facilitando desde el mismo los cambios necesarios para redotar determinadas áreas, dando respuesta a exigencias sociales.

La necesidad de utilizar las dotaciones a nivel local como elementos estructurantes de las áreas residenciales donde se asientan, fuerza a establecer criterios de diseño desde el Plan a desarrollar, no solo en los futuros Planes Parciales, sino también en las operaciones de reequipamiento que se realicen en las actuales barriadas, de forma que se produzca una confluencia de Usos Dotacionales que conviertan estos espacios en los centros de actividad de las Barriadas.

Las posibilidades otorgadas por la nueva Legislación en cuanto a la formalización de reservas de suelo para la resolución de problemas relacionados con la residencia y la actividad industrial, nos lleva a considerar determinadas actuaciones residenciales e industriales con idéntico tratamiento del dotacional, ya que precisan de suelo con aprovechamiento nulo y cuyo valor sea el inicial. Desde el Plan se deberá dar respuesta a esta exigencia, en unos casos para resolución de problemas residenciales ligados a sectores especialmente necesitados y en otros al objeto de no perder oportunidades de implantación de actividades productivas que precisan de suelo con valor exclusivamente inicial.

### ÁMBITOS QUE SE CONSIDERAN PARA DOTACIONES.

La ciudad de Huelva debe absorber dentro de su territorio las dotaciones correspondientes a una serie de ámbitos que abarcan desde lo regional a lo local, pasando por lo provincial y comarcal.

En el nivel regional la ciudad de Huelva debe dar respuesta a las exigencias derivadas de la

utilización de recursos de carácter natural, esencialmente el Parque Natural de Marismas del Odiel, la Playa del Espigón y su zona colindante de pesca. Desde el Plan tan solo se pueden adoptar criterios de mejora de la accesibilidad y de ordenación de espacios para el Uso y Disfrute de estos espacios.

En el nivel provincial la ciudad de Huelva tiene que reservar suelo para cubrir las necesidades derivadas de la Administración pública, tanto del estado, la comunidad autónoma y la provincia, esencialmente circunscritas a reservas de suelo para edificios. La dotación docente ligada en este ámbito a la Universidad, ha de considerarse además como actividad productiva, por lo que esta actividad genera no sólo en la economía local. Las necesidades de esta dotación se reflejan en la reserva de suelo y en la coexistencia de otras a nivel ciudad que, apoyándose mutuamente, se complementen (ejem. Ciudad deportiva).

El equipamiento sanitario especializado debe, dentro del ámbito provincial, tener su reserva dentro del perímetro urbano de Huelva.

El nivel comarcal se beneficiará de las dotaciones anteriores incrementándose su utilización por parte de las poblaciones más cercanas, debiendo la ciudad acoger dentro de su ámbito a dotaciones de carácter cultural, lúdico, deportivo, sanitario, asistencial, comercial, hotelero, etc..

Las necesidades a nivel ciudad se centran especialmente en las relativas a las áreas verdes, asistencial a la tercera edad, y otras dotaciones que den respuesta a los efectivos poblacionales existentes en el núcleo.

Las dotaciones a nivel de barriada deben cubrir las necesidades de guardería, preescolar, docente, asistencial primario, asistencial a nivel de jóvenes y ancianos, sanitario en su nivel básico, comercial, deportivo, verde, etc. El criterio desde el Plan será el de obtener espacios multifuncionales en los que se concentren estas actividades, de forma que se obtengan espacios de alta concentración de actividad.

En las Barriadas actuales se buscará complementar a niveles de Planes Especiales de Barriada las dotaciones precisas para alcanzar estos objetivos de concentración.

#### ESTÁNDARES QUE SE UTILIZAN PARA CUBRIR LAS DOTACIONES.

Para la fijación de los estándares a cubrir en los diferentes ámbitos que se definen en el punto anterior se utilizarán diferentes ecuaciones de asignación de estándar, introduciendo como variables:

- \* Nivel renta per cápita de los ámbitos considerados (desviación respecto de media nacional)
- \* Densidad de población del ámbito
- \* Estratos de población afectado por el equipamiento
- \* Número de habitantes

Con la finalidad de utilizar los datos censales, el análisis de las dotaciones se adecuará a los distritos censales en que se divide la ciudad.

En los casos en que por disposiciones legales específicas se regulen estándares mayores se tomarán estos.

El carácter de público de estas dotaciones y equipamientos será remarcado por el Plan, pudiendo coexistir otras dotaciones privadas al margen de las que se exijan por el mismo.

Un análisis de las necesidades, contrastado con los distintos departamentos de las Administraciones Públicas, nos permite realizar un chequeo de las necesidades teóricas y prácticas que se introducen, asimismo, en los documentos del Plan.

#### NIVELES INFRAESTRUCTURALES.

Desde el Plan se debe dar respuesta a niveles mínimos en la implantación de las infraestructuras, superando los establecidos en la legislación vigente, de forma que se añadan a las exigidas las del teléfono y Gas (al menos a nivel de distribuidores primarios en el último caso).

Los cálculos se realizarán tomando como base las demandas reales de la población onubense, introduciendo factores de corrección que reduzcan las diferencias que existen respecto a las medias nacionales, así como los coeficientes de variación que prevean las posibles evoluciones de la demanda.

Los niveles de estandarización de los elementos de urbanización, serán contemplados desde el Plan como requisitos exigibles para la mejora de los trabajos de explotación y mantenimiento por parte de las Compañías suministradoras y de servicios.

### **2.6.- POLÍTICA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL**

Hemos de abandonar la idea de que esta ciudad no contiene elementos que precisen mecanismos de protección arquitectónica, justificada en la inexistencia de edificios monumentales, olvidando la necesidad de proteger los ambientes, escenas, tipologías arquitectónicas, etc., legado de una cultura propia de la ciudad.

Los edificios incluidos como BIC (Bien de Interés Cultural) dentro del Plan General de Bienes Culturales de Andalucía, comprenden tres declarados y ocho incoados. Desde el Plan General se pretende establecer mecanismos de protección de estos edificios así como de los entornos que se establezcan, bien desde la Consejería de Cultura o bien desde el acuerdo entre dicha Administración y el Ayuntamiento.

En el caso del Muelle Embarcadero de Río Tinto se pretenderá definir un entorno y dotarle de un nivel de ordenación suficiente para el realce del mismo. En el caso del Barrio Reina Victoria y, de acuerdo con lo establecido en la legislación del patrimonio se pretende la redacción de un Plan Especial que, recogiendo las especiales características de este conjunto, lo preserve.

Paralelo a los trabajos de redacción de la Revisión del Plan General, se han iniciado los de redacción del Plan Especial de Protección de este Conjunto, a iniciativa de la Corporación Municipal y de la Consejería de Cultura y Medio Ambiente. Objetivo del Plan es que ambos documentos puedan aprobarse al unísono, resolviendo, de esta manera, un problema de ordenación y protección de uno de los espacios urbanos más emblemáticos de nuestra ciudad.

Sin alcanzar los niveles de BIC, el Plan General fundamentará su compromiso con la ciudad en la preservación de áreas, escenas y edificios, del proceso de renovación, otorgándoles aprovechamientos acordes con el área de reparto donde se inserte y posibilitando por tanto su conservación; se establecerán áreas de rehabilitación integral de forma que se potencie la conservación de edificios, ambientes o tipologías concretas, poniendo en valor edificaciones que el proceso seguido ha sumido en el práctico fuera de Ordenación; se señalarán políticas fiscales que tiendan a la conservación de zonas y de su parque inmobiliario; en definitiva un paquete de medidas que tienda al mantenimiento de las zonas que se señalen.

