



Ayuntamiento de Huelva

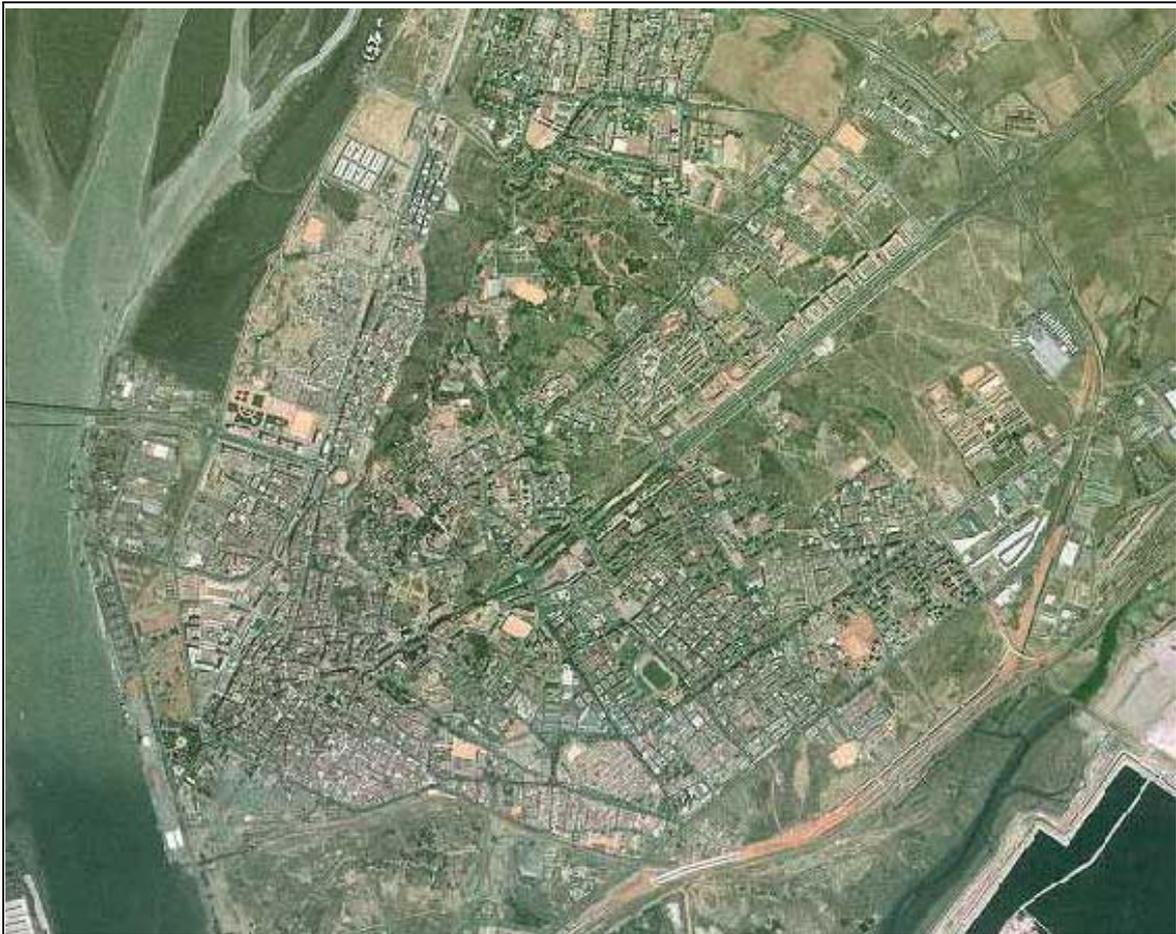
**Huelva**  
**PGOU**



GERENCIA MUNICIPAL DE  
URBANISMO HUELVA

**G.M.U.**

**REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE  
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HUELVA**



**DOCUMENTO DE CRITERIOS Y OBJETIVOS**

 **prointec**

**FEBRERO 2007**  
**DEFINITIVO**

---

# REVISIÓN Y ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE HUELVA

---

Este Tomo contiene:

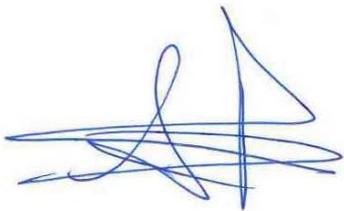
**DOCUMENTO DE CRITERIOS Y OBJETIVOS.**

Madrid, octubre de 2006

Los Directores del Equipo



Fdo.: Mª Dolores Pino Castro  
Arquitecto



Fdo.: Antonio J. Pimenta Cilleruelo  
Arquitecto



Fdo.: J. Miguel Colmenares Pelillo  
Arquitecto

## ÍNDICE

<b>0. INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>I. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE.....</b>	<b>1</b>
I.1. LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD. ACCESIBILIDAD, RED VIARIA, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES .....	2
I.1.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE.....	2
I.1.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO.....	3
I.2. EL DESARROLLO URBANO. PLANEAMIENTO Y VIVIENDA .....	5
I.2.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE.....	5
I.2.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO.....	5
I.3. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS CIUDADANAS. ACTUACIONES RELEVANTES .....	7
I.3.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE.....	7
I.3.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO.....	8
I.4. LOCALIZACIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS .....	9
I.4.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE.....	9
I.4.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO.....	10
<b>II. CRITERIOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL.....</b>	<b>11</b>
II.1. INTRODUCCIÓN.....	11
II.2. EL PAPEL DE HUELVA EN EL CONTEXTO REGIONAL: CAPITALIDAD PROVINCIAL Y UN MEJOR POSICIONAMIENTO COMO CIUDAD MEDIA.....	13
II.3. UN ENFOQUE URBANÍSTICO ACTIVO, INNOVADOR Y COMPROMETIDO CON LA DIMENSIÓN PÚBLICA Y COLECTIVA DE LA CIUDAD .....	15
II.4. EQUILIBRIO ENTRE FLEXIBILIDAD Y CONTROL.....	16
II.5. UNA CLASIFICACIÓN DE SUELO ACORDE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y VALORES DEL TERRITORIO Y LAS NECESIDADES DE UNA CIUDAD MEDIA.....	17
II.5.1. SUELO URBANO.....	17
II.5.2. SUELO URBANIZABLE.....	18
II.5.3. SUELO NO URBANIZABLE.....	18

II.6. UNA ESTRATEGIA DE COMPLEMENTARIEDAD ENTRE LOS DIVERSOS USOS: HACER CIUDAD CON IDENTIDAD MEDITERRÁNEA.....	19
II.7. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COLABORACIÓN INTERADMISNISTRATIVA .....	20
II.8. RANGOS Y NIVELES NORMATIVOS .....	20
II.9. LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL: UNA OPORTUNIDAD PARA IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE GESTIÓN URBANÍSTICA.....	21
II.10. PLAN Y PROGRAMA: UN HORIZONTE TEMPORAL AMPLIO Y UNA PROGRAMACIÓN REALISTA .....	21
II.11. BASE INSTRUMENTAL DE LA DOCUMENTACIÓN: UNA VISIÓN GLOBAL E INTEGRADA DE LA CIUDAD Y SU TERRITORIO .....	22
<b>III. OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL .....</b>	<b>22</b>
III.1. OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL.....	25
III.1.1. REESTRUCTURACIÓN FUNCIONAL DEL TEJIDO URBANO.....	28
III.1.2. CONSERVACIÓN AMBIENTAL .....	29
III.1.3. DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS .....	29
III.1.4. COORDINACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CON LA PLANIFICACIÓN PREVISTA PARA EL PUERTO Y SUS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN.....	29
III.2. OBJETIVOS SECTORIALES.....	30
III.2.1. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE SUELO.....	31
III.2.2. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE VIVIENDA.....	31
III.2.3. OBJETIVOS PARA LOGRAR EL ACABADO Y MEJORA DE LA ORDENACIÓN ACTUAL .....	33
III.2.4. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO .....	35
III.2.5. OBJETIVOS RELACIONADOS CON LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD: ACCESIBILIDAD, RED VIARIA Y TRANSPORTE .....	35
III.2.6. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.....	38
III.2.7. OBJETIVOS RELACIONADOS CON LOS USOS DOTACIONALES Y LOS EQUIPAMIENTOS.....	41
III.2.8. OBJETIVOS RELACIONADOS CON EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES.....	44
III.2.9. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO NATURAL Y LA POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL....	46
III.2.10. OBJETIVOS DIRIGIDOS A ACTUALIZAR LA NORMATIVA URBANÍSTICA .....	47
MARCO LEGAL .....	47
SISTEMA NORMATIVO.....	47
III.2.11. OBJETIVOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS ACCIONES A DESARROLLAR .....	48

## 0. INTRODUCCIÓN

La redacción de la Información Urbanística, con el estudio de los distintos sectores de mayor incidencia en el conocimiento de la ciudad de Huelva, como son la economía, la población, las comunicaciones, etc., unida a la información recabada de distintas fuentes, destacando las aportadas por las distintas administraciones públicas, los técnicos municipales y distintos colectivos sociales, aportan una visión muy aproximada de la problemática que presenta la capital onubense. Ello ha permitido realizar una serie de diagnósticos sectoriales que forman la base sobre la que se desarrolla el presente documento.

Como complemento de dicho diagnóstico, se analizan en el presente documento las principales líneas de actuación propuestas por el Plan General vigente, con un diagnóstico de los objetivos que, o bien no llegaron a materializarse o se han ejecutado parcialmente, con el fin de sopesar la conveniencia de su inclusión en la presente Revisión.

Partiendo de estas premisas, se han desarrollado una serie de criterios y objetivos que caracterizarán el desarrollo de la Revisión del Plan General, sin excluir nuevas necesidades que pudieran surgir a lo largo de su tramitación o descartar algunas de las establecidas a priori.

## I. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DEL PLAN GENERAL VIGENTE

Para la actual Revisión del Plan General, se ha creído conveniente realizar un análisis del estado actual de los objetivos propuestos en el vigente Plan General, el cual fue aprobado definitivamente en diciembre de 1999.

Como resumen, a modo de primera aproximación, se deduce que el nivel de cumplimiento del conjunto de propuestas, como desarrollo de los objetivos del Plan, se puede considerar como elevado y satisfactorio. Su consecuencia inmediata ha sido el inicio del proceso de Revisión y Adaptación del Plan General, poco más de seis años después de su aprobación.

A fin de dar una perspectiva más cercana, a continuación se valoran los diversos aspectos constitutivos de los objetivos y las propuestas del Plan General vigente organizados en los siguientes apartados:

1. La articulación de la ciudad. Accesibilidad, red viaria, transportes y comunicaciones.
2. El desarrollo urbano. Planeamiento y vivienda.
3. Equipamientos e infraestructuras ciudadanas. Actuaciones relevantes.
4. Localización y desarrollo de actividades productivas.

## **I.1. LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD. ACCESIBILIDAD, RED VIARIA, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES**

### **I.1.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE**

Se transcriben a continuación los objetivos expresados por el PGOU de 1999, referidos a la política de transporte:

1. 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.
2. MEJORAR LA ACCESIBILIDAD DE HUELVA DESDE LOS TERRITORIOS LIMÍTROFES, EL ALGARVE, BADAJOZ, SEVILLA Y CÁDIZ.
3. 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 la desembocadura del río Tinto.
  - Mejorar la comunicación de la comarca de la Costa Occidental.
  - Utilizar las rías como elemento soporte de comunicación.
4. 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.
5. ELIMINAR LA BARRERA QUE PARA EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD HACIA EL SUR, REPRESENTA LA VÍA FÉRREA Y CONSTRUIR DE UNA NUEVA ESTACIÓN DE FERROCARRIL INTEGRADA EN LA NUEVA ZONA DE CENTRALIDAD DEL VELÓDROMO
6. 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.

### **I.1.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO**

Se analizará a continuación el estado de desarrollo a partir de encuadres territoriales que van desde el de mayor amplitud, hasta los elementos más puntuales referidos al espacio urbano de la ciudad existente.

#### **1. EN EL ENCUADRE TERRITORIAL:**

- Las comunicaciones con el aeropuerto de Faro han mejorado de forma sustancial, mediante la autopista A-49.
- La conexión de Huelva con la Red de alta velocidad está prevista a medio plazo.
- La línea ferroviaria Huelva-Zafra, persiste en sus condiciones sin modificar su paulatina degradación.
- La relación ferroviaria Huelva-Sevilla, sólo adquirirá una condición cierta de "cercanías" con la construcción de la línea de alta velocidad. La situación no ha variado sustancialmente.
- La conexión viaria con Cádiz por el momento, no está resuelta.

#### **2. EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA:**

- El objetivo perseguido de mejorar la conexión viaria con la comarca de la Costa, se alcanza progresivamente. Una vez ejecutada la autopista A-49, se van posibilitando las conexiones con las poblaciones de la Costa.
- La nueva conexión con el Puerto Exterior a través de Palos de la Frontera, mediante un viaducto sobre el río Tinto -infraestructura estratégica de gran importancia-, no ha sido ejecutada.
- Las conexiones mediante vías de alta capacidad a determinadas poblaciones se encuentran de la siguiente forma:
  - Conexión con Aljaraque: mejoró sustancialmente tras la construcción del viaducto, si bien los nuevos crecimientos originan de nuevo problemas de capacidad en la circulación.
  - Conexión con Punta Umbría: Permite una rápida comunicación desde la finalización de la A-497, que conecta Huelva con Punta Umbría, manteniéndose algunos problemas en la actualidad.

- Conexión con Gibraleón: es necesario potenciar la capacidad de la conexión desdoblando todo el recorrido. Esta obra se halla en ejecución.
- Conexión con el Puerto Exterior: debe mejorarse la conexión Norte por Palos de la Frontera mediante la construcción de un viaducto sobre el río Tinto y desdoblamiento del viario.
- Deben concluirse las conexiones con la Ronda Este por el Ensanche Sur y mejorar capacidad viaria por la Punta del Sebo.
- La utilización de la ría como vía de comunicación para el transporte de pasajeros no parece posible con el mantenimiento de la situación actual de las actividades del Polo químico en la Punta del Sebo. No obstante, sigue pareciendo algo más que deseable poder efectuar una comunicación marítima adecuada con poblaciones como La Rábida o Punta Umbría.

### 3. EN EL MEDIO URBANO:

- Ha quedado definitivamente consolidada la estructura básica del Plan de Alejandro Herrero, que el Plan General vigente mantuvo en sus aspectos estructurantes básicos:
  - 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 completa de la Ronda Exterior perimetral de la ciudad con la conexión del paseo marítimo y la C-442 de conexión de Huelva con La Rábida y Mazagón. Sólo queda ejecutar el tramo que discurre por el Ensanche Sur.
- En relación con los aspectos novedosos introducidos en la estructura básica por el Plan General de 1999, se destaca:
  - El corredor creado entre la A-49 y la N-431 queda esencialmente destinado a usos industriales y de servicios.
  - La conexión transversal de la ciudad con el tramo occidental de la costa se ha potenciado mediante la construcción de la A-49 y el viaducto sobre el Odiel, beneficiando de forma apreciable las relaciones con Aljaraque y Punta Umbría, sin que por el momento puedan considerarse satisfactorias.
  - La conexión transversal con el tramo oriental progresa de forma lenta. Las relaciones con el Puerto Exterior a través del Ensanche Sur y la Punta del Sebo y del viaducto sobre el Tinto a través de Palos de la Frontera, no adquieren los ritmos deseados.
- Dentro del medio urbano, en la ciudad consolidada, se destacan y valoran los siguientes objetivos del Plan General vigente.
  - La Ronda Este ha quedado formalizada y quedará completada con la ejecución del tramo que discurre por el Ensanche Sur.

- Queda completada la continuación de la avenida de Palomeque-Pablo Ruiz Picasso, hasta la Ronda.
- Queda completada la continuación de la calle Honduras hasta el Eje.
- Queda completada la vía posterior a la parcela comercial ubicada en el Plan Parcial Nº 7.
- Se ha rediseñado la Ronda Oeste, dotándola de un carácter más urbano.
- Se ha dado continuidad a la avenida de las Flores hasta la Ronda.
- Por el contrario, las dos nuevas conexiones con la avenida de Manuel Siurot desde el nuevo puente sobre el Odiel y la rotonda del paseo marítimo de las Marismas del Odiel, no se han desarrollado.

