

PLAN GENERAL DE ORDENACION DE CEUTA

MEMORIA

Antes de redactar el proyecto general de urbanización de cualquier ciudad interesa analizar fundamentalmente tres aspectos principales:

1.^o Sus condiciones naturales en cuanto a características geográficas se refiere.

2.^o Su estado actual en cuanto a la gravedad de sus problemas.

3.^o Su crecimiento y porvenir en lo que se refiere a la población futura y a las actividades principales de la ciudad.

Planteados previamente estos tres aspectos del problema urbanístico, debe buscarse una solución que los satisfaga plenamente y corrija las deficiencias que deben ser punto de partida y luego desarrollarlo con un criterio totalmente realista para procurar la mínima cantidad de expropiaciones, sobre todo en las zonas interiores, por el trastorno que esto puede causar a la población existente, estudiar la más racional adaptación de los barrios a la topografía del terreno, para no encarecer excesivamente los movimientos de tierras, y, por último, procurar que, tanto en el trazado de calles como en la arquitectura de los barrios, haya aquella unidad de composición que dé tono y carácter a la ciudad.

Otro aspecto importante del problema es el de la zonificación apropiada para delimitar las zonas industriales, con independencia en lo posible de las residenciales, teniendo también en cuenta la importancia destacada de las zonas militares y las que conviene, por razones topográficas principalmente, dedicar a espacios libres, con objeto de conseguir un sistema de parques y jardines que satisfagan las condiciones sanitarias y de belleza de la ciudad.

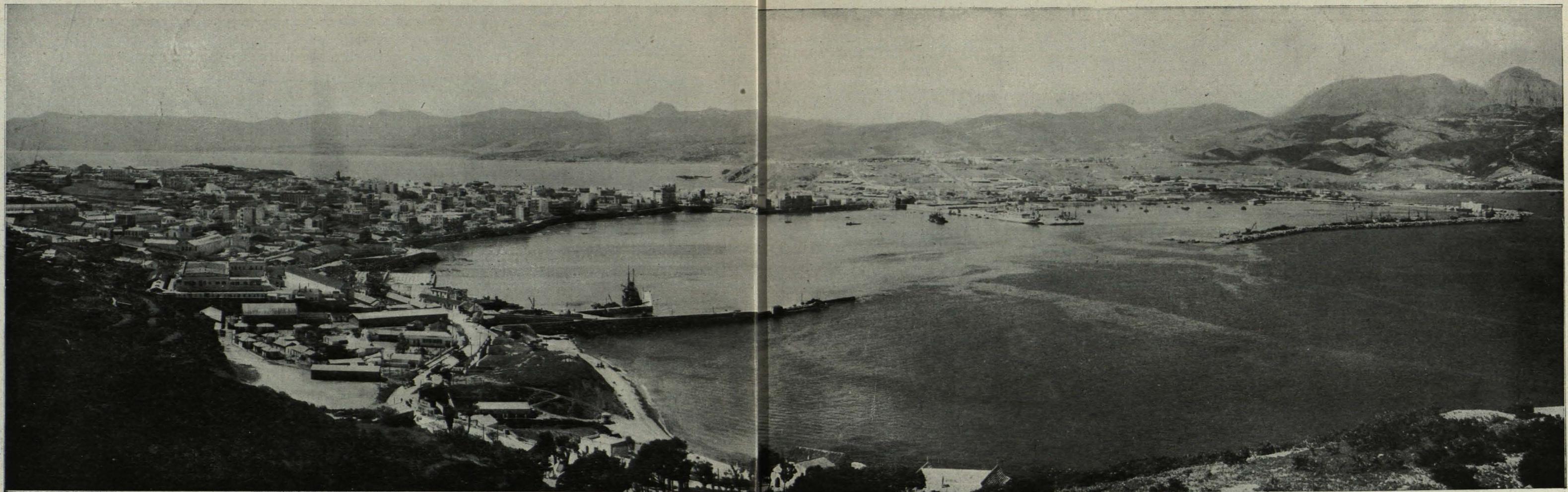
Expuestas esquemáticamente las líneas generales que deben tenerse en cuenta en todo proyecto de ur-

banización, pasemos a describir las características especiales de la ciudad de Ceuta.