La formalización del Catálogo de Edificios de Interés, junto con el nivel de protección que se otorgue a cada uno de ellos; la definición de entornos arquitectónicos (Casa Colón, Rábida, San Pedro, Santa Fe, etc.); la fijación de áreas paisajísticas (Cabezo de San Pedro, Manuel Siurot, etc.); el inventario de elementos urbanos, etc, se convierten en instrumentos jurídicos que darán cobertura a esta política de defensa y mejora del patrimonio arquitectónico de la ciudad.

Para ello se diseña una ficha para cada uno de los elementos protegidos cuya descripción se contempla en la página siguiente.

El Casco Antiguo, como zona en la que en mayor número se concentran edificios y elementos de interés, será especialmente atendido desde el Plan a los efectos de su catalogación y normas que regulen el proceso de renovación.

La existencia de un Patrimonio Arqueológico de importancia en nuestra ciudad, la necesidad de su estudio y análisis y su puesta en valor, obliga a profundizar en los mecanismos administrativos para la tramitación de los permisos de investigación, de forma previa a la obtención de licencia de edificación, mejorando los criterios actualmente contemplados en el Plan General, apoyándonos en la actual legislación para conseguir la formación de parques arqueológicos, en los que mostrar el pasado de Huelva.

## **2.7.- POLÍTICA MEDIO AMBIENTAL.**

La calidad medioambiental constituye, cada día más, una de las "infraestructuras" más determinante para el desarrollo de un territorio y la calidad de vida de sus habitantes.

Huelva, (la ciudad y su entorno provincial) se percibe desde fuera con una curiosa esquizofrenia en lo que al medio ambiente se refiere.

Dotada de un medio natural de gran calidad y con un nivel de conservación envidiable, sufre al mismo tiempo una de las contaminaciones puntuales más grandes de España en los ríos Odiel y Tinto y en las áreas costeras afectadas. En medio ambiente, Huelva representa a la vez al Dr. Jekyll y a Mr. Hyde.

El futuro desarrollo de Huelva, en el turismo, y también en el sector industrial, pasa por fomentar un potencial ambiental que la haga difícilmente igualable y por tanto "deseable", para lo cual es preciso profundizar en la política de corrección de vertidos y de eliminación de impactos en la ría de Huelva y su entorno próximo.

Para ello no bastan políticas restrictivas, sino que hay que complementarlas con políticas o acciones positivas, destinadas a la mejora del territorio y del medio, a lograr una mayor interrelación entre la ciudadanía y los ámbitos territoriales protegidos, y la recuperación de áreas degradadas.

Algunas líneas de trabajo en este sentido serían:

- Profundizar y completar las inversiones necesarias para la corrección total de vertidos industriales y urbanos.
- Completar la recuperación de las Marismas del Río Tinto iniciada por la A.M.A. , alcanzándose las otras balsas de fosfoyesos situadas en estas marismas.
- Fomentar la relación positiva y la utilización compatible con su conservación del PARAJE NATURAL MARISMAS DEL ODIEL, acercando a la ciudadanía y optimizando la rentabilidad

social y económica del ámbito protegido.

MODELO DE FICHA

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

NOMBRE

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

Denominación:

Dirección:

Número Catastral:

Número de Catálogo:

LOCALIZACIÓN Y CONTEXTO URBANO

Plano E 1:2.000

CONTEXTO URBANO

MODELO DE FICHA

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

Denominación:	
Dirección:	
Número Catastral:	Número de Catálogo:

NORMATIVA DE PROTECCIÓN

**GRADO DE PROTECCIÓN:**

PROTECCIÓN INTEGRAL MONUMENTAL  
PROTECCIÓN INTEGRAL NO MONUMENTAL  
PROTECCIÓN ESTRUCTURAL  
PROTECCIÓN AMBIENTAL

**NORMATIVA DE USOS:**

MANTENIMIENTO OBLIGATORIO DEL USO ACTUAL  
ADMISIÓN DE CAMBIOS DE USO O NUEVO USO  
USOS ADMISIBLES  
CUALQUIER OTRO USO DESTINADO A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ELEMENTOS INADECUADOS DE ADAPTACIÓN OBLIGATORIA:

**PROPUESTAS DE ACTUACIÓN MUNICIPAL:**

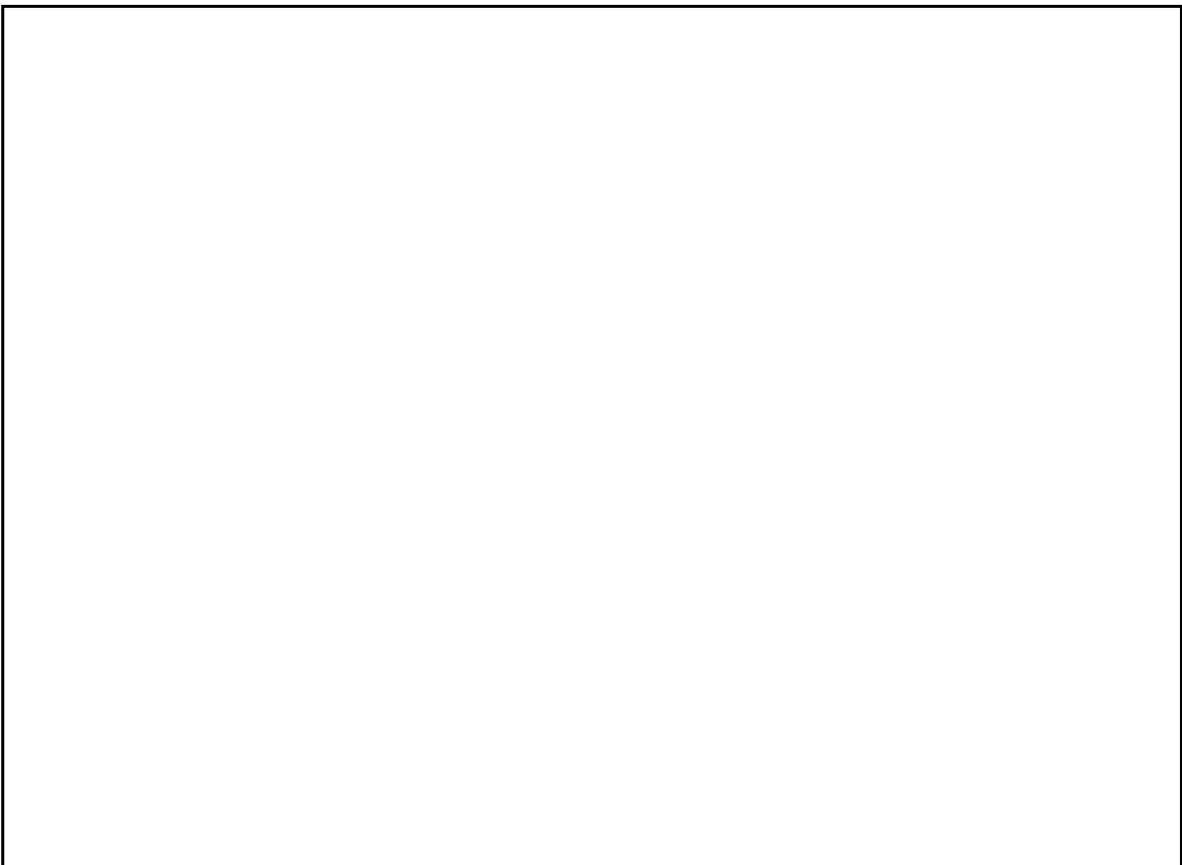
**OBSERVACIONES:**

MODELO DE FICHA

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

Denominación:  
Dirección:  
Número Catastral: Número de Catálogo:

DATOS SOBRE EL EDIFICIO



Fotografía actual

## INFORMACIÓN SOBRE EL EDIFICIO

- Recuperar para la ciudad el extenso territorio de las Marismas del Tinto actualmente en recuperación por el A.M.A., dotándolo de instalaciones diversas de uso público, recreativas, deportivas, etc....