## **I.2. EL DESARROLLO URBANO. PLANEAMIENTO Y VIVIENDA**

### **I.2.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE**

En el Plan General de 1999 se señalaron como objetivos relativos a la política de la vivienda los siguientes:

- Impulsar una activa política de vivienda, haciendo especial hincapié en la sujeta a los distintos tipos de protección oficial.
- Favorecer la diversidad tipológica en las ofertas inmobiliarias incrementando el número de viviendas unifamiliares.
- Promover políticas viables de suelo capaz de responder a las demandas reales.
- Erradicar la infravivienda dentro de una política de integración y cohesión social, resolviendo problemas históricos como es el caso de la barriada de las Marismas del Odiel.
- Ofrecer alternativas a la actividad promotora inmobiliaria mediante la ejecución de nuevos barrios: Pescaderías, La Florida, Vista Alegre, Parque Moret, San Antonio, Seminario, Marismas del Polvorín, Ensanche Sur, etc.
- Mejorar las condiciones de vida de las barriadas, cualificando el espacio urbano y atendiendo a sus necesidades en materia de dotaciones y servicios.

### **I.2.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO**

Desde la aprobación del vigente Plan General, se ha constatado la fuerte dinamización y modernización del sector promotor inmobiliario local y, complementariamente, la llegada de grandes operadores nacionales antes inexistentes, que han puesto en marcha desarrollos de gran importancia, hasta ahora desconocidos en la ciudad.

El Ayuntamiento de Huelva ha acompañado esta dinámica urbanística con la creciente y constatable capacidad de gestión de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Se analizan en los siguientes epígrafes los procesos de desarrollo del planeamiento urbanístico previstos en el Plan General y sus efectos en relación con la promoción de viviendas.

## 1. DESARROLLO URBANÍSTICO

El primer análisis para situarse en el conocimiento de la actividad inmobiliaria y de promoción de la vivienda, es el correspondiente al estado de desarrollo del conjunto de sectores del suelo urbanizable, así como del conjunto de viviendas del suelo urbano delimitadas como Planes Especiales.

De los doce sectores de suelo urbanizable, ocho fueron programados para el primer cuatrienio del Plan y cuatro no fueron programados. De ellos, se ha desarrollado la totalidad del suelo urbanizable programado. En relación con los cuatro sectores no programados, los Planes Parciales de los correspondientes PAU se encuentran en la siguiente situación:

- El Plan Parcial del PAU Nº 1 “Ensanche Sur” se encuentra en fase de gestión, tras la publicación de la aprobación definitiva (recurrida por la Junta de Andalucía).
- En el ámbito de PAU Nº 3 “San Antonio-Montijo”, se tramita en la actualidad una Revisión Parcial de PGOU y, tras la denegación de su aprobación definitiva por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, se está procediendo a la subsanación de las deficiencias observadas a fin de concluir su tramitación.
- El Plan Parcial del PAU Nº 4 “La Alquería” se haya aprobado definitivamente, y el Proyecto de Urbanización ya ha sido ejecutado.

En cuanto al suelo urbano, la mayor parte de las propuestas más significativas definidas como Planes Especiales de Reforma Interior y Unidades de Ejecución, salvo el PERI Nº6 “Plaza de toros” que se está tramitando, están aprobadas con carácter definitivo.

## 2. PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA

El Plan General programó un crecimiento inmobiliario de 15.037 nuevas viviendas a tenor de las siguientes capacidades de los suelos:

En suelo urbano consolidado	3.539 viv.
En suelo urbano no consolidado	4.332 viv.
En suelo urbanizable programado	7.166 viv.
<b>TOTAL</b>	<b>15.037 viv.</b>

Sobre esta cuantía hay que señalar que en el sector “Marismas del Odiel”, de las 1.789 viviendas programadas, 490 se destinan a sustituir viviendas existentes con problemas de habitabilidad.

En consecuencia, la capacidad de nueva vivienda del Plan General vigente es de 14.547 viviendas.

Respecto a la vivienda de protección pública; a fecha de hoy, se estima que del conjunto de licencias de edificación otorgadas, 1.500 viviendas disponen de algún régimen de protección.

### **I.3. EQUIPAMIENTOS E INFRAESTRUCTURAS CIUDADANAS. ACTUACIONES RELEVANTES**

#### **I.3.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE**

Los objetivos relativos al desarrollo de la actividad dotacional y a la política medio ambiental de recuperación de espacios necesarios para su incorporación al uso y disfrute de los ciudadanos, ha llevado a un conjunto de actuaciones que, en parte, adquieren un carácter estructural en la ciudad.

En primer lugar se sintetizan los objetivos que a tal fin, de forma genérica, señalaba el Plan General de 1999:

#### **1. 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 río Tinto iniciada por la Agencia del Medio Ambiente.
- Resolver los problemas relacionados con la gestión y eliminación de residuos sólidos.

#### **2. 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.

#### **3. 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 suponga modificación del Plan.

#### **4. 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.

#### **5. 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 con el objetivo de conseguir lo señalado anteriormente.

## 6. 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 río 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.

### I.3.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO

Como actuaciones estructurales más destacadas se señalan:

1. La gestión de la actuación preferente en las Marismas del Odiel constituida por la promoción de nuevas viviendas, parte destinadas a realojo de la población residente, y por la construcción de un parque lineal con una superficie de 44 ha colindante con las marismas.
2. La formalización de un parque urbano que constituye el Parque Moret, con una superficie en torno a las 26 ha.
3. El desarrollo de la actuación preferente de Pescadería, punto de encuentro entre el Casco antiguo, la ría del Odiel y el Ensanche Sur, nuevo barrio dotacional y residencial.
4. La ejecución del Plan Especial del Casco Antiguo, preservando y protegiendo 200 edificios, fomentando la rehabilitación del patrimonio edificado, desarrollando acciones de peatonalización preferentemente entre la avenida de Italia y el eje Concepción-Berdigón y proyectando intervenciones de gran trascendencia para el Casco antiguo como son los Planes Especiales (ya redactados y en gestión) del Área del Mercado del Carmen, del Cabezo de San Pedro y del Área de la Ermita de la Soledad.
5. La puesta en marcha del Ensanche Sur sobre las Marismas del Titán y que constituye el PAU N° 1 como área preferente de equipamiento terciario y completado con un área residencial. Ensanche donde ya se ha edificado el estadio Nuevo Colombino, donde se relocaliza la nueva estación de alta velocidad, el nuevo recinto ferial y se proyecta el puerto deportivo
6. La formalización del área deportiva de carácter comarcal constituida por el polideportivo El Saladillo, que con una superficie de 11,7 hectáreas, constituye el complemento idóneo del estadio Nuevo Colombino y del Palacio de los Deportes.
7. La materialización del Área Universitaria con el desarrollo del Plan Especial nº 6, Campus del Carmen.

Como partes inconclusas de los objetivos del Plan General se deben referenciar:

1. No se ha producido de forma apreciable la potenciación del uso de la playa del Espigón como espacio libre de nivel comarcal.
2. No se han recuperado para disfrute de la ciudadanía las laderas de Conquero.
3. Las marismas del río Tinto están en proceso de recuperación e incorporación al proceso de disfrute y uso público. Su regeneración debe ser una política constante.

#### **I.4. LOCALIZACIÓN Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**

Huelva es una ciudad cuya economía tiene una componente industrial muy importante. Su localización se ha efectuado a lo largo de tres 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, la carretera de tráfico pesado y el ramal sudeste de la Ronda Exterior.
- El tercero, de mucha menor importancia, en un tramo de la N-431 en dirección a Gibraleón.

##### **I.4.1. OBJETIVOS DEL PLAN VIGENTE**

Con los objetivos expresados por el Plan General vigente se pretendía:

1. REFORZAR LOS EJES TRADICIONALES DE IMPLANTACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES, RESERVANDO EL EJE PORTUARIO PARA LA IMPLANTACIÓN EXCLUSIVA DE USOS PRODUCTIVOS VINCULADOS NECESARIAMENTE AL PUERTO
2. ADAPTAR LAS TIPOLOGÍAS DE LA OFERTA ESPECIAL 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.

### 3. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL USO PRODUCTIVO DE LA PUNTA DEL SEBO

- Sin renunciar a replantear el uso productivo de la Punta del Sebo como objetivo finalista no sólo de este documento, sino de una imagen territorial equilibrada, el planteamiento general era el de posibilitar el mantenimiento de las actuales instalaciones productivas, limitando su permanencia a su periodo de vida, permitiendo su modernización y aumento de producción, e introduciendo una tasa de inversión medioambiental y de imagen porcentual al nivel de actuación.

### 4. 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.

### 5. REFORZAR LAS ZONAS DE CENTRALIDAD EN LA CIUDAD, MEJORÁNDOLAS CUALITATIVAMENTE Y CREANDO NUEVAS ÁREAS.

#### I.4.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO

En relación con estos objetivos cabe señalar:

1. El desarrollo completo del Parque Huelva Empresarial, “macroequipamiento de carácter agroalimentario, industrial, logístico y de servicios, atendiendo a algunos de los sectores más dinámicos de la ciudad y la provincia. Particularmente señalar la localización de un área I+D+i ligada a la Universidad”.

Este área industrial se corresponde con el Sector Nº 4 “La Alquería”, bajo la promoción directa de la Sociedad Estatal de Promoción de Equipamiento y Suelo (SEPES) que ha introducido en el mercado 187 ha de nuevo suelo industrial.

2. El desarrollo del PAU Nº 3 “San Antonio-Montijo”, para el que se tramita actualmente una modificación de su planeamiento a fin de adecuarse a demandas más reales de suelo industrial y terciario, introduciendo en el sector el uso residencial que comienza a manifestar déficit de suelo, frente a los excedentes que con la entrada en el mercado de las 187 ha del PAU Nº 4, presenta el suelo industrial.
3. Uno de los elementos urbanos de mayor problemática urbanística de enorme alcance social y económico, sigue siendo la situación actual del Polo Químico en La Punta del Sebo.

## II. CRITERIOS PARA LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL

Teniendo en consideración lo hasta ahora comentado y la realidad urbanística de Huelva, se persigue obtener un documento ágil que facilite y simplifique su aplicación, garantizando el realismo y la ejecución de sus propuestas, así como la adaptabilidad a las circunstancias que a lo largo de su desarrollo puedan producirse. Otras de sus grandes premisas es la de conseguir la máxima participación de los agentes sociales: entidades, ciudadanos y operadores urbanos.

Como se ha señalado anteriormente, los objetivos que se persiguen con la Revisión del Plan General se explicitan desde el comienzo de su formulación, aunque durante el proceso de tramitación pueda surgir algún nuevo objetivo no previsto o decaer alguno de los establecidos a priori.

Sin embargo, los criterios que se han de seguir para lograr los objetivos suelen definirse a lo largo del proceso de formulación de las determinaciones del Plan, ello no obstante, el embrión de los criterios a seguir es definido por el Grupo de Gobierno Municipal y a ellos se ha de someter la redacción del Plan, sin perjuicio de su concreción y desarrollo durante el proceso de elaboración del Plan y como consecuencia del mayor conocimiento que se tenga de los problemas detectados, así como de la influencia de la participación ciudadana.

### II.1. INTRODUCCIÓN

Un a vez definido el modelo territorial adecuado y dentro del marco de la ordenación general, el planeamiento tiene especial sentido como instrumento de programación de intervenciones, en lo que se refiere a los tejidos urbanos existentes o a su inmediata periferia, de manera íntimamente ligada a la gestión y al proyecto de realizaciones concretas.

Junto con esta principal preocupación programática, los criterios generales de actuación deben venir inspirados por la nueva sensibilidad que, respecto de la ciudad y su territorio, impregna la cultura urbanística actual, especialmente la europea:

- a) Sostenibilidad ambiental del modelo de ciudad propuesto, con previsión de los impactos significativos de la aplicación del Plan. En esta dirección, según se establece en la Exposición de motivos de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se garantizará *“que las repercusiones previsibles sobre el medio ambiente de las actuaciones inversoras sean tenidas en cuenta antes de la adopción y durante la preparación de los planes y programas en un proceso continuo, desde la fase preliminar de borrador, antes de las consultas, a la última fase de propuesta de plan o programa”*.
- b) Proteger y potenciar el territorio integralmente, preservando los valores paisajísticos, ecológicos, agrícolas y tradicionales, compatibilizándolos con la red general de infraestructuras y comunicaciones.
- c) Responder a la creciente demanda en materia de equipamientos colectivos, principalmente en lo que atañe al ocio, la cultura y el deporte.

- d) Atender a la necesidad de viviendas, especialmente de los sectores de rentas que requieran disponer de viviendas con protección pública.
- e) Reequilibrio social en términos espaciales, evitando en lo posible segregación de barrios o zonas.
- f) Convivencia de usos en la ciudad, favoreciendo el ensamblaje entre la residencia y la industria compatible o la artesanía, junto con una mayor exigencia en la adopción de medidas correctoras. Evitando así mismo la monopolización del espacio por el sector terciario en las áreas centrales.
- g) Continuar con la rehabilitación, y la regeneración de los espacios públicos de los núcleos urbanos existentes, considerando a este respecto el Casco antiguo como una parte integrante más, sin perjuicio del reconocimiento de sus peculiaridades culturales, ambientales y sociales y de la protección –bien medida- del patrimonio cultural.
- h) En base a los apartados anteriores, establecer un modelo de crecimiento de ciudad.

Por otra parte, la política urbanística municipal se dirige hacia la consecución de un Plan General en el que:

- a) La Corporación Municipal lidere la evolución urbanística del municipio, encauzando las iniciativas privadas que incidan en el desarrollo urbano.
- b) La política urbanística de la Corporación, de la cual el Plan es un instrumento operativo, garantice el adecuado nivel de dotaciones, equipamientos e infraestructuras para todos los sectores de la población, la fluidez en el mercado inmobiliario, evitando retenciones especulativas, y el derecho de los ciudadanos a los espacios, ambientes, infraestructuras, etc., necesarios para el mejor desarrollo de las esferas de actividad que enmarcan su vida.
- c) La clasificación del suelo como urbano se base en las condiciones que recoge la legislación vigente al respecto, bien sea por sus condiciones actuales de urbanización y abastecimientos, como por la consolidación de la edificación del área donde se incluyen.

La clasificación del suelo como urbanizable debe responder en primer término a las aptitudes y potencialidades de los diversos terrenos del Término Municipal, en segundo lugar al modelo territorial y de crecimiento que el Plan establece y por último a una economía de oferta concurrente.

El suelo no urbanizable está constituido por aquel que debe preservarse del proceso de urbanización por tener la condición de bien de dominio público natural, estar sujeto a limitaciones por algún régimen de protección derivado de la legislación vigente o quedar preservada su condición de suelo no urbanizable por ser improcedente su transformación teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del modelo.

- d) Para la gestión urbanística del Plan, que ha de llevarse a la práctica por los servicios municipales, se formularán las propuestas pertinentes a fin de adecuar dichos servicios a la organización de la gestión del Plan.

Asimismo, serán criterios para la actualización del vigente Plan General de Ordenación Urbana los siguientes:

- a) Comprensión y análisis del marco comarcal real del que el municipio de Huelva forma parte y que debe impulsar su ordenación territorial.

Ya en la Memoria de Información del Plan General vigente se contemplaba un marco metropolitano llamado "cinturón agroindustrial" que comprendía, además de la capital onubense, los municipios de: San Juan del Puerto, Gibraleón, Palos de la Frontera, Trigueros, Moguer, Aljaraque y Punta Umbría.

En la presente Revisión del Plan General se tendrá muy presente la evolución del Plan de Ordenación del Territorio de ámbito subregional de la Aglomeración Urbana de Huelva, en adelante POT, en consonancia con lo prescrito en el art. 23 de la Ley 1/94, de 11 de Enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía que establece que "*los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional serán vinculantes para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para el Planeamiento Urbanístico General*". Así, las determinaciones del mencionado POT deberán ser tenidas en cuenta al quedar el municipio de Huelva incluido en su delimitación territorial junto con el resto de términos municipales enumerados con anterioridad.

- b) Defensa y recuperación de los valores naturales y medioambientales, (agrícolas, paisajísticos, arqueológicos y de recursos naturales), tanto para la selección de los suelos a proteger como para la puesta en valor de aquellos que pasen a formar parte de los sistemas generales del municipio, en especial los parques urbanos.
- c) Revisión de los mecanismos de gestión previstos en el planeamiento vigente que no hayan permitido, bien por su complejidad, bien por una disfunción dimensional, alcanzar los objetivos de desarrollo propuestos en aquél.
- d) Adecuación a la legislación estatal y autonómica vigente de las determinaciones del Plan General actual mediante la introducción de los mecanismos de planeamiento y gestión que para un justo reparto de cargas y beneficios se consideren necesarios.
- e) Adecuación de la protección y calificación del suelo y la normativa urbanística del Plan General a lo establecido en la legislación medioambiental vigente.

