

Al Ayuntamiento de Huelva

ALEGACIONES a la Modificación Puntual del Plan Especial de la UE N°1 “Cabezo de la Joya”.

D./Dña.:

con DNI:

y domicilio a efectos de notificaciones en:

En mi calidad de persona interesada, MANIFIESTO MI TOTAL OPOSICIÓN a la Modificación Puntual del Plan Especial de la U.E N° 1 “Cabezo de la Joya” que propone construir edificios de hasta 12 plantas de altura que recortarán y tapanán dicho Cabezo de forma irreversible, afectando gravemente a sus valores naturales, culturales y paisajísticos. Dicha oposición la hago extensiva al desarrollo urbanístico previsto por el PGOU vigente para el Sistema de los Cabezos de Huelva, en especial La Joya, Mondaca, Roma y San Pedro. Fundamento mi oposición en las siguientes **ALEGACIONES:**

PRIMERA: Los sucesivos Planes Generales de Huelva no han incluido la protección y valorización del patrimonio natural y cultural como criterio de ordenación de la ciudad. Por el contrario, sus determinaciones han originado la desaparición de más del 80% de las construcciones del Casco Antiguo y la transformación de una buena parte de los Cabezos, destruyendo el paisaje urbano que pertenecía a la memoria colectiva de la sociedad onubense, que es su identidad. Además, el PGOU de 1999 supuso la conversión de la mayoría de los Cabezos que quedaban en meros solares que pueden ser recortados y desmontados a conveniencia para llenarlos de edificios, con unos aprovechamientos urbanísticos excesivos que favorecen la especulación del suelo, con parámetros de edificabilidad y densidad de vivienda en algunos casos superiores a los máximos permitidos en la actualidad por la vigente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Esta Ley establece para ellos los límites de 1 m² de techo por m² de suelo (m²t/m²s) y 90 viviendas por hectárea (viv/Ha) respectivamente, considerando muy alta aquella densidad que supera las 75 viv/Ha. El PGOU asigna al Cabezo de La Joya una edificabilidad de 1,20 m²t/m²s y una densidad de 111,03 viv/Ha. Son valores muy superiores también a los parámetros del entorno (Zona 3, con una edificabilidad de 0,53 m²t/m²s y una densidad de 53,51 viv/Ha). Por tanto, el PGOU concedió a la unidad de ejecución “Cabezo de la Joya” unos aprovechamientos urbanísticos especialmente elevados que no serían posibles con la LOUA, y lo hizo despreciando los valores naturales y culturales del cabezo, así como sus condiciones topográficas que inciden de forma determinante en la configuración del paisaje.

SEGUNDA: El PGOU vigente y el Plan Especial “Cabezo de la Joya” se han quedado desfasados respecto a los criterios más avanzados de protección del paisaje cultural. Desde la aprobación del PGOU en 1999 han sobrevenido varias circunstancias que afectan directamente a los Cabezos de Huelva, y que obligan al Ayuntamiento a revisar la ordenación prevista en el planeamiento general y de desarrollo en aras a preservar los nuevos valores identificados: la inscripción de la Zona Arqueológica de Huelva en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz en 2001, la inclusión de la “Formación Arenas de Huelva” y los “Cabezos de Huelva” en el Inventario Andaluz de Georrecursos en 2004 y el Convenio Europeo del Paisaje ratificado por España en 2007. Sin olvidar la petición cursada de declaración del Sistema de Cabezos de Huelva como Monumento Natural de Andalucía. El Convenio Europeo del Paisaje sitúa el paisaje en un primer plano de las políticas europeas en materia de Patrimonio Cultural, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Fusiona los conceptos de Patrimonio Cultural y Natural en una visión integral del paisaje. Introduce la dimensión social del paisaje y le otorga la consideración de elemento de bienestar, dando especial cobertura a la relación que se establece entre el ser humano y el medio que habita. En los últimos años ha despertado la conciencia de la sociedad onubense respecto a su patrimonio natural y cultural, y exige la preservación del Sistema de Cabezos de Huelva, del que forma parte La Joya, apoyando su declaración como Monumento Natural de Andalucía por sus singulares valores geológicos, paleontológicos, culturales y paisajísticos. Esta declaración se sumaría a la protección que confiere la Zona Arqueológica de Huelva a la mayoría de Cabezos de Huelva. Colectivos ciudadanos como “Huelva te mira”, Plataforma Parque Moret, organizaciones vecinales, entre otros, están reivindicando la conservación de los Cabezos de Huelva de forma natural, sin construcciones, limpios, valorizados como Monumento Natural y enclaves arqueológicos. Esta petición de la sociedad coincide con los pronunciamientos de dos Departamentos de la Universidad de Huelva (UHU) especialmente vinculados a los valores naturales y culturales de