### EL MEDIO AMBIENTE URBANO.

Los ciudadanos viven inmersos en un medio ambiente construido, el urbano, conjunto de espacios públicos, calles y plazas, de cuya naturaleza depende en gran medida la calidad de vida de sus usuarios, habida cuenta de que la ciudad es el marco en el que se desarrolla la mayor parte de la actividad humana.

Por ello es primordial mejorar los aspectos medio ambientales urbanos, con acciones dirigidas a los siguientes objetivos:

- Mejorar el diseño funcional y estético de los elementos móviles o no que configuran los espacios públicos.
- Aumentar y mejorar las plantaciones arbóreas y la vegetación ornamental en general.
- Aumentar las superficies de paso, paseo y estancia de peatones, especialmente en el Casco Antiguo, como zona más utilizada por los ciudadanos, reduciendo la destinada al tráfico rodado y/o al aparcamiento de vehículos en la calle.

La reducción del número de vehículos, impidiendo mediante barreras físicas el aparcamiento y proporcionando aparcamiento alternativo, constituirá una mejora cualitativa de gran impacto en la vida cotidiana de los onubenses.

- Reducir la contaminación atmosférica y acústica. La potenciación del transporte público y los vehículos no contaminantes, junto con la peatonalización de nuevas áreas de la ciudad, son líneas de trabajo para lograr este objetivo.
- Recualificar los espacios públicos de las Barriadas. Los espacios interbloques se suelen percibir como "ni público ni privado", es decir "terreno de nadie ...". Carentes de pavimentación, con vegetación inadecuada y mal cuidada, cuando existe, tienden a una rápida degradación. Esta situación se debe corregir mediante Planes específicos de recualificación del espacio público de cada barriada, buscando inclusive el cambio de titularidad, si ello puede llevar a una mejora en su conservación.

### **3.- CRITERIOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN GENERAL DE HUELVA**

### **3.1.- PREMISAS INICIALES**

Definidas las políticas territoriales y sectoriales y antes de exponer los criterios básicos para la redacción del Plan General, conviene recordar sintéticamente las premisas esenciales de las bases metodológicas:

- 1.- Obtener un documento en el que se haya alcanzado un elevado nivel de consenso entre las fuerzas políticas presentes en el Ayuntamiento, los agentes sociales y los operadores urbanos que intervienen en la formalización de la ciudad. Para ello el proceso de redacción ha de basarse en la máxima participación pública posible.
- 2.- Redactar un Plan que sea viable, para lo cual debe atenderse de forma muy especial a los aspectos programáticos, de coordinación de inversiones públicas y privadas y de gestión. El Plan deberá ser flexible para poder adaptarse a los cambios que surjan en su desarrollo.

### **3.2.- HUELVA DENTRO DEL SISTEMA DE CIUDADES**

El carácter periférico que la provincia y ciudad de Huelva tienen dentro de las diversas organizaciones administrativas en las que se engloban (CEE, ESTADO y CA), ha de suponer más que un inconveniente un aliciente diferenciador para sentar las bases de su desarrollo específico.

La situación de doble frontera (de la CEE y del ESTADO), supone para la provincia y capital, un aliciente al desarrollo del comercio ya sea interestatal, como con países no miembros de la Comunidad Económica Europea.

La rivalidad entre la capital provincial y la de la CA, debe superarse en aras de la búsqueda de una complementariedad, en la que, por tamaño y potencialidad, debe estar más interesada la ciudad de Huelva.

La necesidad de una ciudad que sea capital real de una provincia no estructurada como tal y sometida a tensiones disgregadoras por núcleos urbanos con mayores potencialidades y mejores comunicaciones, fuerza a un nivel de compromiso muy importante en el Sector Terciario.

La capital como Centro indiscutible de su Comarca, debe profundizar en sus relaciones con los núcleos de la misma, buscando la necesaria complementariedad a los mismos, sin aspirar ni a su absorción ni a establecer una competencia en Usos y Actividades.

El Plan, por tanto, dentro de su ámbito territorial debe buscar la potenciación de los Sistemas Generales que garanticen su conexión con el territorio; se adecuen a nuevas expectativas de desarrollo, ya sean de carácter regional, comarcal o local, y por último oferte espacios diferenciados en los que criterios de potenciación y mejora de los elementos naturales sean garantía suficiente para sus Uso y Disfrute por parte de los ciudadanos.

### **3.3.- UN PLAN PROGRAMA FRENTE A UN PLAN NORMA**

Una de las más importantes críticas realizadas al PGOU vigente provienen del hecho de que las más importantes implantaciones que se han realizado en la ciudad, han debido seguir el proceso previo de modificación puntual del documento.

El proceso de formalización de la ciudad de Huelva debe, en gran medida, estar ligado a las previsiones de inversión que, desde iniciativas públicas y/o privadas, vayan a realizarse en el

territorio, con un doble objetivo:

- \* reconducirlas para potenciar el modelo de ciudad que se prevé desde el documento que se formula.
- \* coadyuvar a otras iniciativas que al amparo de las previstas puedan surgir.

La importancia de la Programación en el documento implica el compromiso de un Plan consensuado con la Administración Pública y Agentes Inversores privados, fundamentado en el doble criterio de rentabilidad social y económica de las operaciones programadas.

### **3.4.- UN PLAN FLEXIBLE FRENTE A UN PLAN FUNDAMENTALISTA**

El entendimiento de que un documento urbanístico como el que nos ocupa, no puede predeterminar cual será la imagen final de la ciudad, ni entender que esta deba ser única, lleva a adquirir un nivel de precisión propio para este documento, renunciando desde el inicio a realizar un documento finalista que regule el producto último de formalización de la ciudad. En este sentido el Plan General propugna considerar como determinaciones vinculantes aquellas decisiones que son claves en el trazado y ordenación de la ciudad, estimando como indicativos los esquemas y propuestas que en algún momento pueden ayudar a comprender la imagen perseguida, pero que en ningún caso han de convertirse en determinaciones imposibles de alterar, interpretar o adaptar a la realidad que impone el cambio de escalas.

Así, en el documento, para determinadas áreas se presenta su imagen final por considerarla más oportuna; sin embargo, se señalará el grado de vinculación que la misma tiene, y, en su caso, los mecanismos de modificación que no tengan que pasar, obligatoriamente, por alteración del documento general.

### **3.5.- EL NUEVO MARCO LEGISLATIVO**

La Ley 8/1990 de 25 de Julio sobre Reforma de Régimen Urbanístico y Valoración del Suelo, vino a introducir en el ordenamiento jurídico urbanístico un nuevo régimen afectante a los derechos y deberes de los propietarios del Suelo, de forma que el mismo se utilice de acuerdo con el interés general y se impida la especulación.