## **II.2. EL PAPEL DE HUELVA EN EL CONTEXTO REGIONAL: CAPITALIDAD PROVINCIAL Y UN MEJOR POSICIONAMIENTO COMO CIUDAD MEDIA**

El cambio de orientación en algunos de los postulados del desarrollo económico regional en relación con los procesos de descentralización política y económica, de integración europea, de internacionalización de la economía y de las exigencias del desarrollo territorial sostenible, han transformado el papel no sólo de las grandes ciudades sino también de las medianas y pequeñas. A este cambio de estrategia responde, por un lado, la importancia que se confiere al sistema de ciudades como vertebrador de los territorios y configurador de nuevos ejes de crecimiento y, por otro, la insistencia en la necesidad de impulsar el desarrollo de las

capacidades endógenas de los territorios y de los efectos de difusión de los polos de crecimiento.

En el marco de planteamientos de policentrismo y complementariedad entre los territorios, la Estrategia Territorial Europea apuesta por asignar un mayor protagonismo a las ciudades medias. En este sentido, se presta una atención cada día mayor a las políticas locales, reforzándose el protagonismo de las ciudades dentro de las políticas de desarrollo territorial sostenible.

Por todo ello, las ciudades medias y pequeñas están pasando de una etapa de cierta infravaloración económica, política y cultural a ser consideradas como piezas clave de la política de reequilibrio territorial. Estas ciudades refuerzan su protagonismo como impulsoras de desarrollo económico, como centros de innovación social, cultural y técnica y como núcleos vertebradores del territorio.

Así, el futuro de Huelva está muy directamente relacionado con su capacidad para consolidarse como una ciudad media prestadora de servicios cualificados y de calidad, y para ofrecerse como espacio atractivo para vivir o para visitar a ciudadanos de regiones urbanas próximas densificadas y con unos niveles inferiores de calidad de vida.

Por otro lado, no solo las grandes ciudades sino también las medianas están inmersas en procesos complejos para posicionarse como polos de actividad y centros de servicios en el marco de una red urbana compleja y competitiva.

Se propone, en este sentido, seguir con la pauta marcada por el PAU Nº 4 del vigente Plan "La Alquería", donde se ha desarrollado el Parque Huelva Empresarial. Este área industrial ha sido promovido directamente por la Sociedad Estatal de Promoción de Equipamiento y Suelo (SEPES), que ha introducido en el mercado 187 ha de nuevo suelo industrial. Con la ubicación elegida, se pretende que tenga un área de influencia no sólo comarcal, sino también provincial e internacional. A ello se unen además de la proximidad de las zonas productoras, la de los países de Marruecos y Portugal, favorecido por ser un enclave donde resultan favorables las comunicaciones terrestres y marítimas.

En cuanto al posicionamiento en el sistema de ciudades, resulta imprescindible que estar bien conectado con los ejes más dinámicos del territorio. Para fomentar la centralidad de la provincia resulta fundamental una buena red de comunicaciones que facilite su acceso. En este sentido, la creación de la autopista A-49, que une Huelva con Sevilla, hizo que se acortasen las distancias entre muchos pueblos de la provincia y la capital onubense. Con la apertura en los últimos años de la prolongación de esta misma autopista en conexión con Portugal, podría pensarse en un masivo flujo de viajeros hasta Huelva capital, pero se añade el inconveniente de que dicha comunicación deja fuera el núcleo urbano, al realizarse la conexión a la altura del centro penitenciario, a 5 km aproximadamente de la capital. Este tramo de la A-49 enlaza también con varios pueblos costeros de la provincia, como Lepe y Ayamonte, alejando de la capital esta circulación. El nuevo Plan General deberá tener en cuenta esta circunstancia en la definición de sus objetivos con el fin de paliar esta situación mediante la creación de los adecuados focos de atracción, en especial, en lo relativo a la presunción de servicio y actividades relacionadas con el turismo, sector importante en la economía de la provincia.

Respecto a la conexión viaria Huelva-Cádiz, debe resolverse la insatisfactoria situación actual. La conexión vía Sevilla debería evitar la entrada en la aglomeración urbana efectuando un by-

pass (S-40) que la eluda. La conexión por el Norte del Parque de Doñana requerirá una apreciable mejora de trazados de la A-484 incluyendo circunvalaciones de las poblaciones que atraviesa.

En relación con la sierra al Norte de la provincia, en concreto con la Sierra de Aracena, zona que acoge el cada vez más demandado turismo rural, queda comunicado por la N-435, que nace en San Juan del Puerto. Esta carretera, de trazado sinuoso, que empeora al aproximarse a las cotas más altas de la sierra es una comunicación nada cómoda, a diferencia de la existente con la capital hispalense, la Ruta de la Plata (N-630), y la N-433. La primera, va siendo remplazada por la A-66 de reciente creación, que prácticamente enlaza con la carretera nacional antes mencionada. Por lo que la sierra de Huelva queda actualmente mejor comunicada con Sevilla que con Huelva.

La mejora de la conexión viaria con Mérida aparece en un horizonte a medio plazo mediante la posibilidad de efectuar una variante de la Ruta de la Plata que eluda la conexión por Sevilla.

En cuanto a las comunicaciones por tren, la relación ferroviaria Huelva-Sevilla sólo adquirirá una condición cierta de “cercanías” con la construcción de la línea de alta velocidad. La futura llegada del AVE a la capital y las expectativas de ubicar un aeropuerto en la provincia, abren nuevas posibilidades de configuración de Huelva como centralidad de rango provincial y regional. La línea ferroviaria Huelva-Zafra persiste en sus condiciones sin modificar su paulatina degradación.

Es aconsejable la utilización de la ría como vía de comunicación para el transporte de pasajeros, salvadas las incompatibilidades que puedan existir con las instalaciones del Polo Químico. En relación con la estación marítima de pasajeros, sólo la recuperación como espacio ciudadano del muelle de Levante, acercará este objetivo.

En conclusión, la Revisión del Plan General, teniendo presente los proyectos en marcha y las perspectivas de cambio que se vislumbran a corto y medio plazo, apuesta por reforzar las conexiones con los territorios circundantes (factor clave para poder hacer entrar en juego nuevos factores de desarrollo) mejorando las infraestructuras de transporte y comunicación, apostando por consolidar una ciudad media atractiva que reafirme su identidad de capital provincial y de ciudad prestadora de servicios diversos (administrativos, culturales, turísticos, etc.), y ofreciendo condiciones ventajosas para configurar espacios urbanos atractivos para vivir y para implantar nuevas áreas de actividad, vinculadas tanto a actividades productivas tradicionales como a otras vinculadas con el ocio, la cultura o el medioambiente.

### **II.3. UN ENFOQUE URBANÍSTICO ACTIVO, INNOVADOR Y COMPROMETIDO CON LA DIMENSIÓN PÚBLICA Y COLECTIVA DE LA CIUDAD**

La ciudad es un organismo dinámico y cambiante y el planeamiento urbanístico, con excesiva frecuencia, ha tenido un enfoque defensivo y poco atento a los cambios económicos, sociales y tecnológicos. En general, han predominado enfoques pasivos donde la salvaguarda, la limitación y las prohibiciones han tenido un fuerte protagonismo; siendo necesarias medidas de protección y defensa del patrimonio natural y cultural, así como de control de los procesos de construcción de la ciudad y de defensa de los intereses colectivos. También es necesario dar entrada a la innovación para poder llevar a la práctica aquellas transformaciones que son necesarias para adecuar la ciudad a los nuevos tiempos.

Se ha producido un cambio en las características de los espacios productivos y también de las áreas de actividad. Estos hechos son el reflejo de los cambios funcionales, de las modificaciones de las relaciones humanas y de las nuevas formas de pensar y vivir la ciudad. Las nuevas tecnologías y las nuevas formas de entender el ocio y el trabajo comportan nuevas formas de vida y nuevas maneras de organizar los espacios urbanos.

El planeamiento urbanístico tiene que superar actitudes meramente pasivas y, estando atento a los cambios sociales y económicos, dar respuestas adecuadas a las nuevas demandas producto de la dinámica de la sociedad moderna. Todo ello sin que signifique permisividad ante aquellas iniciativas que únicamente persigan obtener el máximo rendimiento y anteponen el interés privado al público.

El planeamiento tiene una dimensión pública, reconocida en términos legales y refrendada por la práctica planificadora, a la que no puede ni debe renunciar, pues es la garantía de una mejor distribución de cargas y beneficios y también de la defensa de la ciudad como espacio colectivo.

#### **II.4. EQUILIBRIO ENTRE FLEXIBILIDAD Y CONTROL**

Con frecuencia se critica el exceso de rigidez en los Planes Generales; esta rigidez puede ser el resultado de un cierto exceso de determinismo, lo que lleva con frecuencia a múltiples modificaciones puntuales, algunas de ellas de escasa importancia, que sin embargo implican retrasos y dificultan la gestión.

El Plan General perfila una imagen y un proyecto de futuro para la ciudad. Este proyecto se va concretando en el tiempo y por ello se debe entender como una imagen de referencia, no como un proyecto terminado y construido derivado de las determinaciones vinculantes del planeamiento. En este sentido, el planificador no puede ni debe cerrar el camino a propuestas imaginativas y respetuosas con el planeamiento general y con la estructura básica de la ordenación propuesta que con estudios más detallados y de mayor escala puedan realizarse con posterioridad a la aprobación del Plan.

No resulta fácil alcanzar el equilibrio entre el control riguroso de los aspectos y determinaciones estructurales y la flexibilidad en aquellos aspectos de segundo nivel y naturaleza indicativa. En este sentido, parece lógico considerar como vinculantes aquellas decisiones claves en la estructura, trazado y ordenación y estimar como orientadores aquellos esquemas y propuestas que ayudan a comprender mejor la imagen del proyecto que se persigue pero que en ningún caso han de concebirse como imposiciones rígidas, imposibles de interpretar, modificar o adaptar a la realidad del cambio de escala o de las necesidades funcionales.

El Plan General, en su caso, incorporará Planes Especiales Temáticos que, dentro de la ordenación general prevista, desarrollen aspectos concretos y cuya adaptación temporal no suponga modificaciones permanentes del planeamiento general con la consiguiente compleja tramitación que estas implican.

En suma, se persigue un Plan General que tenga la rigidez necesaria en los aspectos clave y en las determinaciones estructurales y que incorpore una flexibilidad suficiente que permita concretar esquemas y propuestas, así como adaptarse a las demandas funcionales cambiantes.

## **II.5. UNA CLASIFICACIÓN DE SUELO ACORDE CON LAS CARACTERÍSTICAS Y VALORES DEL TERRITORIO Y LAS NECESIDADES DE UNA CIUDAD MEDIA**

Para garantizar un correcto desarrollo urbano, se pretende eliminar las determinaciones excesivas no garantizables ni técnica ni económicamente, y aumentar el grado de definición y fiabilidad de los elementos necesarios y exigibles para el desarrollo de la ciudad a corto y medio plazo. Todo ello en consonancia con la LOUA, que en su art. 8 establece que el contenido de los Planes Generales debe desarrollarse según principios de máxima simplificación y proporcionalidad.

Al principio de equilibrio entre flexibilidad, adaptabilidad y capacidad de respuesta del Plan a las nuevas y cambiantes exigencias que puedan presentarse en el desarrollo del Plan, corresponde por su propia naturaleza el suelo urbanizable. Su régimen específico reflejará el grado de autonomía relativa incardinada en las determinaciones del Plan General y la voluntad explícita de generar una ciudad esencialmente compacta evitando un modelo de ciudad dispersa y desarticulada, insostenible en términos económicos, paisajísticos y medioambientales. En esta dirección, los suelos disponibles en el entorno del área urbana actual de Huelva aconsejan definir con claridad los elementos necesarios y exigibles para un desarrollo armónico y sostenible de la ciudad.

El suelo urbano se clasificará en función de sus características intrínsecas, teniendo presente las problemáticas de los espacios de borde y las oportunidades que puedan existir para impulsar procesos de recualificación y regeneración urbana.

Por último, en la clasificación del suelo no urbanizable se tendrá en cuenta los criterios de mantenimiento y recuperación de áreas de interés no sólo en cuanto a su valor natural sino también a sus valores agropecuarios, paisajísticos, etc. También quedará clasificado como suelo no urbanizable aquella parte del territorio cuya incorporación al proceso de desarrollo urbano resulte inconveniente por resultar incompatible con el modelo territorial ordenado por el planeamiento general.

En suma, se persigue una clasificación del suelo que contribuya, por un lado, a propiciar la construcción de una ciudad habitable y sostenible, de elevada calidad medioambiental y atractivo paisajístico; y, por otro, garantizar la conservación activa y la explotación sostenible de los recursos naturales, paisajísticos y medioambientales del territorio municipal, cuyo valor queda explícito, sin más, en la profusión de espacios protegidos de los que forma parte.

En cada una de las clases de suelo, la política urbanística municipal se dirige hacia las siguientes líneas de actuación en cuanto a la ordenación urbana.

### **II.5.1. SUELO URBANO**

- a) Reequilibrar los sistemas generales y locales, tanto de zonas verdes y espacios libres como de equipamientos y comunicaciones. La ubicación en el territorio de los nuevos sistemas, no responde únicamente a la exigencia de la cobertura de unas determinadas demandas sociales, ni debe contemplarse aisladamente. Por el contrario, debe considerarse como uno de los elementos claves para la configuración física y sociológica de la ciudad.

- b) Completar la ordenación de los suelos vacantes intersticiales que todavía permanecen en el interior de la trama urbana, si bien, en la ejecución del plan vigente, se ha ordenado y ejecutado una parte muy significativa de los vacíos hasta hace poco existentes. Parte de estos espacios “vacíos” vienen originados por la topografía de Huelva con la singularidad de sus cabezos.
- c) Permitir la transformación a uso terciario y residencial de algunos elementos aislados de uso industrial que han quedado inmersos en el tejido residencial.
- d) Conservar y revitalizar el patrimonio edificado del municipio y dar una adecuada protección a aquellos elementos excepcionales que la merezcan.

### II.5.2. SUELO URBANIZABLE

Se efectuará con realismo en la selección de las áreas para nuevos asentamientos residenciales, industriales, terciarios y de equipamientos. Para ello se dimensionará en consideración a:

- a) La necesidad, en el horizonte del Plan, de nuevas viviendas, de nuevas actividades económicas, y de los déficits de equipamiento que la ciudad actual no ha podido atender.
- b) Respeto al modelo territorial que se establezca en el Plan General.
- c) Control de la ordenación de las nuevas áreas de desarrollo para su adecuada inserción en la estructura urbana general.
- d) Consecución de parques públicos con cargo a los suelos urbanizables.

### II.5.3. SUELO NO URBANIZABLE

- a) Categorización del suelo en no urbanizable de especial protección por legislación específica y/o por planificación territorial o urbanística, de carácter natural o rural y del hábitat rural diseminado. Mantendrá su condición de no urbanizable el territorio que se determine incompatible con el crecimiento atendiendo al modelo territorial propuesto.
- b) Control disciplinario de la edificación en aquellas áreas preservadas del proceso urbanizador. Controlando los sectores donde se asientan además de usos residenciales, otros relacionados con el mundo del caballo.
- c) Protección especial de todas aquellas áreas del término municipal que presenten interés medioambiental o bioecológico, compatibilizando en el marco de aquél, un uso razonable de las mismas para actividades de ocio, esparcimiento y educación en función de las distintas categorías de cada uno de estos ámbitos.

Las características y valores del territorio del término municipal de Huelva, contando con espacios naturales protegidos de gran importancia, como el Paraje Natural Marismas del Odiel, declarado Reserva de la Biosfera en 1983; también parte de su territorio queda incluido como ZEPA y LIC en la Red Natura 2000 (entre ellos el LIC Marismas y Riberas del Tinto). Otro elemento de protección es el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Huelva, documento elaborado por la Junta de Andalucía, que recoge la figura de Riberas Forestales de Interés Ambiental (Ribera de la Nicoba y del Odiel).

Todos estos espacios protegidos marcan con claridad las pautas a la hora de establecer las categorías y niveles de protección del suelo no urbanizable.