los Cabezos de Huelva: el Departamento de Ciencias de la Tierra y el Departamento de Historia, Geografía y Antropología. Sendos Departamentos coinciden en la incompatibilidad de mantener la ordenación prevista por el PGOU para los Cabezos, en especial La Joya, Modaca, San Pedro y Roma, con la preservación de sus valores naturales, culturales y paisajísticos. Una incompatibilidad que se extiende por tanto al Plan Especial de la U.E N° 1 “Cabezo de la Joya” y a su Modificación Puntual.

TERCERA: La ordenación prevista en la UE “Cabezo de La Joya” es incompatible con la conservación de los valores naturales, geológicos, paleontológicos, paisajísticos del Sistema de los Cabezos de Huelva. Estos valores están sobradamente documentados en una ingente producción científica de proyección internacional, como afirman los escritos del Departamento de Ciencias de la Tierra de la UHU mencionados en la alegación anterior. Justifican su declaración como Monumento Natural de Andalucía. Unos elementos a los que se les reconoce tantos méritos no pueden recortarse y amputarse para construir edificios que transformarán las laderas de forma irreversible impidiendo su evolución geológica natural y la contemplación de su riqueza fosilífera generada hace millones de años. Recientemente se ha identificado fósiles de foca, desaparecida en Europa, que fueron encontrados en el Cabezo tras la Plaza de Toros. En la actualidad se pueden apreciar a simple vista desde la Calle San Sebastián restos fósiles de animales marinos en las laderas del Cabezo de La Joya. Además, la formación “Arenas de Huelva” es una estructura geológica viva, con laderas que se van erosionando hasta alcanzar el perfil de estabilidad. La observación de este proceso tiene un gran valor pedagógico. Los Cabezos en general y el de La Joya en particular ofrecen un doble recurso paisajístico que no podemos seguir despreciando: su posición elevada sobre el territorio que los convierte en miradores privilegiados, y la contemplación de sus laderas desde las partas bajas e incluso de desde fuera de la ciudad. Conservar todas estas características es incompatible con el recorte de las laderas para aproximar edificaciones como las previstas en el Plan Especial y en su Modificación Puntual, que obligarán a ejecutar sistemas constructivos de contención similares a los realizados en San Pedro o en los muros revestidos con Calcarenita de Niebla en la Calle San Sebastián. Una verdadera agresión a los cabezos cuyo valor natural se reconoce y se pretende preservar.