Los instrumentos que esta legislación otorgó a la Administración para conseguir estos objetivos no han sido, en el caso que nos ocupa, utilizados, ya que el marco al que responde el actual Plan General no permite aplicar los nuevos mecanismos establecidos por esta legislación.

El Real Decreto legislativo 1/1992 de 26 de Junio por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, viene a consolidar el nuevo marco urbanístico dentro del cual el PGOU de Huelva ha de enmarcarse.

El Plan debe utilizar al máximo las disponibilidades que desde esta legislación se otorga, muy especialmente en el sentido de:

- a.- controlar los ritmos de incorporación de las diferentes clases de suelo al proceso de formalización de la ciudad, estableciendo mecanismos que regulen el mismo.
- b.- introducir decisiones que posibiliten la aparición de Usos y Actividades en áreas de la ciudad en las que las políticas de mercado hasta ahora han impedido su aparición, a fin de

conseguir:

- \* un adecuado nivel de interrelación territorial entre las diversas clases sociales.
  - \* un adecuado nivel de equipamiento en áreas consolidadas al objeto de alcanzar unos niveles óptimos de funcionamiento.
  - \* una mejora sustancial en el nivel de protección del patrimonio arquitectónico heredado, poniendo en valor las operaciones de rehabilitación y mantenimiento de las actuales edificaciones, frente a la sustitución como práctica de intervención generalizada en la actualidad.
- c.- Posibilitar la aparición, en todas las clases de suelo, de terrenos destinados a Viviendas de Protección Oficial en sus diversas modalidades.
- d.- Incrementar de forma sustancial el Patrimonio Municipal de Suelo de forma

#### Marco urbanístico legal

- La publicación de la Sentencia del Tribunal Constitucional (T.C.) por la que se resuelven los distintos errores de inconstitucionalidad presentados en su día contra la Ley 8/1990 de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo, y contra el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, ha inaugurado un periodo de relativo vacío y confusión legal.

Efectivamente, los planes que se encuentran en redacción o en revisión, como es nuestro caso, se encuentran con un confuso y complejo panorama legal, que como mínimo genera una cierta inseguridad jurídica.

Ya el Real Decreto Legislativo 5/96 de Medidas Liberalizadoras en materia de suelo, modificaba en plena confección del documento, el marco legal en lo que se refiere a aprovechamientos, clasificación de suelo y tramitación.

En los momentos en que se redacta esta memoria, está vigente parcialmente el T.R. del 92, del que han quedado declarados nulos y anticonstitucionales más de 185 artículos, que pasan a ser sustituidos por los equivalentes del T.R. de 1976.

Por otra parte el R.D.L. 5/96 sigue en vigor en tanto el T.C. no se pronuncie explícitamente sobre él, pero afectado gravemente por la sentencia citada, en cuanto a la seguridad jurídica de su permanencia.

### **3.6.- LA CLASIFICACIÓN DE SUELO**

La necesidad de adecuar la oferta de Suelo a la previsión de la demanda que se establezca, fuerza a la reconsideración de las magnitudes otorgadas a las diversas clases de suelo por el Plan General vigente.

En el marco del nuevo Texto Refundido de la Ley, la programación o no del Suelo Urbanizable puede resultar más importante que la clasificación del suelo como urbano o urbanizable, al haberse homogeneizado la Ley en gran medida en tratamiento de ambos tipo de Suelo.

La combinación deseada de un plan-programa y de un plan flexible pasa por una acertada delimitación entre el suelo urbanizable programado y el no programado.

Mientras el primero, junto a las Unidades de Ejecución del Suelo Urbano, debe estar sujeto a una programación definida, detallada y viable, el SUNP constituye por su propia naturaleza la alternativa para lograr la flexibilidad y capacidad de respuesta del Plan a las necesidades nuevas o no previstas, que surjan a lo largo del proceso de desarrollo.

La incorporación al Suelo Urbano se realizará, de forma exclusiva, por el criterio de delimitación establecido por la vigente Ley del Suelo, y en aquellas Áreas que precisen un cambio de sus actuales parámetros, por medio de la formalización de Unidades de Ejecución.

La nueva delimitación del SUP se hace precisa ante la crítica generalizada de la escasa rentabilidad que el Plan otorga a esta clase de suelo, frente al aprovechamiento excesivo que determinadas áreas del SU tienen asignado. Las nuevas magnitudes se fundamentarán en criterios de adecuación a las previsiones de crecimiento y de rentabilidad de las operaciones previstas.

El SUNP se considera como alternativa válida para determinadas actuaciones que por magnitudes y dimensiones pudieran acometerse. Su vinculación con la iniciativa pública se considera no solo precisa sino determinante para su viabilidad en los casos en que exista un nivel elevado de absentismo en el proceso de urbanización.

El SNU no puede considerarse como el residuo que adicionado a las anteriores clases de suelo sirve para completar el total de la Superficie del término municipal; la existencia en el mismo de Espacios de interés agrícola y de Espacios Naturales protegidos desde la Comunidad Autónoma, u objeto de protección desde el Plan, fuerza a establecer criterios de protección en el primer caso y de mejora en el Uso y Disfrute por parte de los ciudadanos en el segundo.

Asimismo, la existencia en este suelo de terrenos destinados en la actualidad a ser soporte de los vertidos de fosfoyesos, nos obliga a plantear su futuro, que no podrá ser muy diferente al de 490 Has. de Marismas, actualmente en recuperación por parte de la A.M.A.

### **3.7.- EL PAPEL DE LA CALIFICACIÓN DEL SUELO EN LA ORDENACIÓN**

El Plan General propugna la combinación de usos compatibles y la segregación espacial de los usos incompatibles entre sí, desde el convencimiento de que la ciudad y la vida ciudadana aumentan de valor cuanto mayor sea la cantidad de usos que convivan armónicamente en un ámbito.

Por el contrario la habitabilidad desciende con la especialización espacial, con el "zoning".

Esta reflexión responde al modelo de ciudad compacta, mediterránea, que a nuestro juicio ha demostrado ser el modelo que menos energía consume y en el que más interacción social se produce.

El nuevo Texto Refundido de la Ley del Suelo, otorga al planificador nuevos y potentes instrumentos.

En lo referente a la calificación del suelo, a la determinación, cuantificación y ubicación de los diferentes usos pormenorizados, se buscará evitar la segregación espacial que el mercado produce en el uso residencial, creando bolsas de pobreza en zonas marginales y marginadas.

Se tratará de corregir esa tendencia hasta el máximo posible que no impida el funcionamiento de los mecanismos del mercado inmobiliario, mediante la mezcla de usos residenciales de VRL, VPO(RG) y VPO (RE).

La técnica del aprovechamiento tipo en el Suelo Urbano, permite compensar aquellos suelo que se destinen a Usos de Interés Social, y a los afectados por el Catálogo de Bienes Protegidos, entre otros.

### **3.8.- LA ECONOMÍA NORMATIVA**

Uno de los documentos esenciales del Planeamiento General son las Normas Urbanísticas, la Normativa, por cuanto suponen la plasmación operativa de las limitaciones de la Ordenación Urbanística.

La tendencia de muchos Planes Generales ha sido el dotarse de una Normativa cada vez más extensa, prolija y complicada, en un intento de regular y controlar el resultado final de las actuaciones en la ciudad, dando como resultado más palpable la existencia de un "argot" utilizable solo por iniciados, que oscurece la claridad que todo documento jurídico debe poseer, y que obliga a interpretaciones diversificadas, modificaciones extensas y, en algunos casos, a vulneraciones expresas.