- d) Protección especial de las zonas fluviales que surcan el término municipal.
- e) Señalamiento de los usos propios del suelo no urbanizable y aquellos de carácter incompatible por haber sido excluido del proceso de crecimiento urbano.

## **II.6. UNA ESTRATEGIA DE COMPLEMENTARIEDAD ENTRE LOS DIVERSOS USOS: HACER CIUDAD CON IDENTIDAD MEDITERRÁNEA**

En la primera mitad del siglo XX y a partir de las reuniones de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna la ciudad empezó a ser analizada a través de sus cuatro funciones básicas: vivienda, trabajo, ocio y transporte, a la vez que se propugnaba la separación física de estas funciones asignando usos exclusivos a distintas áreas de la ciudad. Así apareció el concepto de *zoning* y con base en el mismo se planificaron los nuevos desarrollos urbanos, caracterizados por la separación entre vivienda y trabajo, la edificación abierta como tipología dominante, la red viaria como estructuradora de la trama urbana pero no integradora, y la paulatina desaparición del concepto de calle. Se introdujo una importante ruptura con el modelo tradicional de la ciudad mediterránea, compacta, multifuncional y con un fuerte protagonismo de la calle.

En la actualidad, setenta años después, la cultura urbana empieza a reconocer un cierto fracaso de esta concepción simplista, concepción que también está siendo fuertemente cuestionada desde los nuevos planteamientos de la sostenibilidad urbana. La ciudad segregada o diferenciada por los usos exclusivos de los barrios residenciales, de los polígonos industriales y de los centros de negocios y zonas comerciales produce áreas aisladas donde se incrementa el tráfico y no aparecen las características fundamentales de la vida urbana: la convivencia y las relaciones entre sus habitantes.

El modelo actual de Huelva, responde a una definida zonificación que se puede apreciar, por ejemplo, en la localización de suelos industriales concentrados en los bordes del casco urbano, o claramente separados de éste y cercanos a municipios colindantes, como el de la Punta del Sebo, Polígono Peguerillas, Fortiz, Tartessos, etc. Aunque la voluntad del Plan vigente responde a una estructura multifuncional con cierta mezcla de usos, como resulta del acercamiento del tejido residencial/industrial/terciario con el Ensanche Sur, Marismas del Polvorín, etc. Los polígonos industriales más antiguos, -a los que se ha hecho referencia en primer lugar-, manifiestan procesos de deterioro y ausencia de servicios por lo que resulta necesario afrontar su regeneración urbana y su puesta en valor mediante inversiones adecuadas.

La ciudad aún no ha perdido sus señas de identidad y su tamaño permite acciones orientadas a propiciar una mayor combinación de usos, en continuidad con el Plan vigente. En este sentido, la Revisión del Plan General propugna reforzar la combinación de usos especialmente en los nuevos desarrollos, en los bordes actualmente desarticulados y en las operaciones estructurantes o en las áreas donde se configuren nuevos polos de centralidad, ya sea alrededor de la nueva estación del AVE o del Campus Universitario. Todo ello con la finalidad de “hacer ciudad” con identidad mediterránea, reequilibrando las carencias existentes y amortiguando las posibles tensiones paisajísticas y medioambientales.

El modelo propuesto no implica que se propugne la mezcla de usos entendida como permisividad en cualquier caso, ya que de esta manera los “usos fuertes” más competitivos en términos económicos eliminarían los “usos débiles”, produciendo efectos indeseados y una mayor segregación. Se persigue la coexistencia en una misma área de usos distintos, compatibles y complementarios lo que ayudará a enriquecer la vida ciudadana, mejorar las condiciones de habitabilidad, amortiguar la movilidad y, en suma, garantizar la sostenibilidad.

## **II.7. PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA**

El fomento e incorporación de la participación ciudadana en las diferentes fases de redacción del Plan de Ordenación Urbanística tanto individualmente como a través de las diferentes organizaciones y asociaciones que constituyen la sociedad civil, debe ser uno de los principios rectores de la configuración de la ciudad propuesta por el Plan. Es necesario que la sociedad civil esté plenamente involucrada y se identifique con las propuestas del Plan mediante búsquedas de amplios consensos, dada su creciente participación en la posterior gestión del Plan.

Así, se promoverá la participación pública en los preceptivos periodos de información pública y, paralelamente, mediante entrevistas y, en su caso, mesas redondas temáticas, con los agentes sociales representados por las asociaciones vecinales y las organizaciones civiles más preeminentes en sus diferentes ámbitos.

En línea con el criterio anterior, se propone la búsqueda de soluciones consensuadas con los diferentes entes administrativos con competencia directa sobre la ciudad. Además de los correspondientes órganos autonómicos y estatales así como los municipios circundantes, se prestará especial atención, por su evidente protagonismo en la configuración de la ciudad, a la adecuada coordinación con la Autoridad Portuaria de Huelva.

Otro aspecto significativo de Huelva es la concentración de restos arqueológicos en determinadas zonas de la capital, por lo que se tendrá en cuenta la delimitación de la denominada Zona Arqueológica de Huelva. Ésta no presenta una delimitación única, sino varias zonas independientes. Resulta conveniente la colaboración con la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, con idea de trasponer en la presente Revisión la normativa arqueológica y la zonificación establecida por ésta. En dicha zonificación destacan como sectores que evidencian la aparición de mayor número de éstos restos el A-1 “Casco Antiguo” y A-2 “Parque Moret”.

## **II.8. RANGOS Y NIVELES NORMATIVOS**

Una de las determinaciones fundamentales del planeamiento es su normativa. Ella establece el régimen jurídico correspondiente a cada terreno en función de la clasificación del suelo establecida.

Además de los aspectos generales derivados de la legislación urbanística vigente, tanto estatal como autonómica, la normativa regulará de manera clara y concisa el contenido del derecho de propiedad de los titulares de los terrenos conforme con la ordenación urbanística propuesta.

La Revisión del Plan General se inclina por no incorporar a las normas urbanísticas un exceso de reglamentaciones en aspectos que no afecten a las determinaciones fundamentales del

planeamiento general. En este sentido, se propugna el establecimiento de distintos rangos en cuanto al carácter de la propia normativa, incluyendo en un nivel las determinaciones básicas que inciden en la ordenación general y en el contenido del derecho de propiedad y, en otro, aquellas determinaciones secundarias de concreción o de aspectos particulares o sectoriales que puedan englobarse dentro de ordenanzas municipales, de las previstas en la legislación de régimen local y cuya modificación y adaptación requiere de una tramitación más rápida y sencilla.

## **II.9. LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL: UNA OPORTUNIDAD PARA IMPULSAR UN NUEVO MODELO DE GESTIÓN URBANÍSTICA**

La gestión urbanística, entendida como el instrumento que permite el desarrollo y el control de la correcta ejecución del planeamiento, es una herramienta fundamental en manos de la Administración. Todo Plan General que no sea redactado teniendo en cuenta cómo va a ser la posterior gestión está abocado a convertirse en un instrumento, la mayor parte de las veces, inútil e ineficaz. Así, se persigue un Plan redactado desde y para la gestión pues su importancia, incardinada en el entorno urbanístico, es de tal magnitud que hace que un planeamiento ingestionable se convierta en un proyecto vacío.

Por otra parte, la gestión se entiende como algo que abarca todo el amplio espectro que define la actividad urbanística, iniciándose con la Revisión del Plan General y terminando con el último acto de aplicación y desarrollo del mismo.

Circunstancia intrínseca de la gestión urbanística la constituye la necesidad de sometimiento a la Ley, lo cual obliga a fundamentar rigurosamente cualquier solución que pudiera articularse en la resolución de los variados conflictos planteados. La legislación vigente, Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía y Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, fija las condiciones básicas que aseguran la igualdad de todos los afectados en el ejercicio de sus derechos y deberes como propietarios de suelo afectado por el proceso de urbanización y edificación, y delimita, con el mismo carácter básico, la función social de la propiedad.

## **II.10. PLAN Y PROGRAMA: UN HORIZONTE TEMPORAL AMPLIO Y UNA PROGRAMACIÓN REALISTA**

Un Plan General, con la finalidad de evitar la ausencia de planeamiento, tiene vigencia indefinida mientras que no sea revisado en las condiciones previstas por él mismo o por la legislación de aplicación. Pero un Plan General también tiene una programación de las acciones que prevé, que junto con la evaluación analítica de las posibles implicaciones económicas y financieras en función de los agentes inversores previstos y de la lógica secuencial establecida para su ejecución y puesta en servicio, debe evaluar y justificar la viabilidad del mismo.

La viabilidad y la justificación económica deben estar basadas en las posibilidades inversoras y ejecutoras de los agentes implicados y ello depende, en buena medida, del ciclo económico. Estos ciclos son variables y frecuentemente alternativos con lo cual no es fácil prever en qué punto de la curva se está a lo largo de cierto tiempo.

Un Plan General que estudia la ciudad como es hoy y que diseña un proyecto de futuro, que identifica problemas y propone soluciones, no puede caer en el error de planificar solo en función de la coyuntura del momento. Ciertamente no es fácil conseguir la adecuación entre los

ritmos económicos y los urbanísticos; de ahí que sea necesario trabajar con un horizonte temporal amplio y buscar respuestas a los problemas planteados, aunque en coyunturas de crisis económica no pueda comprometerse su ejecución. Para eso está la programación, para priorizar temporalmente las inversiones, en función de los recursos disponibles en cada momento.

La coyuntura urbanística de Huelva y los proyectos en marcha cuya concreción e impacto no es fácil concretar en el tiempo, aconsejan trabajar con un horizonte temporal amplio y una programación realista. De esta forma, el Plan General podrá ser un documento adaptable en el tiempo, pero dejando claros los objetivos a cumplir mediante la adecuada jerarquización de las acciones previstas.

Mientras los agentes inversores limitan sus previsiones a los recursos existentes en cada momento, los agentes planificadores necesitan buscar soluciones a medio y largo plazo. Ello es especialmente cierto en una ciudad como Huelva que se enfrenta y tiene la oportunidad de dar un salto cualitativo. El Plan General tiene un doble reto: por un lado, canalizar y comprometer inversiones y, por otro, pensar y planificar la ciudad para no hipotecar los desarrollos futuros.

## **II.11. BASE INSTRUMENTAL DE LA DOCUMENTACIÓN: UNA VISIÓN GLOBAL E INTEGRADA DE LA CIUDAD Y SU TERRITORIO**

La Revisión del Plan General, tomando como referencia de partida la experiencia adquirida en el desarrollo del Plan General de 1999, incorporará herramientas y métodos avanzados para dotarlo de una dimensión global, integradora y cohesionadora de los análisis y visiones sectoriales.

Partiendo de una cartografía digitalizada, se desarrollará una amplia base instrumental, tanto analítica como interpretativa, ofreciendo el resultado sobre un adecuado soporte informatizado. Sobre éste se desarrollará el conjunto de determinaciones que permitirá a los actores y agentes urbanos (promotores, arquitectos, propietarios, administraciones, etc.), una comprensión más fácil del Plan, tanto para su interpretación como para la aplicación de la normativa, de forma que se cuente con un alto grado de seguridad jurídica.

Desde el comienzo, los trabajos de la Revisión del Plan se han concebido de modo que faciliten su posterior administración, gestión y seguimiento, tanto desde la perspectiva del Ayuntamiento como de los administrados, simplificando la tramitación en la medida de lo posible y previendo la opción, en determinados casos, de autoevaluación de algunas consultas o solicitudes.

La tecnología aplicada permitirá ofrecer una base permanentemente actualizada del planeamiento y formas de ejecución, así como del inventario del suelo. Por otra parte, la Gerencia de Urbanismo reforzará los intercambios cartográficos interinstitucionales para asegurar, de esta forma, una base cartográfica digital permanentemente actualizada.

## **III. OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL**

### **CONSIDERACIONES DE ORDEN ESTRATÉGICO DEL PLAN.**

Tras el análisis de la situación actual de Huelva capital, producto de la información urbanística elaborada, de la verificación del nivel de cumplimiento de objetivos del vigente Plan General, del

grado de cumplimiento de la ejecución del planeamiento vigente, de las características socioeconómicas y de la población, etc., se ha concluido en la necesidad de abordar un conjunto de consideraciones de orden estratégico conducentes a la planificación urbanística del municipio y que procedemos a enunciar:

1. La ciudad de Huelva debe seguir constituyéndose en el principal punto de referencia para todo el arco costero desde el Parque de Doñana hasta el Algarve, por sus funciones de centralidad, calidad de servicios, atractivo turístico y empleo industrial.
2. La capital, que ostenta un indiscutible liderazgo en la región del suroeste peninsular, ha experimentado en los últimos años un importante desarrollo urbano, si bien ha llegado el momento en el que el próximo crecimiento resuelva los problemas de adecuada relación geográfica con su comarca y con el entorno regional andaluz y portugués.
3. La ciudad debe dotarse también de operaciones estructurales de modernidad, sin relegar la presencia de “hitos arquitectónicos” que puedan llegar a ser verdaderos iconos de reconocimiento de Huelva como ciudad contemporánea y que compita con su imagen en el contexto internacional.

La ciudad ve condicionado su progreso por notorias ausencias de diversas infraestructuras de comunicación y limita en parte su tendencia en ser el principal foco urbano de calidad, centralidad y servicio. Como más adelante se desarrolla y ahora se avanza, es necesario abordar las siguientes actuaciones:

- De carácter viario:
    - construcción de un nuevo puente sobre el río Odiel en dirección a Aljaraque.
    - construcción de un nuevo puente sobre el río Tinto en dirección a Palos de la Frontera.
    - mejora de los accesos a Badajoz y a Cádiz.
  - De carácter ferroviario:
    - construcción de la estación del AVE y conexión de la línea de alta velocidad con Sevilla.
    - creación de un potente intercambiador de los diversos modos de transporte, públicos y privados en la próxima estación del AVE.
  - De carácter portuario:
    - creación de una estación marítima de pasajeros en el Puerto de Levante.
  - De carácter aeronáutico:
    - coadyuvar a la creación de un aeropuerto en el área más próxima posible al municipio, incluso en el mismo término municipal si fuera conveniente.
3. El principal problema urbano de la población en España -del que no está ausente Huelva-, lo constituye el acceso a la vivienda de un importante conjunto de ciudadanos y especialmente de los jóvenes, que carecen de ella.

Es un hecho el fracaso endémico de las políticas comunitarias y estatales en la solución de la vivienda. La protección pública es escasa, inadecuada e ineficiente. Su gestión directa, prácticamente inexistente.

Aún siendo ajena a los ayuntamientos la competencia en materia de vivienda, sólo una decidida intervención municipal hará posible abordar la problemática a su acceso de importantes sectores de la población, que necesitan viviendas dignas a precios adecuados. Precios de viviendas que deben contar con las protecciones públicas y ayudas necesarias, a fin de que el esfuerzo económico para su adquisición no supere un entorno lógico de la renta familiar.

La experiencia del Ayuntamiento de Huelva en el ejercicio de intervención directa para la promoción de viviendas de protección oficial, queda de manifiesto, entre otras, en las Marismas del Polvorín, en Pescadería, etc. a través de la Empresa Municipal de la Vivienda.

El Plan General, desde la planificación urbanística, abordará esta situación mediante un conjunto de medidas:

- Los sectores de suelo urbanizable de carácter residencial, deben incorporar técnicas de ponderación de usos que privilegien la promoción de viviendas con protección pública. Estos sectores de suelo alcanzarán una dimensión superficial tal, que garantice que su ejecución comporta promover al mismo tiempo, la dotación de los equipamientos necesarios para la nueva población residente.
- Se estudiará una ordenanza municipal, complementaria a la vigente legislación de viviendas de protección oficial para una intervención del Ayuntamiento de forma más fácil y más constante.

El éxito de la política de vivienda tendrá como efecto añadido el cambio de tendencia que experimenta una parte significativa de la población debido a este problema:

- a) Evitará la búsqueda de vivienda adecuada en otras poblaciones de la comarca, con la consiguiente pérdida de población de la capital.
  - b) Evitará desplazamientos excesivos en tiempo y en distancia desde la vivienda al trabajo. No debe olvidarse la notable concentración de empleo industrial en Huelva capital y en el Puerto Exterior.
4. El futuro crecimiento residencial, con sus correspondientes equipamientos, las grandes dotaciones públicas y eventualmente la posible implantación de nuevas y singulares actividades terciarias, quedará localizado fundamentalmente en los terrenos situados al norte de la Ronda Exterior. La ciudad, que ha quedado envuelta por el estuarios de los ríos Tinto y Odiel y cuyo suelo vacante interior a la Ronda se encuentra en un porcentaje muy elevado con su planeamiento de desarrollo aprobado, sólo parece ofrecer de forma sensata una dirección de crecimiento, la norte.