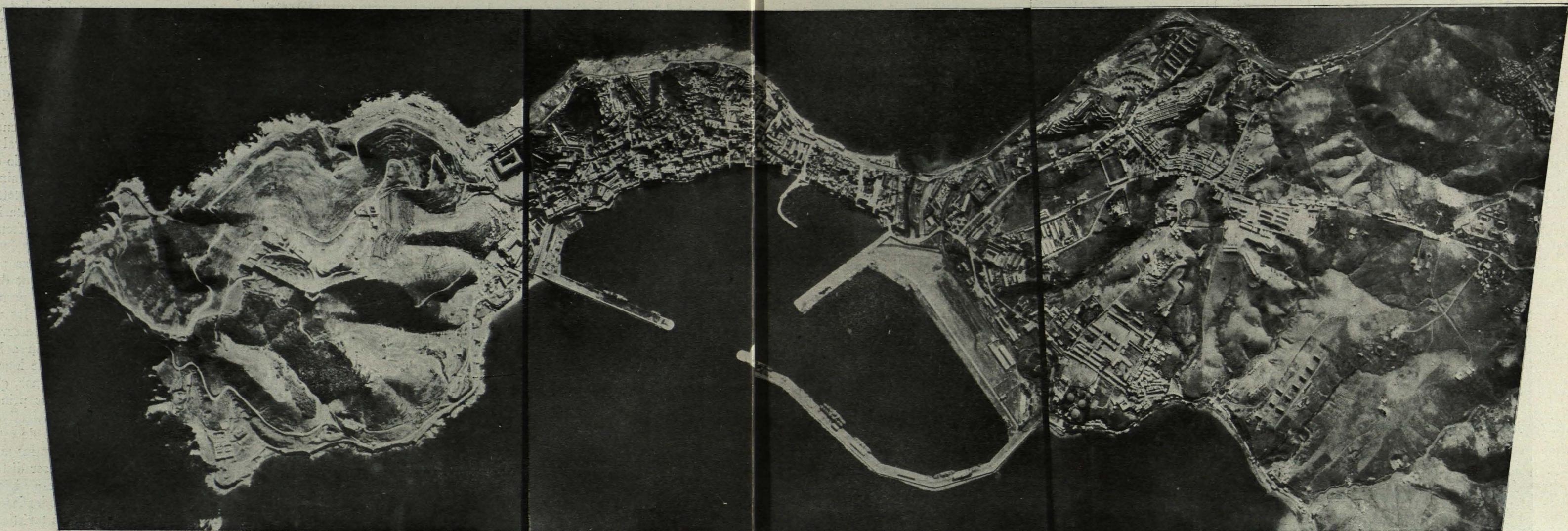
Condiciones naturales.—Destacan en la ciudad de Ceuta tres zonas perfectamente diferenciadas: El Hacho, el Recinto Interior y el Campo Exterior. Topográficamente, las tres zonas ofrecen condiciones naturales muy distintas, pues mientras El Hacho constituye una zona de topografía muy accidentada, que sólo permite un aprovechamiento muy parcial en algunas de sus partes para zonas edificables, debiendo su mayor parte conservarse como parque natural y zona de turismo, el Recinto Interior, casi edificado en su totalidad, con una serie de zonas con predominio de barracas, que permiten su transformación total, se caracteriza por una loma suave y ligeramente inclinada hacia la vertiente Norte, y que por su frente Sur da lugar a fuertes acantilados.