Sin renunciar al objetivo de controlar el producto final, el nuevo Plan General, intentará la mayor economía normativa posible, fundamentada en la mayor simplicidad y claridad de las normas y conceptos utilizados, para ello establecerá distintos niveles o rangos, desde el básico, que regula el contenido del derecho de propiedad de los titulares de los terrenos y de los sectores sometidos a planeamiento diferido, a los secundarios, que regularán aspectos de detalle o particulares, que pudieran englobarse dentro de ORDENANZAS MUNICIPALES, (L.R.L), cuya modificación y adaptación requiere una tramitación más rápida y sencilla, en el convencimiento de que las Normas, aun siendo parte del Plan General, deben estar diferenciadas en aquellos aspectos antes indicados.

El convencimiento de que una extensa normativa reguladora no es el instrumento eficaz para la obtención de una determinada imagen urbana, apoya el criterio de economizar al máximo en estos documentos, a la vez que se estructuren otros elementos que se adecuan más al control del lenguaje arquitectónico que, en determinadas áreas, deben de desarrollarse.

### **3.9.- UN PLAN REDACTADO DESDE Y PARA LA GESTIÓN**

La primera y mayor virtud de todo Plan es que alcance la realidad, que complete su desarrollo y que se ejecute en su integridad.

Lo contrario convierte las más bellas propuestas en proyectos vacíos.

En el caso de un Plan General su falta de viabilidad, su fracaso desde la gestión, tiene unas consecuencias de gran envergadura, pues somete a la ciudad entera a una especie de "camisa de fuerza" paralizante, en lugar de actuar como elemento dinamizador y canalizador de iniciativas positivas.

Dado el componente pedagógico que la aplicación social de toda técnica conlleva, este tipo de situaciones provocan el descrédito de los instrumentos de planeamiento. Ello supone que los futuros planificadores no puedan construir sobre lo ya realizado, sino que tengan que enfrentarse al rechazo, la indiferencia o la abierta hostilidad a todo proceso regulador en la ciudad.

La Ley 8/90 de 25 de Julio y el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de Junio, introducían nuevos mecanismos como el del aprovechamiento tipo, la adquisición gradual de derechos y las valoraciones vinculadas a ella, que implican un seguimiento exhaustivo de plazos y en todo caso una gestión del planeamiento muy intensa por parte del Ayuntamiento.

Una característica derivada de este régimen legal es que puede provocar que los mayores incumplimientos del planeamiento se produzcan por las Administraciones Municipales, contra las que se pueden volver sus propias determinaciones.

Esta complejidad y el hecho de tratarse de un nuevo régimen local, hace especialmente importante el diseño del Plan desde y para la gestión, e invita a actuar en este campo con una especial prudencia.

Por el momento y tras la sentencia del Tribunal Constitucional antes citada, la situación urbanística legal es compleja y confusa por lo que es necesario esperar a su clasificación por el Parlamento Autónomo y las Cortes Generales.

### **3.10.- EL HORIZONTE TEMPORAL. PLAN Y PROGRAMA**

Un Plan General tiene legalmente vigencia indefinida mientras no se revisado por otro, y ello es lógico para salvaguardar la inexistencia del planeamiento. Pero un Plan General tiene también un Programa de Actuación por cuatrienios junto con un Estudio Económico-Financiero que debe evaluar y justificar la viabilidad del mismo.

Esta viabilidad y su justificación económica deben estar basadas en las posibilidades inversoras y ejecutoras de los agentes implicados y esas posibilidades dependen fundamentalmente del ciclo económico en el que se encuentren. Los ciclos económicos son variables y normalmente alternativos por lo que es muy difícil prever en que punto de la sinusoide nos encontramos al cabo de cierto tiempo.

Un Plan General que estudia la ciudad como es hoy y como quiere que sea en el futuro, que detecta los problemas y propone soluciones, no puede caer en el error de planificar solo en función de la coyuntura económica del momento. El Plan debe tener un horizonte temporal amplio y, sin caer en la utopía, buscar soluciones, aunque en un momento dado, de posible crisis económica, no puede comprometerse su ejecución. Y para eso está el Programa de Actuación, para priorizar temporalmente las inversiones, en función de los recursos disponibles en cada momento.

De esta forma, con las actuaciones temporales del Programa de Actuación, dependientes en gran parte de la coyuntura económica, el Plan General podrá ser un documento adaptable en el tiempo, pero manteniendo claro en todo momento los deseables objetivos a cumplir.

Los agentes inversores limitan sus previsiones a los recursos existentes en el momento. Los agentes planificadores necesitan buscar soluciones aunque sea a medio y largo plazo. El Plan General tiene parte de uno y de otro; debe canalizar y comprometer inversiones, sin olvidar los aspectos planificadores al objeto de no hipotecar un futuro mejor.

### **3.11.- BASE INSTRUMENTAL DE LA DOCUMENTACIÓN**

El Plan incorporará como soporte en su elaboración las herramientas más avanzadas y métodos de vanguardia para dotarlo de una dimensión global, integradora y cohesionadora de los análisis y visiones sectoriales.

Partiendo de una cartografía digitalizada, el Plan se desarrollará con una amplia base instrumental, tanto analítica como interpretativa, ofreciendo su resultado - en el propio Plan - sobre una amplio soporte informatizado. Sobre esta se desarrollará el conjunto de las determinaciones que permitirá a los actores (promotores, arquitectos, propietarios, administraciones, empresas municipales, etc.), una más fácil comprensión del mismo, su interpretación y la aplicación de la normativa, de forma que se obtenga un alto grado de seguridad jurídica.

Desde el comienzo de los trabajos, el Plan se concibe de modo que se facilite su posterior administración, gestión y seguimiento, tanto desde la perspectiva del Ayuntamiento como desde la de los Administrados, simplificando los trámites y ofreciendo en determinados casos, la posibilidad de una autoevaluación previa de algunas consultas o solicitudes, y de modo que se fundamenten mejor las peticiones y se simplifique su trámite posterior.

El soporte informatizado posibilitará la puesta al día de las realizaciones que sobre la ciudad se produzcan, otorgando no sólo la imagen real de la situación urbanística en cada momento, sino además sirviendo de comprobante del grado de desviación que la realidad ha introducido sobre lo planificado.

#### **4.- OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL**

##### **4.1.- OBJETIVOS RESPECTO A LA POLÍTICA DE SUELO.**

###### **PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD EN LAS PLUSVALÍAS GENERADAS POR EL PLAN.**

- \* El Plan facilitará que la sociedad recupere parte de las plusvalías generadas por él mismo, fijando como niveles mínimos los establecidos en la vigente Ley del Suelo.
- \* La formalización de CONVENIOS URBANÍSTICOS buscará, entre otros objetivos, el incremento de la participación de la sociedad en estas plusvalías.
- \* La utilización de estas apropiaciones, por parte de la Administración, seguirán el criterio de rentabilidad social de forma preferente.

###### **EQUIDISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS.**

- \* Se establecerán mecanismos que faciliten la distribución de las cargas y beneficios que se generen por el Plan, eliminando al máximo y dentro de áreas homogéneas, las apropiaciones exclusivas por parte de algunos propietarios.
- \* La delimitación de las áreas de reparto en el suelo urbano tendrán en cuenta la herencia histórica, el nivel de consolidación, las tipologías genéricas, etc., y en todo caso responderán al criterio de conseguir una justa equidistribución de cargas y beneficios a la par de una gestión eficaz y nunca onerosa para la Administración Municipal.