Esta orientación del crecimiento responde también al criterio de colindancia con la ciudad existente como garantía de eficacia de inversiones públicas y privadas y de continuidad en la funcionalidad de los servicios. Por otro lado, vendría a confirmar los criterios territoriales que delimitaron el Área de Reserva de Huelva Norte reseñados en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de la ciudad y la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) de la Junta de Andalucía y donde se persigue la adquisición de un nuevo patrimonio público de suelo para la promoción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

5. Consolidar y vitalizar la ciudad realmente existente es una necesidad permanente en el tiempo y una garantía de sostenibilidad del modelo territorial. El deterioro de las barriadas más antiguas de Huelva es un problema que debe abordarse urbanísticamente a través de tres tipos de intervención en formas complementarias:
- Mediante la rehabilitación de sus edificios lo que ha de permitir poner en valor un amplio conjunto de viviendas.
  - Mediante la regeneración de sus espacios públicos para consolidar adecuados ambientes urbanos y potenciar la relación social.
  - Mediante su reequipamiento que permita solventar los déficits dotacionales de carácter social y de los espacios libres públicos.

Debe progresarse en la ejecución del vigente Plan Especial del Casco Antiguo y de los Planes Especiales ya redactados de las barriadas, así como proceder a redactar nuevos Planes Especiales en aquellos barrios en los que todavía no disponen de planeamiento de detalle.

6. Los suelos industriales actualmente vacantes resultan una oferta suficiente para el desarrollo industrial de la ciudad en el horizonte lógico de vigencia del nuevo Plan General. No obstante, será una obligación proceder al desarrollo de planeamiento de todos los suelos calificados para este uso en el vigente Plan, a fin de evitar que pudiera producirse falta de oferta de suelo para la implantación de empresas. Complementariamente, es necesaria una política urbanística encaminada a la recualificación de la práctica totalidad de los polígonos industriales hoy existentes, con fuertes deterioros de su urbanización y ausencias destacables de servicios e incluso de infraestructuras urbanas.

### III.1. OBJETIVOS DE CARÁCTER GENERAL

Las líneas estratégicas antes definidas, quedan subsumidas en un gran objetivo que no es otro que el de perfilar un proyecto urbano para que Huelva pueda ser una ciudad media dinámica, de elevada calidad urbanística y medioambiental, atractiva para vivir y visitar y también para invertir.

La formulación y realización de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística para el municipio de Huelva tendrá una orientación destinada a obtener un modelo de utilización del suelo a medio y largo plazo, urbanísticamente equilibrado y de desarrollo sostenible, en el que la estructura general y orgánica del mismo resuelva las disfunciones fundamentales que el municipio presenta y que permita sentar las bases de la ordenación urbana de cara al presente siglo XXI, obteniendo las mejores condiciones y calidad de vida para sus habitantes.

La Revisión del Plan General preparará al municipio para resolver los actuales problemas de carácter estructural que presenta en razón de su papel de elemento fundamental de la comarca y para prever su desarrollo continuado y sostenido en los próximos años. Apoyándose en esa estructura general, clasificará el suelo urbano como una simple constatación de hecho de los condicionantes que a tal efecto establece la LOUA, así como los suelos urbanizables y no urbanizables teniendo en cuenta el conjunto de objetivos urbanísticos.

Asimismo, la Revisión del Plan General se planteará favorecer el desarrollo cualitativo de Huelva y ser eminentemente realista y capaz de ser llevada a la práctica, permitiendo conseguir las determinaciones de planeamiento que se fijen, en los plazos que se determinen. Un nuevo Plan

en el que el equilibrio entre las propuestas de planeamiento, las de gestión urbanística y la capacidad de la Administración actuante, sea notorio y patente.

Otro empeño básico para el conjunto del término municipal: conocer la vocación fundamental de cada parte de su suelo, a fin de recuperar y desarrollar de forma positiva los recursos del medio físico, las actividades agrarias, forestales, industriales y comerciales; desarrollar las comunicaciones y los servicios comunitarios y favorecer el máximo rendimiento posible a través de las determinaciones de planeamiento que a los suelos se les asignen.

Para lograr todo ello, el Plan debe ser reflejo de las aspiraciones de la sociedad onubense tanto desde los planteamientos de la sociedad civil como de sus instituciones. Esta idea, lejos de quedarse en una intención virtual, se considera como un principio con vistas a lograr la ejecución de las acciones previstas en el Plan General. En este sentido, los objetivos pormenorizados más adelante en el presente documento, recogen acciones provenientes tanto de las entrevistas mantenidas con los agentes sociales de Huelva como con las instituciones públicas, considerándose primordial mantener los cauces de comunicación abiertos.

En consecuencia, la redacción de la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Huelva parte con el doble propósito de adaptar el Plan a la legislación vigente y de acometer una política urbanística tendente a conseguir un modelo territorial equilibrado, que se adecue a las necesidades reales del municipio en relación con su entorno geográfico. En este sentido el indiscutible protagonismo de Huelva en su comarca debe ser compatible con la potenciación de su *hinterland*, en el que la ciudad debe potenciar una acción reequilibradora del territorio, tanto en su entorno regional como comarcal.

Por último, las características de la estructura urbana actual, los proyectos en marcha o previstos a corto plazo (AVE), o a medio plazo (aeropuerto en algún municipio cercano de la provincia), la realidad socioeconómica de la ciudad (potente reforzamiento cultural y turístico), la atracción creciente de operadores nacionales y la notoria modernización del sector inmobiliario local, permiten establecer un primer conjunto de líneas de acción:

- 1º. **Preparar la ciudad para que pueda posicionarse frente a los retos del presente siglo XXI**, en estrecha conexión con el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA). Una ciudad media con una buena oferta de servicios de naturaleza diversa y de alto valor añadido.
- 2º. **Preservar el patrimonio cultural y medioambiental**, por ser recursos claves de cara al futuro y fundamentales para un definitivo despegue de Huelva como destino turístico y cultural, así como para un mejor posicionamiento en la red de ciudades. Dicha política se debe necesariamente complementar con otra de participación en la recuperación de los espacios naturales degradados, en especial, aunque no solo, por vertidos industriales.
- 3º. **Controlar y equilibrar el crecimiento**, para evitar una excesiva dispersión urbana y conflictos medioambientales y paisajísticos no deseados.
- 4º. **Aprovechar las oportunidades que ofrecen las nuevas infraestructuras**, para superar dificultades estructurales y propiciar estructuras urbanas más equilibradas e integradas. Programar la creación de intercambiadores de modos de transporte, aprovechando la ubicación de las nuevas infraestructuras previstas, generando así un fácil acceso a los distintos servicios de transporte público que ofrecerá la ciudad. De esta

manera se podrán rentabilizar mejor, en términos urbanísticos y económicos, las inversiones públicas realizadas o en fase de ejecución.

- 5º. **Cualificar la ciudad existente**, de forma especial en lo relativo a las dotaciones públicas (equipamientos y espacios libres) en cuanto a ubicación y distribución. Del mismo modo, se prestará especial atención a las barriadas con problemas de fuerte deterioro (barriada de la Navidad, Hotel Suárez, El Torrejón, etc.), a los bordes de la ciudad desde las diferentes vías de acceso, a las zonas de contacto con el ferrocarril y los espacios productivos de menor calidad en las carreteras de Gibraleón y San Juan del Puerto. La ejecución del Plan Especial del Casco Antiguo, debe proseguirse y priorizarse.
- 6º. **Integrar plenamente en la estructura urbana los frentes fluviales**, acercando la ciudad a su ría, mediante la creación de paseos marítimos y zonas de ocio. Huelva tiene el privilegio de ser una ciudad que se puede mirar a sí misma desde sus márgenes fluviales. Así, se plantea como objetivo del Plan la puesta en valor de las fachadas de la ciudad a las rías, entendidas éstas como la imagen de la ciudad de cara al exterior. Es necesario proceder a la reestructuración de dichos frentes fluviales, tanto en lo referente a la edificación como a la consolidación de paseos marítimos.

Con especial cuidado deben tratarse los suelos que conforman las marismas del río Tinto, cuyo terreno viene regenerándose paulatinamente. El problema de hoy es imprescindible transformarlo en la oportunidad de mañana. Estas marismas pueden constituirse en una gran área de suelo de reserva y que en un próximo futuro está llamada a configurar una pieza clave de la ciudad en la que podrían conjugarse los siguientes objetivos:

- a) Progresar en el proceso de regeneración del suelo, con importante reforestación que ayude a minimizar los efectos de contaminación de las industrias del Polo Químico.
  - b) Concertar con la Autoridad Portuaria los mecanismos necesarios para potenciar los procesos de deslocalización de empresas situadas tanto en el muelle de Levante como, en su caso, las que se acuerden, situadas en el Polo Químico de la Punta del Sebo. Política urbanística que ha de garantizar la seguridad jurídica de las empresas actualmente ubicadas en el Polo.
- 7º. **Proyectar una ciudad saludable y ambientalmente sostenible**, propiciando la implementación efectiva de la Agenda Local 21.
- 8º. **Posibilitar la oferta de suelo a precios razonables**, de forma que se pueda garantizar una oferta suficiente de vivienda con protección pública y de residencia en tipologías demandadas y ahora inexistentes (que pueda entrar en “competencia” con los municipios limítrofes que sí ofertan vivienda unifamiliar y de hecho se han mostrado más dinámicos en consonancia con el mercado).
- 9º. **Posibilitar de igual forma la oferta de suelo para ubicar usos y actividades relacionadas con el ocio y el recreo, la cultura y el turismo.**

Así, sobre la base de estas líneas de acción, se concretan los siguientes objetivos de carácter general:

### III.1.1. REESTRUCTURACIÓN FUNCIONAL DEL TEJIDO URBANO

- a) La ciudad debe hacer frente tanto a operaciones de sutura y vitalización, como a la reestructuración de las fachadas de la ciudad. Se deben asimismo afrontar operaciones que, insertándose en la trama existente, contribuyan a la mejora de las condiciones urbanísticas y medioambientales, tanto de la periferia como del centro de la ciudad. Así, determinadas intervenciones puntuales que se prevean en el nuevo Plan General se orientarán tanto a recalificar los tejidos colindantes como a la creación de nuevas áreas de centralidad en enclaves hoy vacíos u ocupados por instalaciones obsoletas. Especial atención debe prestarse al Polígono Pesquero Norte, Astilleros, etc., y a la mayor parte de las actividades industriales localizadas en la carretera de Gibraleón.
- b) El mantenimiento de las actividades industriales debe ser compatible con las necesarias medidas correctoras de sus posibles impactos negativos paisajísticos y medioambientales. Respecto a las nuevas instalaciones, se deberán seleccionar y controlar sus asentamientos, debiendo ser acompañadas con las infraestructuras necesarias.

En relación a las industrias localizadas en la Punta del Sebo, se considera que la política urbanística más adecuada es la señalada. En el Plan vigente, donde se califican los suelos en los que se asientan estas fábricas como uso industrial, pero ligados al periodo de actividad de los actuales concesionarios, de manera que terminada su actividad, deberían destinarse a otros usos. De este modo y garantizada la seguridad jurídica para las industrias productivas allí asentadas -que no permanecerán urbanísticamente fuera de ordenación-, deberán acordarse los mecanismos de gestión que posibiliten su traslado o transformación en condiciones económicamente viables cuando su actividad devenga concluida o anticipadamente cuando pueda resultar obsoleta o inviable.

- c) Uno de los objetivos fundamentales del Plan será la concepción del transporte urbano como parte integrante del modelo urbanístico general. Se deberá compatibilizar una cierta limitación del vehículo privado con un adecuado sistema de aparcamientos y zonas de carga y descarga. El Casco Antiguo es una de las áreas donde se debe incidir más en este aspecto, mejorando su accesibilidad y aumentando el número de aparcamientos públicos en las inmediaciones, lo que fomentará la utilización del transporte colectivo. Se seguirá ampliando y mejorando la red peatonal con la creación de nuevas vías de uso peatonal exclusivo o prioritario.
- d) Se debe procurar el equilibrio urbanístico entre las diferentes zonas del municipio. El proceso actual en que la ciudad sigue un ritmo de crecimiento más acelerado, propiciado casi siempre por la accesibilidad a las zonas de recreo, culturales y de consumo, junto a la ubicación de la actividad económica, debe equilibrarse con la potenciación a nivel residencial de aquellos ámbitos con vocación para ello, como objetivo relevante del Plan.
- e) En la planificación y posterior desarrollo de las nuevas operaciones urbanísticas, deberán considerarse los criterios de sostenibilidad ambiental, tomando como referencia las características de la ciudad mediterránea en cuanto a configuración de la trama urbana y como contenedor de una forma de vida característica, y ello sin obviar el contexto que el territorio y su topografía condicionan. Por ello, desde el Plan se planteará la conveniencia de la utilización de determinados parámetros entre los que se encuentran la aplicación de densidades edificatorias adecuadas, la mezcla de usos y la implantación de medidas tendentes a disminuir las necesidades de movilidad en el interior del continuo urbano.

### **III.1.2. CONSERVACIÓN AMBIENTAL**

Se estima como esencial, para una adecuada conservación ambiental:

- a) Conservar las piezas o elementos de la estructura urbana que forman parte de la memoria colectiva de Huelva y de su historia.
- b) Mantener el paisaje natural y sus componentes individualizados: cabezos, zonas de marismas, vistas panorámicas, etc.
- c) Proceder en coordinación con la autoridad Medio Ambiental a establecer estrategias conjuntas de recuperación de terrenos históricamente degradados por los vertidos industriales.
- d) Conservar y recuperar el patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental, creando una regulación adecuada que salvaguarde dicho patrimonio de cualquier tipo de agresión externa.
- e) Desarrollar las nuevas operaciones urbanísticas considerando los criterios de sostenibilidad ambiental, por lo que, desde el Plan, se planteará la conveniencia de la utilización de energías alternativas.

### **III.1.3. DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS**

A cuyo efecto el Plan General preverá:

- a) El equilibrio de los aprovechamientos lucrativos y de las cesiones de suelo para usos comunitarios a establecer en los suelos intersticiales vacantes situados dentro de la trama urbana. En este sentido, deben desarrollarse nuevas determinaciones para el desarrollo y gestión de los Planes Especiales de Reforma Interior N° 8 “Subida al Santuario de la Cinta” y el N° 13 “Cabezo Mondaca” del planeamiento vigente.
- b) Las posibilidades de obtención de suelo para dotación de equipamientos y espacios libres en aquellas barriadas con déficit, lo que se deberá realizar en colaboración con las asociaciones vecinales.
- c) La adecuada distribución espacial de los nuevos suelos destinados a equipamientos, que cubran todas las necesidades de la población futura.
- d) La mejora de las actuales infraestructuras que suponen una recuperación de la calidad de vida: saneamiento, viario, eliminación de residuos, etc.

### **III.1.4. COORDINACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO CON LA PLANIFICACIÓN PREVISTA PARA EL PUERTO Y SUS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y REGULACIÓN**

Por su relevancia a todos los niveles es necesario definir unas líneas generales de coordinación con el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, que fue aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes el 26 de Julio de 2000. En esta línea, el Plan

General de Ordenación Urbanística deberá necesariamente ser coherente en sus propuestas con lo establecido en el Plan Especial de Ordenación del Puerto de Huelva, dado que no podrá incluir determinaciones que supongan una interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de la Autoridad en la actividad portuaria. Asimismo, en consonancia con la perspectiva apuntada en el propio Plan Especial, se propone una coordinación estrecha en lo relativo al planteamiento estratégico del desarrollo de las relaciones Puerto-entorno urbano y territorial.