Por último, el Campo Exterior se caracteriza por la sucesión de una serie de vaguadas suaves, que dan lugar a una accidentada topografía, pero que permiten un racional aprovechamiento, siempre que las vaguadas y lomas con pendientes fuertes se reserven para espacios libres y se lleve la edificación a los terrenos más suaves. De esta manera se puede lograr una perfecta organización de barrios autónomos, que a su vez deben quedar relacionados por vías principales.

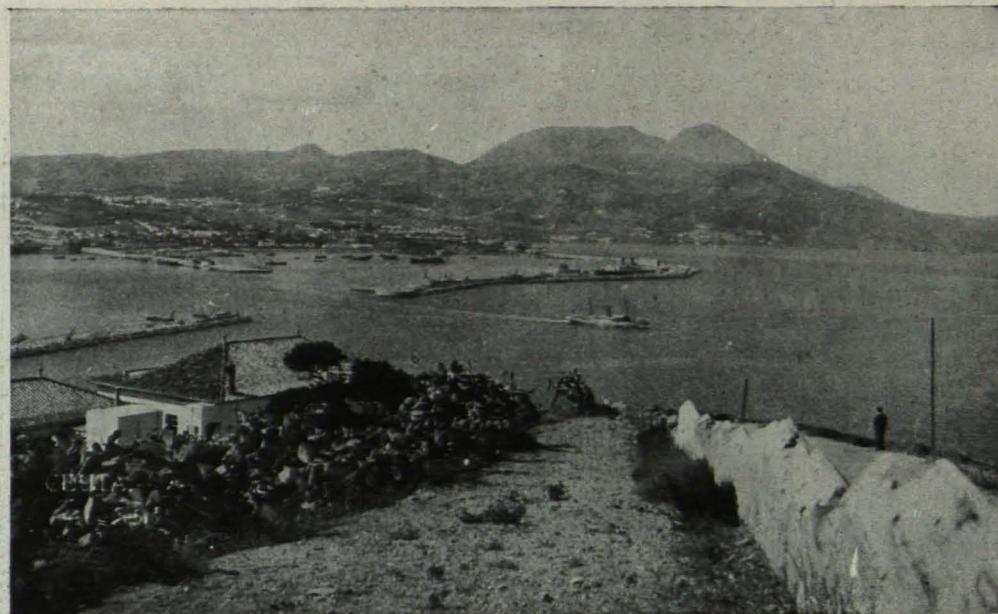
Expuestas las características diferenciales de estas tres zonas, se deduce en correspondencia con las mismas que su aplicación en el proyecto debe ser distinta, pues mientras El Hacho debe dedicarse a viviendas residenciales de alguna importancia, rodeadas de jardines, y destinadas principalmente a fines turísticos, la Zona Interior debe serlo para residencia, zonas



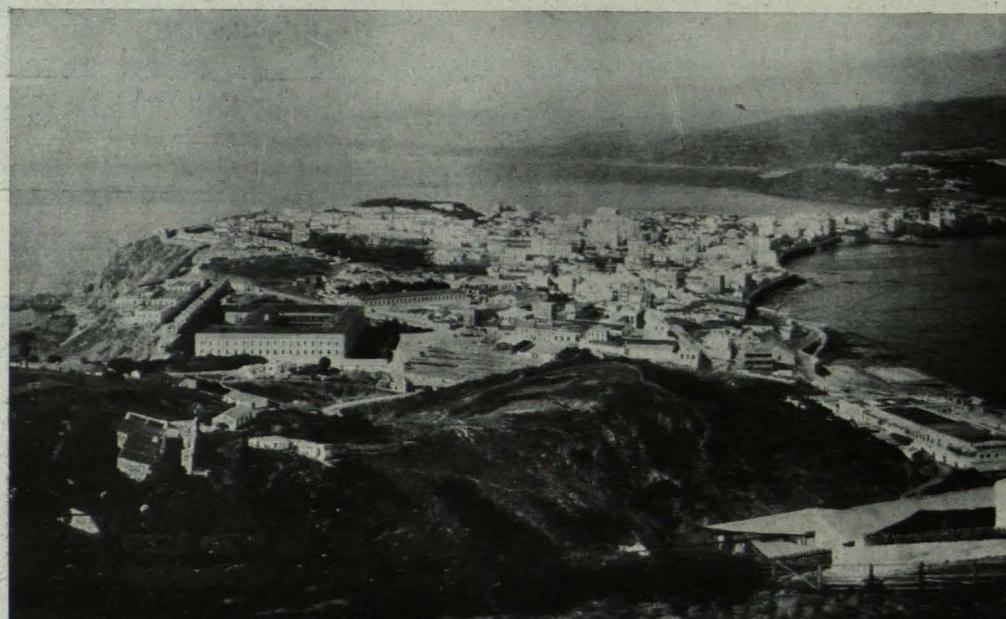
Vista panorámica de Ceuta, tomada desde la Ermita de San Antonio.