CUARTA: La ordenación prevista en la UE N° 1 es incompatible con la adecuada conservación y valorización del patrimonio histórico del Cabezo de La Joya conforme a los nuevos criterios de paisaje cultural y arqueología espacial. La Carta de Riesgo del Casco Antiguo de Huelva del año 2000, la inscripción de la Zona Arqueológica de Huelva, el Reglamento de Actividades Arqueológicas de 2003, la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, el Convenio Europeo del Paisaje, son circunstancias específicas y legislaciones sobrevenidas al PGOU de 1999 a las que la ordenación urbanística no se ha adaptado. La Ley 14/2007 establece en su artículo 47.1 que forman parte del Patrimonio Arqueológico los bienes de interés histórico y los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de la humanidad, sus orígenes y antecedentes. La alegación anterior hace suficiente referencia al elevado interés geológico y paleontológico del Sistema de Cabezos de Huelva y del Cabezo de la Joya en particular, tanto sus cimas como sus laderas, que se suman al indiscutible valor cultural de la Necrópolis de La Joya. La Consejería de Cultura, en el marco de sus competencias para evitar el deterioro o destrucción del Patrimonio Arqueológico, debe jugar un papel determinante en la tramitación de esta innovación del planeamiento. Además debiera promover la redacción urgente del Plan General de Investigación de la Zona Arqueológica de Huelva y la realización de actividades arqueológicas puntuales que permitan identificar aquellos terrenos de la ciudad que debieran preservarse del proceso urbanizador por su especial valor, como es el caso del Cabezo de La Joya. Por el contrario, nos encontramos con que en la actualidad todavía no se ha investigado en profundidad y en su totalidad un yacimiento tan importante reconocido a nivel mundial. Las campañas realizadas en la cima del cabezo en el pasado siglo, desde los años 60 hasta 1980, a cargo de los arqueólogos Elena María Orta García y Juan Pedro Garrido Roiz sacaron a la luz las importantes tumbas principescas del periodo tartésico, de proyección científica internacional. Desde entonces sólo se ha realizado una segunda excavación de emergencia en la parte baja del cabezo en 1999, que ofreció vestigios de la existencia de un anillo perimetral de tumbas secundarias distribuido por las laderas. En La Joya puede estar representada toda la estructura social de nuestra Protohistoria, lo que confiere al yacimiento un valor excepcional. Antes de desarrollar ninguna propuesta de ordenación sobre el sector, es imprescindible acometer una excavación sistemática con un plan de investigación de todo el ámbito del Cabezo. Su destino debiera ser integrarse en el Sistema General de Espacios Libres de la ciudad convertido en un Espacio Cultural que ayudase a comprender el mundo funerario de este periodo. En definitiva, el Plan Especial y su Modificación Puntual son incompatibles con la preservación del patrimonio histórico del Cabezo de La Joya por tres motivos fundamentales. En primer lugar porque como elemento geológico y paleontológico también constituye Patrimonio Arqueológico y como tal debe ser conservado, lo que es incompatible con el recorte y revestimiento de

sus laderas, como está previsto. En segundo lugar porque cabe suponer que la Necrópolis ocupa gran parte de la unidad de ejecución, por lo que su desarrollo amputaría el ámbito funerario susceptible de ser valorizado. En tercer lugar, de ejecutarse el Plan Especial o su Modificación Puntual, la Necrópolis quedaría rodeada de construcciones de 12 plantas que superarían en más 15 metros de altura la cima del cabezo, destruyendo el significado simbólico de su posición estratégica dominando el territorio y por tanto el contexto, el paisaje cultural de este yacimiento de primer orden. Además, respecto del aprovechamiento del subsuelo debe tenerse en cuenta que, junto con lo indicado en la legislación vigente, el punto 6 de las Instrucciones Particulares de la Zona Arqueológica de Huelva establece que *“En las áreas denominadas Casco Antiguo (La Joya)..., con objeto de evitar la pérdida de bienes de carácter arqueológico, será excepcional el aprovechamiento del subsuelo.”* Se hace notar que dado que la mayor parte de la edificación prevista en el Plan Especial y en su Modificación Puntual se concentra en laderas cuyo perfil original se pretende alterar sustancialmente mediante excavación, tendría que considerarse a los efectos de afección al patrimonio arqueológico los aprovechamientos vinculados a plantas bajo dicho perfil original y no sólo aquellas plantas planificadas bajo la rasante de la calle San Sebastián y en la Avenida de Adoratrices. Finalmente, con respecto a la ordenación propuesta para La Joya se recuerda que ya se ha cometido un error similar en el Cabezo de San Pedro, donde se ha transformado y amputado el enclave de asentamientos constatados desde el año 1.200 antes de nuestra Era hasta nuestros días. Huelva no puede seguir destruyendo los vestigios de su Historia milenaria. Por el contrario, debe conservarlos y adecuarlos con criterios de paisaje cultural, para que esta Historia sea conocida y comprendida por su población y por las personas que visitan el municipio, generando una red de Espacios Culturales con La Joya, Saltés, Plaza Arqueológica, San Pedro, Cabezo de la Almagra, Fuente Vieja, Parque Moret, Seminario, Museo Arqueológico, etc.