En esta línea, según se apunta en el propio Plan Especial, se considera que determinados ámbitos del Puerto constituyen potenciales áreas de desarrollo de la ciudad dentro de los objetivos generales consistentes en el traslado gradual de determinados usos industriales al Puerto Exterior liberando zonas próximas a la trama urbana en las que se procedería a una "Reconsideración de la tipología de actividades a desarrollar en nuevas concesiones en suelos vacantes o en concesiones que vayan caducando y no deseen renovarse, hacia unos usos más acordes y compatibles con el desarrollo urbano actual y futuro del entorno". Es en este contexto de colaboración entre las Administraciones portuaria y municipal, en el que se abre una serie de posibilidades que necesariamente redundarán en un beneficio mutuo, tanto para la ciudad como para el Puerto. En el marco de esta colaboración, se recogen las líneas maestras de esta reflexión plasmadas en los siguientes objetivos:

- a) Renovación y recualificación de zonas próximas al núcleo urbano de la ciudad, en especial la denominada zona de las Transversales y el Polígono Industrial de la Punta del Sebo.
- b) Creación de un paseo marítimo, que conecte el muelle de Levante y la Punta del Sebo, situado en la zona de contacto con el futuro desarrollo del PAU Nº 1 "Ensanche Sur".
- c) Consideración de las Marismas del Pinar como una futura área de oportunidad y de reserva de zonas verdes y espacios libres públicos complementados con la implantación de usos dotacionales vinculados al deporte, al ocio y a la hostelería, tales como golf, puerto deportivo y recreativo, gastronomía etc; todo ello de acuerdo a una adecuada planificación, así como programación a medio/largo plazo.
- d) Protección y recuperación medioambiental de dos ámbitos de especial importancia para la ciudad: la margen derecha del río Odiel y la zona de las marismas de río Tinto.
- e) Recuperación del tránsito peatonal en la margen izquierda del río Odiel.
- f) Eliminación de la valla del Muelle de Levante a lo largo de la Avda. de México, generando así una permeabilidad peatonal y visual hacia la ría, sin menoscabo del mantenimiento de las vigentes actividades productivas. No obstante deben incentivarse la transformación de los usos actuales en actividades complementarias de carácter terciario.
- g) Fomentar como espacio libre público el uso de la Playa del Espigón, facilitando las comunicaciones con la creación de un transporte fluvial de calidad.

### **III.2. OBJETIVOS SECTORIALES**

Se definen a continuación el sistema de objetivos urbanísticos sectoriales que la Revisión del Plan General deberá conseguir.

### III.2.1. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE SUELO

Uno de los objetivos fundamentales que se plantean en la presente Revisión del Plan General es hacer posible la materialización de una adecuada política de suelo, sentando las bases necesarias para adecuar la oferta de suelo, tanto a nivel cualitativo como cuantitativo, a la demanda. Concretamente se plantean los siguientes objetivos:

- a) Facilitar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística. Asimismo, el Plan General hará uso de los instrumentos previstos en la actual legislación urbanística dirigidos a un reparto equitativo de cargas y beneficios.
- b) Asignar a la clasificación y calificación del suelo un papel activo. De esta manera, será más factible lograr los objetivos del Plan en materias de vivienda, localización de actividades económicas, transporte, usos dotacionales, etc.
- c) Utilizar social y ponderadamente el patrimonio público de suelo. Como desarrollo de las determinaciones de la LOUA, la Junta de Andalucía y los municipios deberán constituir, mantener y gestionar su patrimonio con vistas a lograr una mayor participación del sector público en la regulación del mercado del suelo que incida en la formación de los precios. Además, cuando el suelo esté calificado con carácter residencial y de acuerdo con las consideraciones estratégicas formuladas, se propiciará la construcción de viviendas con protección pública.
- d) Facilitar y canalizar la actuación de la iniciativa privada en los procesos de planeamiento y gestión urbanísticas. Para ello, se tendrán en cuenta las características de la economía local y del mercado inmobiliario, con el fin de ofrecer productos urbanísticos interesantes desde el punto de vista de su comercialización (adecuación entre demanda y oferta) y de su utilidad social.
- e) Agilizar la gestión en el desarrollo y ejecución del planeamiento. También se propondrán en la normativa urbanística las medidas precisas para incrementar la capacidad de gestión municipal, de forma que se facilite el cumplimiento de los objetivos.

### III.2.2. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE VIVIENDA

En su conjunto, el problema de la vivienda tiene tres componentes básicos que deben abordarse desde una perspectiva integrada. Por una parte, la vivienda es un elemento de la actividad económica ya que su creación y puesta en valor forma parte esencial del sector inmobiliario, con importante implicación económica; un segundo componente es el social, recogido en la Constitución Española, que determina el derecho de las personas a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Finalmente, un tercer aspecto, de gran importancia, lo constituye el punto de vista urbanístico, al ser el uso residencial el que de forma preferente sirve de base al tejido urbano de la ciudad y a la imagen de la misma.

Sobre la consideración del enfoque precedente, se plantean los siguientes objetivos:

- a) Propiciar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos. Es objetivo fundamental delimitar, con base en un análisis de los diversos componentes de la demanda, el campo de intervención pública en la vivienda, con el objeto de garantizar una oferta suficiente de

vivienda asequible para todos los grupos sociales y especialmente para los sectores de población de menor renta.

- b) Favorecer la diversidad tipológica en las ofertas inmobiliarias, principalmente en cuanto a viviendas unifamiliares, una tipología demandada en la actualidad que se está desarrollando con mucha aceptación en los municipios más cercanos a la capital. Ello, no obstante, sin perjuicio de la aplicación de densidades edificatorias adecuadas que garanticen la generación de una trama específicamente urbana, evitando los modelos de ciudad dispersa de baja densidad, insostenibles desde un punto de vista ambiental y urbanístico. Se aboga, en definitiva, por un mayor desarrollo de la tipología de vivienda unifamiliar en estrecha vinculación con tipos residenciales de mayor densidad.
- c) Diseñar una oferta de vivienda adecuada con la evaluación ponderada de los diversos factores de demanda. La demanda no depende sólo de la dinámica demográfica de la ciudad sino de factores relacionados con la renta personal, facilitar la inversión empresarial, los servicios de capitalidad provincial, la segunda residencia, las compras de vecinos de los pueblos, la renovación del parque, etc. También se tendrá en cuenta la capacidad de las nuevas infraestructuras de comunicación y la calidad medioambiental para atraer a nuevos residentes, ya sea de forma permanente o temporal.
- d) Diseñar una política municipal de fomento de la promoción de viviendas con protección pública, mediante la aplicación de coeficientes de ponderación para su desarrollo en sectores de suelo urbanizable y la creación de las ordenanzas que complementen la legislación autonómica en materia de vivienda protegida. Complementariamente podría mantener su vigencia la política desarrollada con UPECO en la que la venta de suelo público a promotores privados permita disponer en el mercado viviendas cuyo precio de venta sea convenido con anterioridad.
- e) Configurar un marco adecuado para fomentar la coordinación entre las administraciones públicas.
- f) Continuar con las políticas de fomento de la rehabilitación y regeneración de las áreas consolidadas. El impulso de los programas de rehabilitación propicia un mayor equilibrio en la estructura social urbana, evita la infrutilización del parque residencial y garantiza el mantenimiento de los residentes en su entorno urbanístico. El Plan vigente cuenta con varios Planes Especiales de barriadas aprobados definitivamente que abarcan gran número de ellas. Estos planes se centran, entre otras determinaciones, en la rehabilitación de viviendas en el marco del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, que entre sus programas de rehabilitación cuenta con distintas figuras que mejoran tanto las viviendas en sí, como las zonas comunes de los edificios.
- g) Erradicar la infravivienda dentro de una política de integración y cohesión social, resolviendo el problema de las barriadas con fuertes deterioros.
- h) Mantener las condiciones que propician la promoción y construcción privada de viviendas. De esta manera se garantiza una oferta suficiente y una mayor competencia en el momento de establecer los precios.

### III.2.3. OBJETIVOS PARA LOGRAR EL ACABADO Y MEJORA DE LA ORDENACIÓN ACTUAL

El objetivo fundamental en los actuales suelos urbanos del municipio de Huelva ha de ser el de completar su ordenación, haciendo frente a su situación actual, que demanda, en algunas áreas, completar aquélla mediante determinaciones directas de ordenación y posterior ejecución. Asimismo, la Revisión del Plan General pretende incorporar el planeamiento de desarrollo vigente en la actualidad y el que se halla en fase de gestión y ejecución.

Finalmente y siguiendo el mandato de la legislación vigente, el suelo urbano de Huelva se analizará con el máximo detalle posible, para conocer la realidad del tejido urbano existente en relación con los objetivos básicos comentados a fin de que las medidas a proponer sean factibles, huyendo por tanto de propuestas generalistas, fáciles de formular pero claramente alejadas de un necesario y eficaz pragmatismo.

En resumen, en el suelo urbano y urbanizable, se preverán las siguientes actuaciones:

- a) Conservar y respetar, en general, las alineaciones y alturas vigentes, completando aquellos preceptos normativos que se consideren deficitarios y corrigiendo algunas disfunciones detectadas en su aplicación práctica.
- b) Efectuar un pronunciamiento específico sobre la forma de asumir en el nuevo Plan General, los planes de segundo grado aprobados en desarrollo del Plan vigente, siguiendo el criterio de incorporar todos aquellos que estén en ejecución o hayan tenido alguna aprobación por el Pleno municipal y que no se considere necesaria su modificación para satisfacer intereses generales. Mención expresa merecen los Programas de Actuación Urbanizadora (PAU) que quedan por aprobar y desarrollar, salvo el PAU N<sup>o</sup> 4 “La Alquería”, aprobado definitivamente y ejecutada ya la urbanización de la primera fase.

Otros sectores que suponen el desarrollo inmediato de la ciudad al sur y noreste, son el PAU N<sup>o</sup> 1 “Ensanche Sur” y el PAU N<sup>o</sup> 3 “San Antonio-Montijo”. El primero con usos residencial y terciario y el PAU N<sup>o</sup> 3, donde, en la revisión parcial que actualmente se tramita, conviven el uso industrial, terciario y residencial. Se propone desde la presente Revisión la continuación de estos desarrollos.

Por último, cabe señalar la necesidad de ejecutar el único PAU que ha quedado insertado dentro de la trama urbana -el N<sup>o</sup> 2 “Laderas del Conquero”- y que actualmente no cuenta con la aprobación de ninguna fase de tramitación. A fin de garantizar su desarrollo, parece adecuado que estos suelos formen parte de los sistemas generales que se adscriben a los sectores de suelo urbanizable que delimite el Plan General.

- c) Definir las futuras áreas de expansión de la ciudad, con una nueva clasificación de suelo urbanizable sectorizado que permita absorber futuros crecimientos. Al sur de la capital, sólo se estiman convenientes para desarrollos residenciales los contenidos en el Ensanche Sur; el resto de los suelos deben considerarse que no son aptos para el uso residencial por las condiciones ambientales y, en algunos casos, de contaminación existentes en la actualidad.

Por la propia configuración de la ciudad, al descartar el crecimiento hacia el sur, queda la expansión dirección norte, fuera ya de la Ronda Exterior, en los terrenos al sur de la A-49. Estos terrenos actualmente están clasificados como suelo no urbanizable agrícola, ganadero

y forestal, donde actualmente se asientan algunos sistemas generales, como el cementerio, la subestación eléctrica Onuba y otras construcciones con uso industrial y terciario, principalmente a lo largo de la carretera de Gibraleón. El crecimiento en esta zona podrá plantearse de dos maneras, en un cinturón concéntrico externo a la Ronda Norte o mediante un crecimiento lineal a lo largo de la A-49.

- d) Potenciar el desarrollo y la ejecución del Plan Especial del Casco Antiguo como fórmula para propiciar su relanzamiento, preservando y protegiendo edificios, fomentando la rehabilitación del patrimonio edificado, desarrollando acciones de peatonalización y, en definitiva, mejorando el espacio urbano. Además, se incentivarán diversas actividades en el mismo logrando un casco antiguo receptor de actividades turísticas y terciarias que lo doten de vitalidad y dinamismo.
- e) Propiciar los usos mixtos del suelo, al ser un factor urbanístico que contribuye de forma general a la protección y mejora del medio urbano.
- f) Disminuir los déficits de dotaciones y equipamientos existentes en las barriadas, así como en algunas zonas de la periferia como los núcleos rurales de La Ribera y La Alquería.

Asimismo, la obtención y puesta en valor de los parques urbanos previstos en la Revisión del Plan General mediante el establecimiento de los instrumentos de equidistribución adecuados para satisfacer los intereses generales y los de los actuales propietarios del suelo, permitirá absorber las necesidades de la población a la que sirvan.

- g) Resolver el problema de los numerosos asentamientos ilegales de usos relacionados con el caballo, como caballerizas, picaderos... que se realizan en suelo no urbanizable, sobre todo en la zona norte del término municipal. Es necesario definir una localización adecuada para estos usos, dotándolas de las comunicaciones e infraestructuras necesarias, y de una norma urbanística y medio ambiental precisa.
- h) Dotar de usos a los diversos edificios que se encuentran sin actividad o que próximamente han de cesar en ella y que constituyendo parte del patrimonio edificado, manifiestan valores de carácter arquitectónico o de carácter histórico para la ciudad. Estos edificios parte de los cuales se localizan en el Casco Antiguo, con sus nuevos o complementarios destinos deben incorporar valores añadidos a su entorno urbano. Así mismo deben ayudar a resolver las necesidades de dotaciones y equipamientos que bien la población de los barrios, o bien de la propia ciudad, necesitan resolver.

Para su consideración preferente se señalan los siguientes:

- El Banco de España en la Plaza de las Monjas.
  - El antiguo Cuartel de Santa Fe en el Paseo de Santa Fe.
  - La Delegación de Hacienda, frente al Ayuntamiento.
  - La antigua cárcel junto a la barriada de Viaplana.
  - La actual Estación de RENFE.
  - La actual lonja de frutas y verduras.
- i) Continuar mejorando el aspecto estético y ambiental de la Avda. Francisco Montenegro, que ya se está llevando a cabo con el Plan Especial del Puerto.

#### **III.2.4. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO**

El Plan Especial del Casco Antiguo junto con la declaración de BIC por la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español, o las inscripciones en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, por la Ley 1/1991 de Patrimonio Histórico de Andalucía, garantizan un aceptable nivel de protección del patrimonio cultural. Además, el Catálogo de edificios y elementos de interés con que cuenta el Plan vigente también garantiza diversos niveles de protección.

En cualquier caso, la Revisión del Plan General, tiene como objetivos:

- a) Proteger y poner en valor los elementos arqueológicos existentes o de nuevo hallazgo.
- b) Colaborar con la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, que facilite la operación de superposición de la trama urbana con la delimitación de la Zona Arqueológica de Huelva, aportando los condicionantes que deben quedar recogidos en los proyectos arquitectónicos desde su concepción.
- c) Revisar y actualizar el Catálogo de bienes protegidos, concretando y precisando los valores a preservar tanto en el caso de elementos aislados como en el de conjuntos con valor urbanístico, ambiental o paisajístico. De especial protección deben dotarse al conjunto de los cabezos.
- d) Corregir los posibles desajustes existentes en la catalogación actual de forma que el Catálogo sea un instrumento vivo que contenga mecanismos para su ampliación y modificación.
- e) Incorporar medidas de conservación activa que superen la visión arquitectónica y tengan en cuenta dimensiones funcionales y sociales. Se trata de propiciar la implantación de nuevos usos y actividades, siempre que sean respetuosos y compatibles con las estructuras construidas y el carácter de los diferentes espacios urbanos.

#### **III.2.5. OBJETIVOS RELACIONADOS CON LA ARTICULACIÓN DE LA CIUDAD: ACCESIBILIDAD, RED VIARIA Y TRANSPORTE**

Las propuestas que se planteen en la Revisión del Plan General deben propiciar un modelo de ciudad que posibilite la adecuada calidad del medioambiente urbano, facilitando tanto las relaciones sociales como el intercambio personal. Las actuaciones a nivel urbano se encaminarán a la mejora de la trama mediante un adecuado tratamiento del espacio público, considerado éste como uno de los aspectos significativos de la calidad de vida de los ciudadanos.

Por otro lado, una buena red de comunicaciones con los ejes más dinámicos del territorio, resulta imprescindible para fomentar la centralidad respecto de la provincia. Por ello, desde la Revisión del Plan General se fomentará un refuerzo de las conexiones con los territorios circundantes.

Se desarrollan los objetivos planteados desde la presente Revisión a distintas escalas territoriales:

## 1. EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AMPLIO.

Es conveniente indicar que, por la extensión de este ámbito, las competencias quedan fuera no sólo de la Revisión del PGOU, sino también del futuro POT de la Aglomeración Urbana de Huelva.