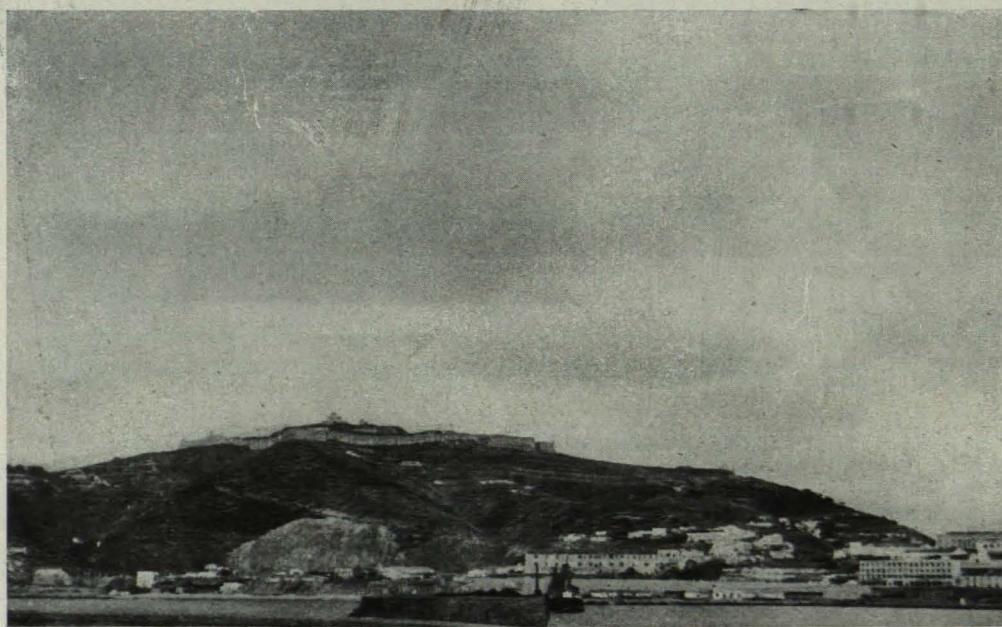
Fotografía aérea, en la que destacan las tres zonas de ciudad (Monte Hacho, Recinto Interior y Campo Exterior).