QUINTA: La ordenación propuesta para U.E N° 1 “Cabezo de la Joya” supone un gran impacto negativo en el paisaje urbano y rompe su integración con el entorno. Las edificaciones previstas superan con creces la cima del cabezo y la altura media de la edificación ya construida en las áreas urbanas que lo rodean. En la Calle San Sebastián y en la Avenida de las Adoratrices se proponen edificios de hasta 12 plantas y 42 metros de altura. Los remates de sus pretilos superarán en más de 15 metros la altura de la cumbre del Cabezo, y en más de 30 m los niveles intermedios del ámbito urbanizado. Además, superarán de forma desproporcionada las edificaciones del entorno (las viviendas unifamiliares existentes del barrio de La Joya tienen 1-2 plantas, los edificios de uso residencial plurifamiliar protegido existentes en la Avenida de Adoratrices y en la Calle San Sebastián tienen 4-5 plantas, y los edificios de uso residencial plurifamiliar libre existentes en las Calles San Sebastián hacia Pablo Rada tienen 6-7 plantas). Esta ordenación es consecuencia de la materialización de unos aprovechamientos urbanísticos demasiado elevados (que exceden los permitidos por la actual legislación) concentrados en un reducido porcentaje de suelo del sector, con una ordenación que no ha tenido en cuenta los valores naturales, culturales, paisajísticos del ámbito, ni sus especiales condiciones topográficas, su configuración como ladera. Con criterios similares de ordenación el PGOU vigente ha provocado la desaparición literal de otros cabezos emblemáticos de la ciudad, como el cercano Cabezo del Pino.

SEXTA: La ordenación propuesta para la UE nº1 “Cabezo de la Joya” responde a un PGOU anterior a la LOUA, que no ha tenido en cuenta uno de los criterios que establece ésta para preservar determinados terrenos del proceso urbanizador por estar expuestos a riesgos naturales para las personas. Es el caso de las laderas de los cabezos, sometidas a desprendimientos, característicos de su propia evolución geomorfológica para alcanzar los perfiles de equilibrio. En la alegación TERCERA se identifica esta circunstancia como una señal de identidad específica de los Cabezos, que se valora y se propone preservar. La aproximación excesiva de las edificaciones a los cabezos obligará a adoptar medidas de contención traumáticas para los cabezos y para el paisaje urbano, como ya hemos visto en San Pedro, con revestimientos inadecuados y ajenos a los cabezos como el hormigón utilizado en el Parque Alonso Sánchez y en San Pedro, la Calcarenita de Niebla en la Calle San Sebastián o los gaviones colocados en terrazas detrás de la Plaza de Toros, ineficaces a medio plazo. Estas soluciones constructivas son incompatibles con la preservación del carácter natural de los cabezos.

SÉPTIMA: El Ayuntamiento de Huelva está incumpliendo su compromiso con la sociedad onubense al seguir tramitando el desarrollo de la U.E N° 1 “Cabezo de la Joya” tal y como está previsto en el PGOU. El Ayuntamiento se ha comprometido a preservar el Sistema de Cabezos de Huelva a través de varias mociones aprobadas en Pleno Municipal desde enero de 2016 hasta 2018. Dicho compromiso comprende solicitar la declaración del Sistema de Cabezos de Huelva como Monumento Natural de Andalucía y buscar alternativas a la ordenación prevista por el PGOU para preservar sus valores naturales y culturales. Hasta el momento, y en contra de lo prometido, el Equipo de Gobierno está tramitando el desarrollo de los planes previstos por el PGOU en Mondaca y La Joya con los

aprovechamientos urbanísticos originales, que, como ya se ha comentado, son muy elevados, superando los permitidos por la legislación actual.