###### **PATRIMONIO MUNICIPAL DE SUELO.**

- \* Conseguir unos niveles de Patrimonio Municipal de Suelo suficientes para regular el mercado, cumplir objetivos de carácter social e intervenir en los procesos de producción de la ciudad, será uno de los objetivos del Plan.
- \* Establecer mecanismos para que este patrimonio sea diversificado en usos e intensidades.
- \* Utilizar la figura de Reservas de Suelo para la obtención de Patrimonio Municipal de Suelo con destino a futuros desarrollos y/o a reconducir graves desviaciones que se produzcan en el desarrollo del Plan.

###### **CLASIFICACIÓN DE SUELO.**

- \* Delimitar el Suelo Urbano siguiendo el criterio reglado de la Ley, introduciendo SUBCLASIFICACIONES para este suelo que regulen las diversas situaciones que se dan.
- \* Delimitar el Suelo Urbanizable Programado fundamentado en criterios objetivos respecto a demandas, características topográficas, economía en las inversiones, aspectos catastrales.
- \* Considerar el Suelo Urbanizable No Programado como factor determinante para ayudar a reconducir determinadas desviaciones que pudieran producirse.
- \* Establecer mecanismos que garanticen en el Suelo No Urbanizable la aparición de plusvalías de carácter urbanístico así como definir Áreas Protegidas y Espacios de Interés Natural y Agrícola.

#### CALIFICACIÓN DE SUELO.

- \* Buscar, dentro de determinadas áreas, la coexistencia armónica de usos e intensidades diferentes, estableciendo mecanismos para alcanzar este objetivo.
- \* Definir áreas de usos específicos derivados, exclusivamente, de las especiales características de los usos que allí se instalen y su marcada incompatibilidad con otros.

#### LA GESTIÓN DEL PLANEAMIENTO.

- \* Se adoptarán medidas para facilitar la gestión inicial, tramitación y aprobación del planeamiento de desarrollo.
- \* Se adoptarán medidas para facilitar los procesos de gestión posteriores a la aprobación del planeamiento (compensación, reparcelación, etc.), facilitando la incorporación de la iniciativa privada en el proceso.
- \* Se adoptarán medidas para facilitar la tramitación de los Proyectos de Urbanización así como la emisión de informe único al trámite de aprobación definitiva.
- \* La concesión de licencia municipal de obras deberá convertirse en un acto de consolidación de derechos adquiridos, eliminando discrecionalidades, imposibilitando la revisión de actuaciones anteriores y en todo caso, convirtiéndose en un trámite rápido y eficaz.

#### EL PAPEL DE LA INICIATIVA PRIVADA.

- \* Considerar a los operadores de la ciudad como agentes colaboradores en el objetivo de cumplir las determinaciones del Plan.
- \* Incorporar a la iniciativa privada en todos aquellos procesos en los que sea preciso y/o obligado, facilitando desde la Administración los mecanismos administrativos y de gestión para una efectiva actuación.
- \* Mantener en la gestión, el criterio de participación pública de los agentes y propietarios afectados.

### **4.2.- OBJETIVOS RELATIVOS A LA POLÍTICA DE VIVIENDA.**

#### FACILITAR EL ACCESO A LA VIVIENDA A TODOS LOS CIUDADANOS.

- \* Garantizar mediante el diseño de una política de promoción pública de viviendas, la existencia de oferta suficiente en todos los tramos de la demanda, en especial en los de menor solvencia económica, que son más desatendidos por la iniciativa privada.

Esta política debe tener un carácter subsidiario de la iniciativa privada y se diseñará como dinamizadora y reguladora del mercado.

- \* Fortalecer los instrumentos existentes y crear los necesarios para una eficaz intervención pública en el mercado de la vivienda.

Es importante utilizar a fondo los mecanismos de calificación de suelo del Texto Refundido de la Ley del Suelo y los mecanismos de financiación que recogen los Reales Decretos del Plan

Cuatrienal de Vivienda.

La Empresa Municipal de Vivienda será el instrumento clave para implementar estas políticas.  
DISEÑAR LA OFERTA DE VIVIENDA DE ACUERDO CON UNA EVALUACIÓN PONDERADA Y CONTINUA DE LOS DISTINTOS FACTORES QUE CONFORMAN LA DEMANDA.

- \* El Plan General deberá cuantificar la demanda potencial teniendo en cuenta el aumento previsible generado por la evolución futura de la composición familiar y sus pautas de comportamiento, así como las necesidades originadas por la reposición y rehabilitación de edificios.

El establecimiento de la Declaración Anual de Vivienda proporcionará un censo actualizado de las necesidades de vivienda por tramos económicos, tipologías, ubicación deseada y programas.

EVITAR LA SEGREGACIÓN SOCIAL Y ESPACIAL, BUSCANDO LA COEXISTENCIA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN CON VIVIENDAS EN RÉGIMEN LIBRE, EN LA PROPORCIÓN COMPATIBLE CON EL FUNCIONAMIENTO DE LOS MECANISMOS DEL MERCADO.

- \* Se trata de utilizar los mecanismos del Texto Refundido de la Ley del Suelo para atenuar las tendencias de marginalidad y segregación socio-espacial provocadas por el mercado inmobiliario.

DAR PRIORIDAD AL MANTENIMIENTO DE LAS PREEXISTENCIAS EN LO QUE A LOS USOS RESIDENCIALES SE REFIERE.

- \* Fomentar el mantenimiento de los usos residenciales en las áreas centrales.
- \* Fomentar la rehabilitación de viviendas en áreas consolidadas.
- \* Procurar el mantenimiento de los residentes en su entorno urbanístico inicial, en supuestos de operaciones que exijan realojos.

#### **4.3.- OBJETIVOS RELATIVOS A LA POLÍTICA DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.**

REFORZAR LOS EJES TRADICIONALES DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES, RESERVANDO EL EJE PORTUARIO PARA LA IMPLANTACIÓN EXCLUSIVA DE USOS PRODUCTIVOS VINCULADOS NECESARIAMENTE AL PUERTO.

ADAPTAR LAS TIPOLOGÍAS DE LA OFERTA ESPACIAL DE LOCALIZACIÓN DE USOS PRODUCTIVOS A LAS NUEVAS DEMANDAS ACTUALES Y A LAS TENDENCIAS DE FUTURO.

- \* Las áreas y polígonos industriales demandan una mayor calidad ambiental y urbana. Es necesario, de acuerdo con las nuevas exigencias, dotar a las áreas industriales de usos complementarios y compatibles con los procesos productivos, mejorando asimismo los servicios urbanos y las infraestructuras.
- \* Reequipar las zonas industriales existentes o en proyecto.
- \* Posibilitar las transformaciones de las industrias obsoletas y localizadas inadecuadamente.
- \* Crear nuevos espacios adecuados a las nuevas tecnologías, considerando de forma especial

los que pudieran vincularse a la universidad de Huelva.