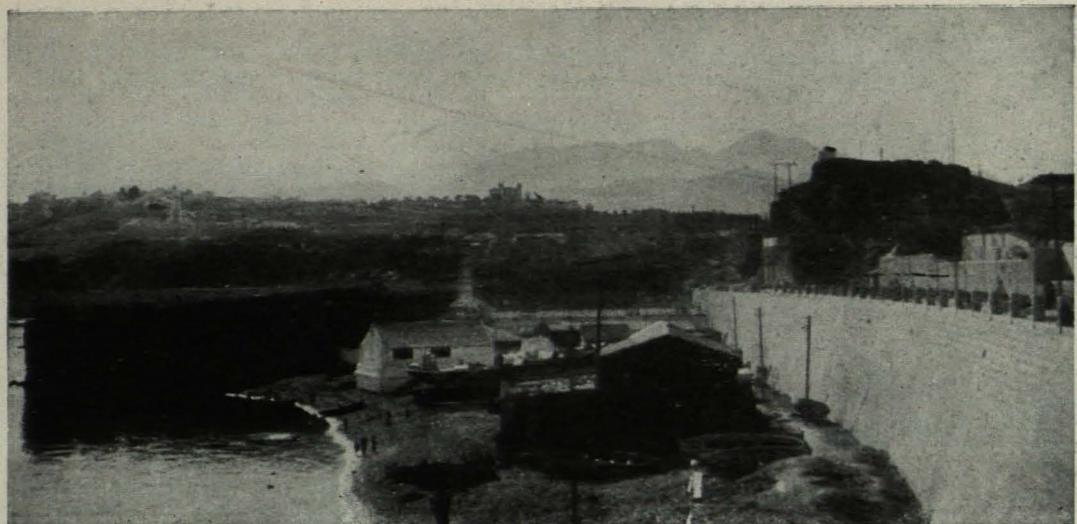
El Campo Exterior.



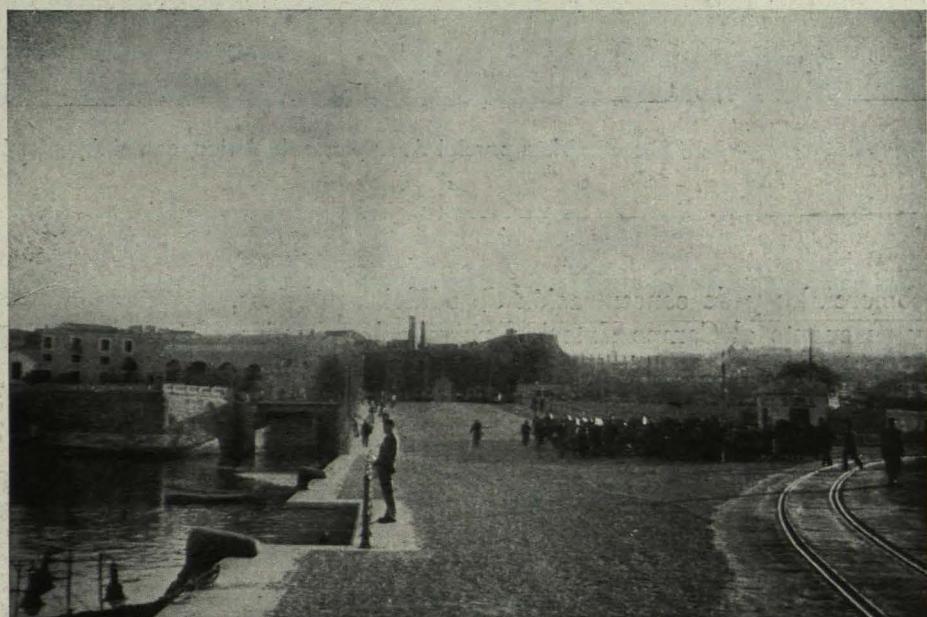
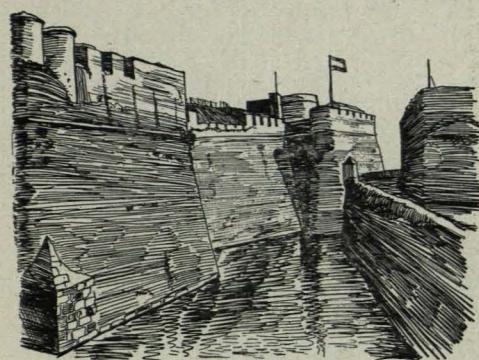
El Recinto Interior.