OCTAVA: Existen alternativas viables que permiten liberar los Cabezos de construcciones sin lesionar los derechos de propiedad del suelo y sin que al Ayuntamiento tenga que abonar indemnización alguna. Consisten en transferir los aprovechamientos urbanísticos previstos en los Cabezos a otras áreas de la ciudad aún no desarrolladas, en las condiciones que permite y determina la LOUA. En estos sectores alternativos se puede, por ejemplo, incrementar su aprovechamiento urbanístico preexistente hasta en un diez por ciento sin que suponga una modificación de la ordenación estructural de la ciudad. Así, la U.E N° 1 “Cabezo de la Joya” tiene un aprovechamiento urbanístico de 31.491,41 uas (unidades de aprovechamiento). Se puede estudiar su transferencia, por ejemplo, al PAU 1- “Ensanche Sur”, que tiene un aprovechamiento urbanístico de 455.000 uas, una edificabilidad de 0,39 m²/m²s y una densidad de 57,20 viv/Ha, parámetros estos dos últimos inferiores a los topes que establece la LOUA en su artículo 17. Además, este sector tiene adscrito un Sistema General de Espacios Libres que puede desafectarse total o parcialmente utilizando como medidas compensatorias los Cabezos, cuyo destino más adecuado una vez liberados de construcciones sería integrarse en el Sistema General de Espacios Libres de la ciudad, manteniendo o mejorando su proporción y calidad. Así se puede estudiar caso a caso cada cabezo y los distintos sectores de la ciudad, estableciendo los correspondientes convenios urbanísticos y promoviendo las modificaciones del planeamiento necesarias para ello, unas muy sencillas y otras más complejas por intervenir el Consejo Consultivo de Andalucía. En todo caso, estamos hablando de una gestión que el Ayuntamiento ha hecho en múltiples ocasiones en el marco de sus competencias respondiendo a intereses de promotores particulares. La sociedad onubense reclama al Ayuntamiento que lidere ahora las negociaciones con los propietarios de los distintos sectores por el interés general de preservar el Sistema de Cabezos de Huelva. Y que lo haga con celeridad porque tiene la responsabilidad de legar este patrimonio natural y cultural a generaciones futuras.

NOVENA: Finalmente se destaca algunas incorrecciones e indeterminaciones detectadas en el documento que se presenta a información pública:

- En la Memoria se afirma que la Modificación Puntual (MP) no altera la edificabilidad total del sector, lo cual no es cierto. La MP mantiene los aprovechamientos urbanísticos del Plan Especial sustituyendo viviendas unifamiliares por viviendas plurifamiliares aplicando coeficientes de uso y /tipología, por lo que la edificabilidad del sector sube de 31.095,41 m²t a 32.315 m²t, superando a su vez el parámetro de edificabilidad global, que pasa de 1,20 m²/m²s a 1,25 m²/m²s.
- La MP introduce dos plantas bajo rasante en las parcelas 3.2, 3.4, 3.6 y 3.8., que no se cuantifican en superficie ni se determina su uso. Dado que el sector se encuentra dentro de la Zona Arqueológica de Huelva, la MP deberá especificar que, en cumplimiento del artículo 49 de la LOUA, la necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo, supondrá la delimitación de su contenido urbanístico, y condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo por el instrumento de planeamiento. Además, y sin perjuicio de lo anterior, cuando el instrumento de planeamiento no precise el aprovechamiento atribuido al subsuelo, como es el caso, éste se presumirá público. En caso contrario se estaría incrementando el aprovechamiento del sector.

Por todo ello **SOLICITO** al Equipo de Gobierno:

Que paralice la aprobación de la Modificación Puntual del Plan Especial de la U.E N° 1 “Cabezo de la Joya”. Que paralice el desarrollo y ejecución del planeamiento previsto en la U.E N° 1 “Cabezo de la Joya”. Que cumpla sus compromisos con la sociedad onubense y lidere de búsqueda de alternativas al planeamiento previsto en el Sistema de Cabezos de Huelva (en especial en los Cabezos de La Joya, Mondaca, San Pedro y Roma), para su preservación de forma natural, visto, sin construcciones, limpio, declarado Monumento Natural de Andalucía. Que, en colaboración con la Consejería de Cultura, promueva una actividad arqueológica puntual en la totalidad del Cabezo de La Joya. Que inste a la Consejería de Cultura para que redacte el Plan General de Investigación de la Zona Arqueológica de Huelva con vistas a una revisión del planeamiento general de Huelva que tenga entre uno de sus objetivos prioritarios la protección del paisaje cultural onubense.

En Huelva, agosto de 2018.

Fdo.: D./Dña.