SIN RENUNCIAR A REPLANTEAR EL USO PRODUCTIVO DE LA PUNTA DEL SEBO COMO OBJETIVO FINALISTA NO SOLO DE ESTE DOCUMENTO, SINO DE UNA IMAGEN TERRITORIAL EQUILIBRADA, EL PLANTEAMIENTO GENERAL SERÁ EL DE POSIBILITAR EL MANTENIMIENTO DE LAS ACTUALES INSTALACIONES PRODUCTIVAS, LIMITANDO SU PERMANENCIA A SU PERÍODO DE VIDA, PERMITIENDO SU MODERNIZACIÓN Y AUMENTO DE PRODUCCIÓN, E INTRODUCIENDO UNA TASA DE INVERSIÓN MEDIO-AMBIENTAL Y DE IMAGEN, PORCENTUAL AL NIVEL DE ACTUACIÓN

PROMOCIÓN PÚBLICA DE SUELO INDUSTRIAL PARA DAR SOPORTE A LA CREACIÓN DE NUEVAS INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES.

- \* Promoción de suelo para la ubicación de PYMES que hoy no encuentran suelo barato y/o se instalan en ubicaciones inadecuadas.
- \* Creación de reservas de suelo industrial de gran dimensión y con buena infraestructura básica para el aprovechamiento de oportunidades de localización de empresas con valor estratégico para la ciudad.

REFORZAR LAS ZONAS DE CENTRALIDAD EN LA CIUDAD, MEJORÁNDOLAS CUALITATIVAMENTE Y CREANDO NUEVAS ÁREAS.

#### **4.4.- OBJETIVOS RELATIVOS A LA POLÍTICA DE TRANSPORTE.**

MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE HUELVA DESDE EL CENTRO Y NORTE DE LA PENÍNSULA Y LA COMUNIDAD EUROPEA.

- \* Potenciar el desarrollo del Puerto Autónomo de Huelva, fortaleciendo su área de influencia y creando una estación marítima de pasajeros.
- \* Mejorar la accesibilidad por vía aérea, mejorando la comunicación con el aeropuerto de Faro y dotando a la ciudad de un aeródromo.

MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE HUELVA DESDE LOS TERRITORIOS LIMÍTROFES, EL ALGARVE, BADAJOZ, SEVILLA Y CÁDIZ.

REFORZAR LA INTEGRACIÓN FUNCIONAL DEL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CIUDAD DE HUELVA MEDIANTE LA MEJORA DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE.

- \* Conectar Huelva con Aljaraque, Punta Umbría, Gibraleón y San Juan del Puerto, mediante vías de alta capacidad.
- \* Conectar directamente Huelva con Moguer y Palos de la Frontera, mediante un viaducto sobre el Tinto.
- \* Mejorar la comunicación de la comarca de la costa occidental.
- \* Utilizar las rías como elemento soporte de comunicación.

COMPLETAR LA RED VIARIA ARTERIAL DE LA CIUDAD.

- \* Completar la Ronda Exterior con especial atención a su cierre por el lado Oeste y Suroeste.
- \* Conectar el acceso desde Punta Umbría con la red arterial de la ciudad alta.

- \* Completar la red arterial ortogonal de la ciudad alta.

ELIMINAR LA BARRERA QUE PARA EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD HACIA EL SUR, REPRESENTA LA VÍA FÉRREA Y CONSTRUCCIÓN DE UNA NUEVA ESTACIÓN DE FERROCARRIL INTEGRADA EN LA NUEVA ZONA DE CENTRALIDAD DEL VELÓDROMO.

MEJORAR LA ACCESIBILIDAD AL CASCO ANTIGUO.

- \* Potenciar el transporte colectivo, reservando para el mismo plataformas exclusivas.
- \* Eliminar el aparcamiento de vehículos en el viario, incapaz de soportar tantas solicitudes, situando este uso, bien en el interior de los patios de manzana, bien en solares periféricos del casco destinados a este uso.
- \* Ampliación y mejora de la red peatonal, creando nuevas vías de uso peatonal exclusivo o prioritario.
- \* Regular las operaciones de carga y descarga.

#### **4.5.- OBJETIVOS RELATIVOS A LA POLÍTICA MEDIO AMBIENTAL.**

PROFUNDIZAR Y COMPLETAR LAS ACTUACIONES NECESARIAS PARA LA CORRECCIÓN Y CONTROL DE LOS VERTIDOS TANTO INDUSTRIALES COMO URBANOS.

- \* Completar el plan de saneamiento de aguas residuales urbanas, contemplando de forma íntegra el ciclo del agua.
- \* Completar la ejecución del plan corrector de vertidos industriales de la Punta del Sebo.
- \* Completar la recuperación de las Marismas del Tinto iniciada por la Agencia del Medio Ambiente.
- \* Resolver los problemas relacionados con la gestión y eliminación de residuos sólidos.

#### **4.6.- OBJETIVOS RELATIVOS A LA POLÍTICA DE USOS DOTACIONALES.**

ADAPTACIÓN DE LOS USOS DOTACIONALES.

- \* Ajustar la oferta de usos dotacionales a la demanda existente dentro de la población onubense, adecuando la oferta a las nuevas características demográficas y sociales que existen.
- \* Proyectar, dentro del plazo del Programa del Plan, los posibles cambios que se puedan introducir en la demanda, derivados éstos en análisis de situaciones similares acaecidas en otras ciudades de nuestro entorno.

FLEXIBILIZACIÓN DE RESERVAS DOTACIONALES.

- \* Detallar aquellas dotaciones que por su carácter público y su necesidad en determinadas áreas deban ser implantadas.
- \* Flexibilizar los cambios de usos dotacionales de carácter público y/o privado sin entender

que ello supone modificación del Plan.

#### REUTILIZACIÓN DE USOS ACTUALES.

- \* Posibilitar la asignación de nuevos usos dotacionales en terrenos ya ocupados, de forma que se mejoren los niveles de utilización de los mismos.
- \* Facilitar mecanismos de cambio en los usos dotacionales actuales.

#### COMPLEMENTARIEDAD DE LAS DOTACIONES.

- \* Facilitar desde las determinaciones del Plan la concentración de los usos dotacionales, persiguiendo el objetivo de crear áreas de intensa actividad urbana a lo largo del día.
- \* Establecer medidas de rediseño de las áreas dotacionales actuales en el objetivo de conseguir lo señalado anteriormente.

#### ESPACIOS LIBRES.

- \* Integrar dentro del sistema de espacios libres de ámbito comarcal las áreas protegidas del término por la Ley de Espacios Naturales, así como la actuación realizada en las Marismas del Tinto.
- \* Potenciar el uso de la Playa del Espigón como espacio libre de nivel comarcal.
- \* Conseguir la formalización de un parque urbano a nivel ciudad.
- \* Establecer niveles diferenciados en las áreas libres dando respuesta a los condicionantes topográficos que existan.
- \* Recuperar para la ciudad determinados enclaves de especial relevancia por sus condiciones topográficas y de paisaje.

### **4.7.- OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.**

#### CONFECCIONAR UN CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS.

- \* Realizar una catalogación de los elementos a proteger por grupos homogéneos, definiendo los valores que son objeto de protección y el grado que se les aplica.
- \* Se estructura como documento anejo al Plan, siendo su tramitación regulada por lo que se establece en la vigente Ley del Suelo.

#### DEFINIR LOS ENTORNOS DE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL.

- \* Se tramitarán junto con la Consejería de Cultura y Medio Ambiente, los entornos de los BIC incoados y/o declarados.
- \* Se establecerán normas específicas para cada uno de estos entornos.

#### PLANEAMIENTO DE DESARROLLO EN EL BARRIO REINA VICTORIA.

- \* Se tramitará, junto al Plan o como planeamiento diferido, un Plan Especial para el conjunto

del barrio Reina Victoria.