Se persigue mejorar la accesibilidad a Huelva a través de los diversos modos de transporte que articulan el territorio, tanto desde el centro y la periferia peninsular como desde la Comunidad Europea:

## a) En materia ferroviaria.

- Conectar Huelva con la línea de alta velocidad, como objetivo a corto plazo.
- Configurar la nueva estación de AVE como potente intercambiador de los diversos modos de transporte, especialmente con autobuses urbanos, interurbanos y taxis.
- Profundizar en la renovación y transformación del trazado ferroviario, en concordancia con el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía (1997-2007), incrementando progresivamente la calidad del servicio, y realizando actuaciones puntuales en la infraestructura que permita velocidades comerciales superiores a las actuales.
- Recuperar las líneas con menor tráfico, como la cada vez más abandonada Huelva-Zafra, justificada además con la prioridad que otorga el Plan Estratégico Ferroviario de Andalucía al aprovechamiento de las capacidades de la red actualmente existente.
- Procurar la compatibilidad de la explotación de la alta velocidad con una condición de relación Huelva – Sevilla como transporte de “cercanías”.
- Desarrollar la conexión ferroviaria con Portugal a través del eje Huelva-Ayamonte, con continuidad en la región de El Algarve, establecida en el PDIA y que ha de contribuir a la consolidación de uno de los ejes de desarrollo de interés europeo, como es la zona fronteriza entre Andalucía y Portugal.

## b) En materia viaria.

- Mejorar las comunicaciones de la capital con la sierra onubense, procurando acceder a Mérida y Badajoz sin la necesidad de transitar por Sevilla, mediante su conexión natural con la Ruta de la Plata. En el PDIA se prevé la conexión Huelva-N-630, pasando por Valverde del Camino y Santa Olalla del Cala, mejorando el acceso a la Ruta de la Plata desde la aglomeración de Huelva.
- Establecer una comunicación más directa con Cádiz. Esta conexión se establece como un nuevo trazado de estudio en el PDIA, por la A-484, entre Hinojos y Lebrija.

## c) En materia de transporte marítimo.

- Potenciar el desarrollo del Puerto Autónomo de Huelva, con especial atención a la creación de una estación marítima de pasajeros.

d) En materia de transporte aéreo.

- Coadyuvar a la creación de un aeropuerto dentro de la provincia y a la menor distancia posible de la ciudad de Huelva e incluso en su propio término municipal, si ello fuese adecuado.

## 2. EN EL ÁREA DE INFLUENCIA INMEDIATA.

Se prevé una ordenación de Huelva capital con su comarca natural, mejorando accesibilidades y comunicaciones.

a) En materia viaria.

- Proseguir en la mejora de las conexiones con la comarca de la Costa Occidental enlazando las poblaciones con la autopista A-49.
- Aumentar la capacidad de tránsito de Huelva hacia Aljaraque a través del río Odiel, mediante la formalización de un segundo puente en el lugar más próximo a la Ronda Norte, de manera que todo el tráfico proveniente de la A-49, pase de la forma más directa posible desde la Ronda al nuevo puente.
- Conectar de forma adecuada y con vías de alta capacidad la capital con:
  - Gibraleón, para cuya conexión se encuentra en fase de ejecución el desdoblamiento de las carreteras N-441 y N-431.
  - Palos de la Frontera y Moguer, proyectando un nuevo viaducto sobre el Río Tinto. Esta nueva comunicación sería una alternativa necesaria para acceder desde la Ronda Este al Puerto Exterior y a la comarca de la Costa Occidental, desde Mazagón hasta Matalascañas.

b) En materia de transporte marítimo.

- Fomentar la utilización de la ría como vía de comunicación para el transporte de pasajeros, principalmente en la época estival, conectando el puerto de Huelva con La Rábida, la playa del Espigón, Punta Umbría, Moguer, etc. y sin olvidar las posibles comunicaciones con a Cádiz y Faro

## 3. EN EL MEDIO URBANO.

En primer lugar deben concluirse las vías de la red arterial que articulan la ciudad y en segundo lugar deben mejorarse la interrelación entre sus diversas áreas y barrios.

a) En materia de red viaria.

- Completar la ejecución de la Ronda exterior, conformando un verdadero anillo perimetral, que tenga la consideración de vía rápida a lo largo de todo su recorrido, característica de la que carece en su tramo oeste. Concluir su trazado por el sur y facilitar las distintas conexiones desde diversos puntos de la ciudad hasta la ronda. Especial importancia adquiere la conexión del Ensanche Sur y del Paseo Marítimo a través de La Punta del Sebo con la carretera N-442, carretera costera occidental.

- Mejorar el acceso al centro de la ciudad desde el eje estructurante de la Avd. de Andalucía, que se estrecha a la altura de Pablo Rada, creando en ocasiones dificultades circulatorias. Se debe estudiar el cambio de sentido de la Calle Puerto, creando así una nueva alternativa de salida hacia el oeste de la ciudad, con el consiguiente descongestionamiento del tráfico en el centro.
- b) En materia de transporte público.
- Propiciar una estructura urbana donde sean compatibles y complementarios el transporte público, el privado y la movilidad peatonal. Se trata de avanzar hacia un modelo integrado de transporte que rentabilice, en su caso, las infraestructuras existentes.
  - Fomentar el transporte colectivo, especialmente en las nuevas zonas periféricas donde ha crecido la ciudad, Marismas del Polvorín, Vistalegre-Universidad, e intentando que todos los puntos de la ciudad tengan acceso a este tipo de transportes, no dejando incomunicadas las zonas altas de la ciudad, como la parte alta del Conquero (a través de la Avda. Manuel Siurot), la zona del Parque Alonso Sánchez (por la Vía Paisajista), etc.
- c) En materia de movilidad privada.
- Crear de un carril bici que recorra la ciudad, y conecte de modo especial con el Campus Universitario, los distintos Parques y zonas deportivas. Debe considerarse la oportunidad de aprovechar el eje estructurante de la Avda. Andalucía. De forma complementaria se estudiarán formulas de utilización de la red de vías pecuarias.
  - Programar la construcción de aparcamientos disuasorios en los distintos accesos a la ciudad. En especial, se ubicará un aparcamiento público que atraiga a los conductores que accedan a la ciudad desde el Este. Para garantizar su eficacia estarán coordinados con las zonas de estacionamiento regulado y conectados con las líneas de transporte público. Asimismo, se mejorará la gestión del sistema público de aparcamientos ya sean comerciales, de rotación o de residentes. En lo referente al Casco Antiguo, y en aras a proseguir su recuperación, deben estudiarse nuevos lugares en su periferia, susceptibles de ubicar nuevos aparcamientos, tanto de rotación como de residentes.
  - Poner en valor la estructura y posibilidades de la trama urbana, de forma que se refuerce la movilidad peatonal y la coexistencia entre vehículo y peatón.
  - Ajustar las políticas de transporte y los planes de movilidad a los planteamientos de la Unión Europea, teniendo presentes los requisitos de las Ciudades Sostenibles y de la Agenda Local 21.

### **III.2.6. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON LA POLÍTICA DE LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS**

Otra de las líneas fundamentales de desarrollo de una ciudad es lograr una adecuada localización de las actividades económicas, entendiendo éstas en un sentido amplio, es decir, no

considerando únicamente el tradicional uso industrial, sino incluyendo todas aquellas actividades relacionadas con el sector terciario. En este sentido, se plantean los siguientes objetivos:

- a) Adaptar la normativa urbanística de los usos productivos a las características y demandas actuales. Los cambios en los procesos de fabricación y distribución suponen nuevas necesidades y propician la construcción de nuevos espacios y edificios en relación con usos comerciales, culturales o lúdicos. La normativa urbanística debe tener en cuenta estas tendencias para propiciar una verdadera integración de usos y la adaptación temporal a los posibles cambios del mercado.
- b) Incorporar una nueva tipología de actividades económicas donde coexistan la “industria escaparate”, los usos terciarios y las dotaciones públicas. Es un hecho urbano de carácter positivo las sinergias producidas por la proximidad de estos usos y actividades, puesto que en ningún caso muestran incompatibilidad los parques empresariales, las oficinas, los centros comerciales o los hoteles.
- c) Posibilitar la transformación de industrias, naves obsoletas o actividades que actualmente se encuentran mal localizadas. La existencia de estos espacios puede dificultar una correcta articulación de los nuevos desarrollos. La reordenación puede impulsar la atracción de nuevas actividades económicas y generar oportunidades para la recualificación del entorno circundante y para la solución de problemas estructurales.
- d) Propiciar de la creación de nuevos focos de centralidad en los bordes de la ciudad y en los nuevos desarrollos urbanos. El tamaño de la ciudad y sus funciones no aconsejan un exceso de dispersión.
- e) Preparar suelo para actividades relacionadas con el ocio y el turismo. De esta forma se puede contribuir a reforzar el importante despegue turístico de los últimos años.

Si se centra la cuestión en las actuales implantaciones industriales, la política urbanística en relación a la localización de las mismas, tiene en esencia cuatro ámbitos sobre los que manifestar objetivos precisos.

- 1) En primer lugar, las actividades vinculadas con el Puerto, 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.
- 2) En segundo lugar el área industrial de gran importancia estratégica y que va consolidándose entre la prolongación de la avenida de Andalucía y las carreteras A-431 y A-472 a San Juan del Puerto y que constituyen básicamente los PAU nº 3 y 4 del vigente Plan General. Área industrial que también corresponde a los polígonos localizados en las Marismas del Polvorín (Polígonos industriales desde la Esperanza y la Lunita hasta la Luz y San Diego).
- 3) En tercer lugar un área de inferior importancia, en la carretera de Gibraleón, sobre un tramo de la carretera A-441 en su confluencia con la A-431 (Desde el Polígono Las Yucas hasta el Polígono Peguerillas).
- 4) Por último el área urbana dentro de la ciudad donde se dispersan las industrias y se transforman paulatinamente en actividades terciarias perdiendo su capacidad productiva.

Entrando a detallar cada uno de ellos:

1) En relación a las actividades en torno al Puerto.

- Compatibilizar el mantenimiento de la actual actividad económica con la progresiva transformación a usos de mayor coexistencia y compatibilidad con la ciudad (industria escaparate y usos terciarios). El Puerto Exterior debe realojar las actividades industriales que vayan desplazándose.
- Procurar la progresiva apertura de la fachada marítima del Puerto para disfrute de la ciudadanía, planificando la recuperación del tránsito peatonal en la margen izquierda del Odiel, proyectando un paseo marítimo que discurra por el Muelle de Levante, el Ensanche Sur y la Punta del Sebo.
- Acordar la localización de la futura estación marítima en el Muelle de Levante.
- Trasladar las actividades industriales localizadas en el Parque de Zafra.

2) En relación a las actividades localizadas en dirección a San Juan del Puerto.

- Fomentar la localización de actividades dinamizadoras y que generen I+D+i, actividades, que deben ser generalizables a todas las implantaciones industriales y que podrían ser incentivadas urbanísticamente mediante coeficientes de ponderación que las hagan más atractivas para la inversión empresarial.
- Intervenir en el polígono industrial de Tartessos dotándole de los servicios e infraestructuras necesarias y resolviendo el importante deterioro que manifiesta su urbanización.
- Mantener el corredor industrial del PAU nº 3 San Antonio-Montijo, adecuando el dimensionamiento de su superficie industrial tras la puesta en marcha del polígono de la Alquería, destinando los suelos innecesarios a actividades terciarias y residenciales compatibles con la industria.
- El área industrial asentada en las Marismas del Polvorín (Romeralejo, La Paz, Polirosa, Esperanza, San Diego, etc.) debe mejorar su calidad ambiental y urbana, dotándose asimismo de los servicios de los que carecen y mejorando su urbanización, apreciablemente deteriorada.

3) En relación a las actividades localizadas en dirección a Gibraleón.

- Relocalización de las industrias ubicadas a lo largo de la carretera N-441, dirección Gibraleón, en el sector del Polígono Peguerillas.
- Proceder a la ordenación del núcleo industrial Peguerillas, dotándole de un umbral superficial idóneo, mejorando sus servicios, infraestructuras y su urbanización.

4) En relación a las actividades localizadas en la ciudad.

- Analizar la situación y estado actual de las mismas planteando de manera particularizada las posibles acciones urbanísticas.

### **III.2.7. OBJETIVOS RELACIONADOS CON LOS USOS DOTACIONALES Y LOS EQUIPAMIENTOS**

En general, la ciudad de Huelva está bien equipada, contando todos los barrios con su nivel adecuado de dotaciones, siendo el Centro la zona donde podemos detectar más carencias.

En este sentido parece aconsejable:

- a) Adecuar la planificación de los equipamientos a las demandas y las transformaciones sociales. Los cambios en las estructuras demográficas y en los modos de vida de los onubenses demandan una redefinición de la oferta de equipamientos basada en una mayor flexibilidad de los usos dotacionales específicos.
- b) Utilizar los usos dotacionales para recualificar zonas urbanas con problemas de deterioro y pérdida de vitalidad funcional. Se trata de utilizar el potencial regenerador de los equipamientos y su capacidad revitalizadora.
- c) Proponer, en su caso, la creación de equipamientos singulares. El Ensanche Sur se propone como lugar de concentración notable de equipamientos, la idea es equilibrar el casco histórico; en él se ha construido el Estadio Nuevo Colombino y además se prevé la futura Estación del AVE, un nuevo palacio de congresos, la reubicación del Club de Tenis, el Parque del Ferrocarril y otras dotaciones institucionales.
- d) Reiterar la conveniencia de utilizar los edificios de carácter histórico o con valor arquitectónico, que constituyen parte de la imagen de la ciudad y que se encuentran vacantes o cesarán en su actividad a corto plazo (Banco de España, Estación de RENFE, etc.).
- e) Tener presentes los condicionantes derivados de las infraestructuras básicas, buscando la coordinación entre ellas y garantizando las necesarias reservas de suelo.

En cuanto a los objetivos concretos se ha indicado la necesidad de determinados equipamientos tras el análisis de la información recabada en el proceso de participación ciudadana, y de la intervención de los diferentes organismos públicos. También se especifica el nivel de dotaciones de los diferentes equipamientos y servicios que, con carácter orientativo, se establecen como infraestructuras básicas de los Centros Regionales, en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

(Nota: Parte de estos equipamientos de los que carece el Centro Regional de Huelva, no hay necesidad de ubicarlos necesariamente en Huelva capital.)

#### EQUIPAMIENTO DOCENTE

- Obtención de suelo público para la construcción de un colegio de primaria en la zona del Ensanche Sur, por la dificultad que supondría su localización en el casco antiguo. Este centro daría respuesta a la población de la zona centro y Pescadería en enseñanza primaria.

#### EQUIPAMIENTO SANITARIO

- Obtención de suelo público para la construcción de un nuevo centro de salud en la zona del Ensanche Sur.

#### EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL

- Disposición de suelo o espacios para dotaciones para la infancia y la juventud. La dotación para guarderías se efectuará de forma ajena a la dotación de educación infantil y será de carácter específico.
- El equipamiento público para la educación infantil es muy escaso, por eso se propone buscar suelo para algunas instalaciones públicas de este tipo. Debería de preverse suelo para tres centros de educación infantil.
- Residencias para personas mayores. Dado el coste de este tipo de dotación y el interés de la iniciativa privada en ella, se pueden articular formulas de cesión de suelo y, a cambio, concertar plazas para los onubenses de rentas más bajas. Además, se debe de prever la existencia de centros de día abiertos a las personas mayores de la ciudad que necesitan este servicio.

#### EQUIPAMIENTO SOCIOCULTURAL

- Obtención del suelo para la implantación de las bibliotecas necesarias para alcanzar un nivel adecuado de dotación.
- Garantizar la obtención del suelo necesario para uso de centros sociales municipales.
- Las dotaciones para Casas de la cultura, museos y teatros podrían ser cubiertas con:
  - Un centro museístico que albergue, entre otras colecciones, la de Arte Contemporáneo.
  - Un posible museo dedicado a tradiciones de Huelva y colecciones.
  - Centros sociales en las barriadas más populosas (Zona Centro, Isla Chica, barriada de La Orden e Higueral-Los Rosales) y con un mayor tejido social, para sede de las asociaciones vecinales.
  - Un nuevo espacio escénico con la posibilidad de ubicar actividades de teatro alternativo.

#### EQUIPAMIENTO DEPORTIVO

Según la población de Huelva, las superficies de uso de equipamiento deportivo cumplen de manera suficiente los estándares vigentes. No obstante, no se debe olvidar la necesidad de seguir dotando de equipamiento deportivo a las barriadas:

- Pistas polideportivas en los barrios siempre que fuera posible, acompañada de algún otro equipamiento (pabellón, campo de fútbol), o situado en una zona verde. En algunos casos estas pistas deben estar cubiertas, garantizando así su uso durante todo el año.
- En el caso de polideportivos, no existe una gran demanda al estar homogéneamente repartidos por los diferentes barrios, aunque se propone estudiar la creación de un polideportivo en el Parque de Zafra.