- \* Se fijarán desde el Plan los objetivos a desarrollar en este planeamiento diferido.

#### YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

- \* Se mejorarán las condiciones normativas que posibiliten la investigación arqueológica.
- \* Se establecerán las áreas arqueológicas dentro del término municipal.
- \* Las zonas arqueológicas establecidas a través de la legislación del Patrimonio Histórico Español serán dotadas de una normativa especial para la salvaguardia de los yacimientos que en ellas existan.

#### ELEMENTOS PAISAJÍSTICOS.

- \* Considerar los cabezos como elementos paisajísticos a conservar, potenciando su accesibilidad, eliminando su peligrosidad y tratándolos como elementos naturales de interés.

## **TITULO X**

### **RESULTADOS DE LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA**

#### **CAPÍTULOS:**

**1.- LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO**

**2.- RESULTADOS DE LAS CONSULTAS PRECEPTIVAS**

## **1.- LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN EL PROCESO DE PLANEAMIENTO**

La participación pública, entendida no sólo como difusión e información de los documentos, sino como auténtica participación de los agentes económicos y sociales en la elaboración del Plan General, constituye la base de la metodología de la revisión del P.G.O.U. de Huelva.

El Programa de Trabajo y el Documento de Criterios y Objetivos, presentados en su día y aprobados y asumidos por el Ayuntamiento de Huelva, otorgan a la participación pública un carácter determinante dentro de todo el proceso de formulación del documento del Plan.

La participación pública es entendida no sólo como aspecto a cumplir, sino como objetivo a alcanzar. La necesidad de simultanear en el proceso planeamiento y gestión, de ir construyendo un consenso urbano en torno al documento del Plan, incorporando cuantas iniciativas válidas se promuevan tanto desde la sociedad como desde las Administraciones, conlleva la instrumentación desde la propia Corporación de un mecanismo, la Oficina de Iniciativas del Plan. Esta Oficina de Iniciativas desarrolló su actividad durante el tiempo de elaboración del documento del Avance del Plan General, desde mayo de 1992 hasta diciembre de 1993.

La función global de la Oficina de Iniciativas fue la de ser receptora de propuestas de Entidades y particulares y transmisora de ideas y determinaciones desarrolladas en el documento del Avance.

El documento de Avance del Plan General, se entregó a la Corporación en Junio de 1994.

Desde el 15 de Septiembre de 1995 se inició el período de Participación Pública para la presentación de Sugerencias al documento del Avance. Este período finalizó el 16 de febrero de 1996.

Coincidiendo con la apertura de este período de Participación Pública se crea desde la Corporación la Oficina de Información Pública del Avance del Plan General, con el objetivo fundamental de exponer al público el Avance y ofrecer todo el asesoramiento posible a las personas interesadas, para que éstas puedan tener una opinión responsable y razonada del mismo.

Las Sugerencias presentadas por particulares y entidades al Avance del Plan General, se estudian y contestan por el Equipo Redactor que elabora un Informe Propuesta General al Documento del Avance. Este Informe, junto con el del Secretario de la G.M.U. se aprueba en sesión extraordinaria de Comisión Informativa del Ayuntamiento de Huelva el 18 de Junio de 1996 y en sesión extraordinaria del Pleno el día 20 de Junio de 1996.

Como documento complementario del Plan, se ha elaborado una Memoria de Participación Pública, que recoge los documentos más significativos de este proceso, así como algunas muestras de las actividades llevadas a cabo.

La intención de ésta Memoria es reunir en éste documento los hitos más significativos del proceso de participación pública que se ha llevado a cabo durante el proceso de elaboración de la revisión del Plan General de Ordenación Municipal de Huelva.

Los documentos que constituyen esta Memoria siguen un orden temporal. Así, el primer documento que se recoge es la Memoria de la Oficina de Iniciativas. Le sigue el Informe de la Oficina de Información Pública del Avance del Plan General de Ordenación Urbana. Se recoge después el Informe Propuesta General a las Sugerencias al Documento del Avance elaborado por el Equipo Redactor del Plan, y finalmente el acuerdo del Pleno Municipal referente a éste último documento.

Para finalizar y como anexos, se incluyen elaboraciones de la Oficina de Iniciativas: copias de

dípticos, de la encuesta enviada a distintas Entidades, cuestionario enviado a entidades ciudadanas, etc. y de la Oficina de Información Pública: dípticos, carteles, etc... Asimismo, se anexan fotografías de la maqueta de la ciudad, de la exposición del Avance realizado en Huelva y de la publicación del Avance.

## 2.- RESULTADO DE LAS CONSULTAS PRECEPTIVAS

Las consultas y/o informes preceptivos de otras administraciones públicas en la tramitación del documento de revisión del P.G.O.U. se comenzarán a producir precisamente a partir de que el documento del Plan General susceptible de ser sometido a Aprobación Inicial, esté confeccionado.

Por ello no existe, al momento presente, resultado alguno.

No obstante se relacionan a continuación las Administraciones Públicas que han de ser consultadas en el proceso de tramitación del P.G.O.U.

- Previamente a la Aprobación Inicial:

- Dirección General de Costas (art. 112 Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas)

- Posteriormente a la Aprobación Inicial y previamente a la Aprobación Provisional:

- Confederación Hidrográfica del Guadiana (art. 18 y 19 Ley 29/1985 de 2 de Agosto, de Aguas).
- Autoridad Portuaria de Huelva (art. 18 Ley 27/1992 de 24 de Noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante).
- Delegación Provincial del Ministerio de Economía y Hacienda (Sección de Patrimonio) (Orden de 31 de Enero de 1990).
- Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (Ley 1/1991 de 3 de Julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Ley 16/1986 de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español. Decreto 19/95 de 7 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía).
- Consejería de Agricultura de la Junta de Andalucía (Ley 2/1992 de 15 de Junio, Forestal de Andalucía)
- Ministerio de Fomento (Ley 25/1988 de 29 de Julio, de Carreteras. Ley 16/1987 de 30 de Julio, de Transportes Terrestres).
- Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía (Ley 7/1994 de 31 de Mayo, de Protección Ambiental. Decreto 292/95 de 12 de Diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

El Estudio de Impacto Ambiental (E.I.A.) sufrirá una tramitación independiente y paralela a la del P.G.O.U. por la que una vez aprobado inicialmente por la Corporación Municipal y sometido a Información Pública, se remitirá a la Consejería con los resultados de dicha Información Pública.

- Posteriormente a la Aprobación Provisional y previamente a la Aprobación Definitiva:

- Dirección General de Costas (art. 112 Ley 22/1988 de 28 de Julio, de Costas).
- Diputación Provincial (art. 114 R.D.L. 1/1992 de 26 de Junio, Texto refundido de la Ley sobre el régimen del suelo y ordenación urbana.)

## **INDICE ÍNTEGRO DEL DOCUMENTO DEL PLAN GENERAL**

### **DOCUMENTOS DEL PLAN:**

MEMORIA DE INFORMACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

MEMORIA DE GESTIÓN

NORMATIVA DEL RÉGIMEN URBANÍSTICO GENERAL

ORDENANZAS URBANÍSTICAS

PROGRAMA DE ACTUACIÓN

ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

CATÁLOGO DE EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

### **DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS**

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

DEMOGRAFÍA, SOCIOECONOMÍA Y VIVIENDA

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA

INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS Y TRÁFICO