Según las necesidades mínimas de este tipo de equipamientos previstas en el POTA para los Centros Regionales, sería conveniente:

- Estadios con capacidad para más de 5.000 espectadores.
- Estadios de atletismo, con capacidad para más de 2.000 espectadores.
- Piscinas cubiertas (de 50 m).
- Pabellones cubiertos, con capacidad entre 1.000-5.000 espectadores.
- Complejos deportivos de excelencia.
- Centros de Tecnificación Deportiva.
- Centros para Grandes eventos deportivos.

En el Proyecto del Plan Director de Instalaciones Deportivas de Andalucía, se especifican las instalaciones existentes en la Aglomeración Urbana de Huelva, de donde podemos deducir los equipamientos que son necesarios proponer para así, dar cumplimiento a los requerimientos del POTA.

En la Red complementaria se localizan:

- 1 Estadio de Fútbol (> 5.000 espectadores), en Huelva capital.
- 1 Estadio de Atletismo (> 2.000 espectadores), en Huelva capital.
- 1 Pabellón cubierto (> 1.000 espectadores), en Gibraleón y 2 en Huelva capital.

Por lo que surge la necesidad de equipar deportivamente la ciudad con una piscina cubierta de 50 m, un complejo deportivo de excelencia y un Centro de Tecnificación Deportiva.

Además el POTA fija la conveniencia de que cada centro regional organice al menos un gran evento deportivo, ligado a los complejos deportivos de excelencia nombrados con anterioridad. Aunque, su uso excepcional, hace que la dotación de este nuevo equipamiento responda a criterios altamente justificados, desde el punto de vista deportivo, social y económico.

#### EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL

- El cementerio de la Soledad necesita ser ampliado por el futuro crecimiento de la ciudad, y por la necesidad de crear espacios específicos para el enterramiento de la población de otras religiones, debido a su aumento por la inmigración. Además, de cara al posible crecimiento de la ciudad hacia el mismo, es necesario plantear una reserva de suelo a su alrededor, que permita la creación de una banda de protección.

Según indicaciones del POTA respecto a equipamientos y servicios administrativos, y analizando las instalaciones existentes, el Centro Regional de Huelva carece de:

- Centro de Coordinación de Protección Civil y Emergencias.
- Dirección Provincial del Instituto Nacional de Empleo.
- Dirección Provincial de la Agencia Tributaria.
- Confederación Hidrográfica.

### III.2.8. OBJETIVOS RELACIONADOS CON EL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

Pese a que la Ciudad de Huelva cuenta con importantes superficies de zonas verdes, desde la Revisión del Plan General no deben dejar de plantearse objetivos en lo referente a esta dotación al servicio de la ciudad, en la medida que configura de un modo determinante la estructura general y orgánica y condiciona la calidad global del modelo que se persigue. Así se proponen los siguientes objetivos vinculados con los sistemas general y local de espacios libres:

- a) Integrar plenamente el sistema de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana. La mejora del equilibrio ecológico y de la calidad de vida requiere la articulación continua del sistema de zonas verdes y de espacios libres, garantizando la conectividad peatonal con los tejidos residenciales. Aunque el cómputo global de zonas verdes y espacios libres es adecuado, existe una demanda de zonas verdes de proximidad, en forma de pequeños parques de vecindad que tiene que ver con la historia urbanística de la ciudad, en la que se han ido haciendo las barriadas sin dotarlas de zonas verdes, siendo necesario reequiparlas.

En este sentido, las actuaciones propuestas desde el Plan General se complementarán con las actualmente en curso:

- La formalización del Parque Moret, que en la actualidad se encuentra en ejecución, con una superficie entorno a las 26 ha, actuará, conjuntamente con las Laderas del Conquero como un auténtico pulmón verde para la ciudad.
  - El gran eje ya consolidado que supone la avenida de Andalucía con un parque lineal que recorre la ciudad desde su entrada hasta casi el centro de ésta, es un ejemplo en cuanto a accesibilidad, para los distintos barrios que atraviesa, y a funcionalidad, ya que combina actividades lúdicas, deportivas, cafeterías, zonas al aire libre donde se celebran diversas ferias y espectáculos, etc.
  - En el ya aprobado Plan Parcial Nº 1 “Marismas del Odiel” se propone la creación de un parque lineal con una superficie de 44 ha colindante con las marismas.
  - En el Ensanche Sur se prevé el Parque del Ferrocarril, enfrenteado con el muelle del río Tinto.
  - Como actuaciones a destacar son las previstas por los ya aprobados definitivamente PERI Nº2 “Mercado del Carmen” y Nº 5 “Cabezo de San Pedro”. En el primero se procederá a la demolición del actual mercado para realizar una gran plaza porticada; en el PERI Nº5, aprovechando las ventajas de este lugar, al estar ubicado en una cota alta de la ciudad, se pretende levantar, en parte, un antiguo castillo, y dotar toda la zona con un mirador y espacios ajardinados.
- b) Es voluntad municipal que la Revisión se plantee como objetivo dotar al planeamiento de los mecanismos de gestión que hagan posible la obtención de suelo para el Sistema General de Espacios Libres, de la forma más efectiva posible, compensando con aprovechamientos

lucrativos a los propietarios del suelo o bien integrándolos en sectores de suelo urbanizable. Asimismo, es preciso cambiar la concepción del Sistema General de Espacios Libres a base casi exclusivamente del parque urbano (necesario, pero no exclusivo) con un carácter "estático", dando cabida a otras alternativas dinámicas: itinerarios y paseos que interconecten la ciudad con el medio natural.

De este modo, este objetivo referido a los espacios libres se concreta en la obtención de suelo para crear estos recorridos lineales que conecten los distintos parques ya existentes o de futura creación. Además se propone una revitalización de usos en algunos de estos espacios como el parque Alonso Sánchez, en un lugar privilegiado por encontrarse en el centro de la ciudad y a una cota elevada que permite tener una panorámica de la misma y de la ría muy interesante, pero con una concurrencia muy escasa, por las condiciones topográficas propias y su peculiar urbanización.

- c) Por otro lado, resultaría interesante aprovechar el paisaje que ofrece el espacio natural de Marismas del Odiel, lugar de paso para miles de aves migratorias donde podrían plantearse itinerarios peatonales, compatibles con el régimen de protección de este paraje, con recintos para observar estas aves, zonas de descanso con merenderos, centros de interpretación (ya existe uno, el de Calatilla) y zonas de restauración. Todo ello en adecuada coordinación con el Consejo Rector del Paraje Natural.

Teniendo en cuenta la Tabla de dotaciones y equipamientos de los Centros Regionales, definidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, como espacios libres metropolitanos mínimos se encuentran:

- Parques Metropolitanos.
- Parques Periurbanos.
- Redes de articulación de los sistemas de espacios libres metropolitanos.

Atendiendo a la definición de Parques Metropolitanos, como espacios libres urbanizados para el esparcimiento de la población, generalmente situados en lugares estratégicos que aprovechan las condiciones que ofrece el territorio, y facilitan la articulación de la estructura urbana como soporte de actividades de ocio de periodicidad no diaria, se clasifican en:

- ocio activo: para lo que requieren instalaciones específicas y buena accesibilidad, siendo su gestión costosa (picnic, deportes...)
- ocio pasivo: que demandan ambientes más naturales y no están tan vinculados a la automoción (paseo, senderismo...)

Como Parque Periurbano se entienden los espacios naturales situados en las proximidades de un núcleo urbano, hayan sido o no creados por el hombre, que atienden a las necesidades recreativas de la población. La declaración de un espacio como Parque Periurbano se hace por Orden de la Consejería de Medio Ambiente, al tratarse de una figura de Protección de los Espacios Naturales.

En la actualidad encontramos un único Parque Periurbano, de la Norieta, en la Aglomeración Urbana de Huelva, concretamente en el término municipal de Punta Umbría, con una superficie de 94 Ha.

### III.2.9. OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL PATRIMONIO NATURAL Y LA POLÍTICA MEDIOAMBIENTAL

Las características y valores del territorio del término municipal de Huelva, ubicado en la confluencia de las desembocaduras de los ríos Tinto y Odiel, originando extensas zonas de marismas, ha dado lugar a la creación de diversos espacios naturales de interés, destacando el Paraje Natural Marismas del Odiel.

Este sentido, la dimensión medioambiental constituye un aspecto clave del planeamiento urbanístico. Se plantean los siguientes objetivos:

- a) Impulsar, en colaboración con las administraciones medioambiental e hidrológica, medidas de protección y conservación activa que garanticen la utilización sostenible de los recursos naturales. En este sentido, la clasificación del suelo no urbanizable y la regulación de usos en el mismo serán acordes con las diversas figuras y normas de protección ambiental existentes (Paraje Natural, LIC, ZEPA, etc.).
- b) Propiciar las medidas necesarias tendentes a la recuperación ambiental y paisajística de las Marismas del Rincón y la Mendaña, en la margen derecha del río Tinto donde actualmente siguen realizándose vertidos de las industrias.
- c) Crear condiciones favorables para la puesta en marcha la Agenda Local 21 propiciando de esta manera una mayor coordinación de las políticas y decisiones medioambientales.
- d) Perseguir la calidad en los espacios públicos y zonas verdes, rentabilizando los potenciales medioambientales y paisajísticos del territorio.
- e) Contribuir a solucionar los problemas puntuales de congestión y contaminación, incluida la acústica que puedan existir.
- f) Promover un seguimiento y control de la contaminación de las industrias instaladas en Huelva, incluidas las ubicadas en la Punta del Sebo, donde además de la contaminación atmosférica se deben efectuar controles de vertidos a la ría.
- g) Contribuir a la resolución de los problemas relacionados con la gestión y la eliminación de residuos, mediante la obtención de suelo para ubicar puntos limpios e impulsando el funcionamiento de la planta de tratamiento de residuos.
- h) Contemplar de forma integral el ciclo del agua mediante medidas orientadas a evitar el despilfarro y garantizar su reciclado.
- i) Desarrollar estudios y recomendaciones para mejorar la calidad ambiental de la ciudad, especialmente en los polígonos industriales que se encuentran próximos a zonas residenciales.
- j) Estudiar el desarrollo de la recogida de residuos urbanos, mediante su aspiración y transporte neumático o mediante cualquier otro proceso tecnológicamente experimentado.

Según las indicaciones del POTA respecto a equipamientos y servicios ambientales, en los Centros Regionales serán necesarias, además de las instalaciones existentes en la actualidad:

- Un Punto Limpio, además de los otros dos existentes en la capital.
- Una planta de Recuperación y Compostaje y Vertedero controlado
- Un centro de Tratamiento de Residuos Específicos.
- Una planta de Tratamiento y Clasificación de Escombros.
- Un centro de Enseres Domésticos y Voluminosos.
- Una planta de Desmontaje y Trituración de Vehículos Usados y Maquinaria Industrial.

### **III.2.10. OBJETIVOS DIRIGIDOS A ACTUALIZAR LA NORMATIVA URBANÍSTICA**

#### MARCO LEGAL

Uno de los objetivos de la Revisión del Plan General es su adecuación a la legislación vigente, la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía. En este aspecto, la adecuación de la Normativa Urbanística del Plan es primordial para el logro de dichos objetivos.

#### SISTEMA NORMATIVO

La experiencia adquirida en el tiempo de aplicación de la normativa del vigente Plan General ha puesto de manifiesto algunas carencias o lagunas que dan lugar a interpretaciones subjetivas de sus determinaciones. En consecuencia, se plantea como objetivo el ajuste de las mencionadas Normas Urbanísticas a la realidad actual del término municipal.

En general habrá que efectuar las siguientes adaptaciones:

- a) Adaptación al marco legal. Ya se ha visto la necesidad de adaptar la Normativa Urbanística al marco legal vigente por lo que no se va a insistir sobre ello.
- b) Adaptación de la Normativa a nuevas circunstancias y condicionantes. La nueva Normativa Urbanística deberá recoger la regulación de usos no contemplados en el Plan vigente, bien por omisión o por tratarse de nuevos conceptos de utilización o producción, así como la adaptación a las nuevas tecnologías derivadas de los últimos avances.
- c) Adaptación a normas específicas: se deberán recoger también aquellas normas de carácter sectorial y obligado cumplimiento que sean de aplicación a la edificación, tales como las que hacen referencia a la supresión de barreras arquitectónicas, protección contra incendios, recogida y tratamiento de residuos sólidos o contaminantes, etc., que, hasta el momento, no siempre estaban incluidas en la Normativa o en ordenanzas municipales u otros tipos de normativas, facilitando así su localización y posterior cumplimiento y exigencia.
- d) Adaptación a las exigencias medioambientales. En este sentido se deberán imponer medidas preventivas de evaluación del posible impacto ambiental, previas a la elaboración del planeamiento, en especial en áreas de intervención en suelo urbano; incluso, se contempla la creación de normas específicas de protección ambiental para la implantación de determinados usos en aquellas zonas que así lo requieran o introducción directa de la variable ambiental en la definición de criterios de diseño urbano, protección de tramas verdes, etc.

- e) Reajuste de la normativa de usos: se incluirán aquellos usos no contemplados actualmente, cuya implantación ha resultado difícil o imposible por su falta de regulación.
- f) Reajuste de las normas zonales: se deberá reestudiar y proponer la regulación de aquellas cuya puesta en vigor haya resultado dificultosa, sentando los criterios adecuados para su correcta interpretación. En particular, se aclararán aquellos elementos conceptuales y parámetros de la edificación que afectan a la correcta aplicación de los aprovechamientos y edificabilidades.

El objetivo de estos reajustes y adaptaciones será la clarificación de la Normativa, de acuerdo con la experiencia adquirida, para hacerla más asequible a todos los agentes intervinientes y a los encargados de su control.

En todo caso, se tratará de aplicar con rigidez aquellas determinaciones que afecten a la estructura general y orgánica propuesta, flexibilizando, en cambio, aquellas otras que, por ser de detalle o accesorias, deban tener posibilidad de adaptación a los casos concretos, remitiendo al planeamiento de desarrollo las ordenanzas propias de las áreas sometidas a éste planeamiento tanto en suelo urbano (áreas de intervención), como en suelo urbanizable. En el suelo urbanizable se adaptará o simplificará la normativa para permitir su mejor adecuación a las exigencias del momento de su desarrollo. De esta forma se evitará la necesidad de proceder a tramitar modificaciones puntuales de escasa entidad, con la consiguiente economía en el proceso urbanizador y edificatorio, permitiendo incluso la solución a problemas planteados durante el proceso de desarrollo del Plan.

### **III.2.11. OBJETIVOS RELACIONADOS CON LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LAS ACCIONES A DESARROLLAR**

La decisión de realizar una Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, combinada con la firme voluntad de que el documento que finalmente se apruebe sea respetado al máximo, llevándose a la práctica y obteniéndose, en consecuencia, el conjunto de propuestas de planeamiento definidas, requiere la adecuada capacidad de gestión urbanística.

Se considera como objetivo fundamental que, a la entrada en vigor del nuevo Plan, exista un adecuado equilibrio entre el conjunto de sus propuestas y la capacidad de gestión urbanística del Ayuntamiento de Huelva. Ello requerirá que, a lo largo de las distintas fases en que se vayan desarrollando los trabajos del presente Plan, se establezcan continuos análisis comparativos entre la evolución que vaya produciéndose respecto a las propuestas de planeamiento y gestión y la capacidad de gestión urbanística municipal para que ésta no se vea desbordada.

Ha de perseguirse, por tanto, como desarrollo de aquel objetivo, la consecución de una previsión de plazos y prioridades eficaz y realista, capaz de ser llevada a la práctica en los tiempos que se definan, teniendo presentes las posibilidades municipales en el orden presupuestario, financiero y de endeudamiento, así como el de su capacidad de gestión administrativa, y en función del mercado inmobiliario.

Como conclusión se ha de señalar que el logro de los objetivos planteados es, sin duda, un reto urbanístico de gran envergadura que requiere del compromiso público, el liderazgo institucional y una implicación activa de la ciudadanía. Se dan unas condiciones y oportunidades que Huelva debe y puede rentabilizar, este es el sentido que se quiere dar a "CONSTRUIR LA CIUDAD DEL FUTURO".