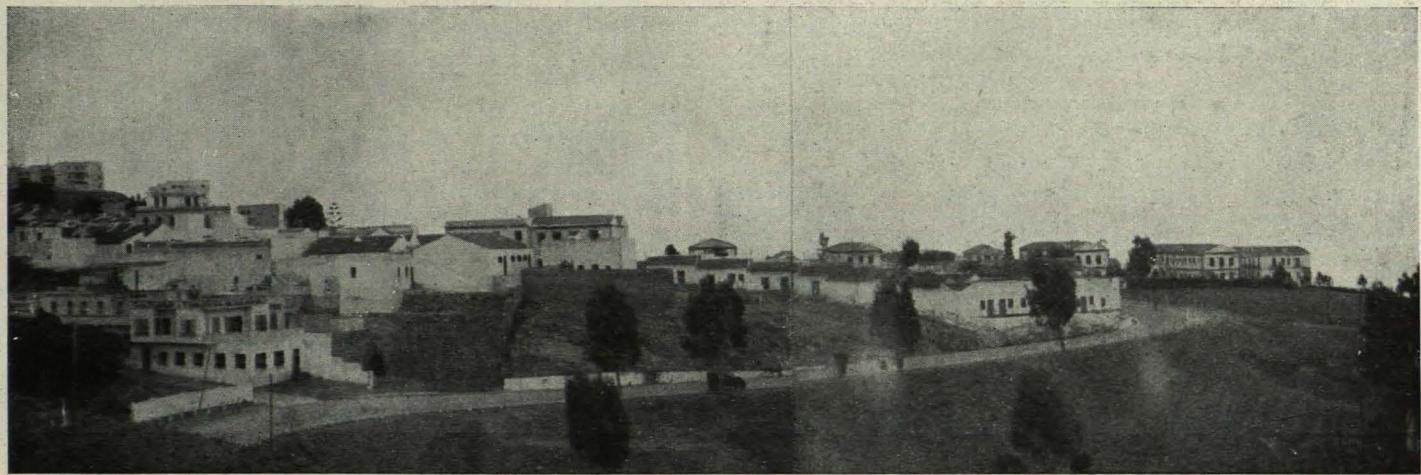
El Monte Hacho.



Vista del nuevo acceso en construcción por la bahía Sur.



Vista parcial de los muelles del puerto.



Actual acceso, insuficiente y con fuertes pendientes, desde Tetuán.



Vista parcial de la plaza de África, con el Ayuntamiento al fondo.

comerciales y de concentración de edificios públicos, y en cuanto al Campo Exterior, permite la organización de barrios de diferentes categorías, según su situación, con distintas alturas en su edificación, aprovechando las lomas suaves entre vaguadas, llevando a él también las zonas portuarias, industriales y militares de mayor importancia.

Estado actual.—Si observamos la ciudad en su estado presente, se acusan en ella una serie de problemas de máxima gravedad, que interesa corregir en el proyecto, y que enumeramos por su orden de importancia:

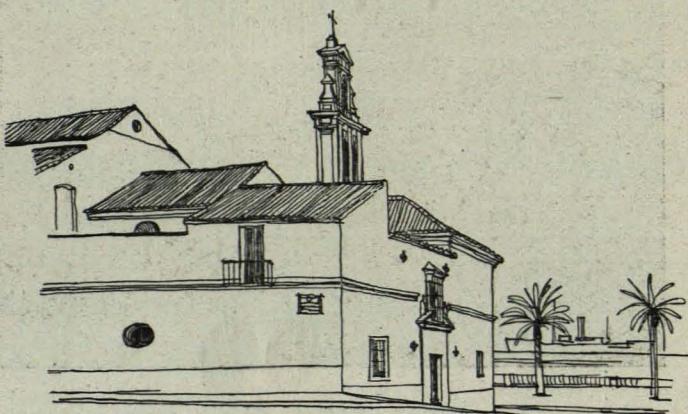
- a) Insuficiencia de los accesos actuales.



Puente y plaza de la Almina.



El nuevo acceso y la Catedral.





Único acceso que en la actualidad penetra en la Zona Interior, observándose su insuficiencia.

b) Predominio de zonas militares, especialmente en el Campo Exterior.

- c) Falta de organización industrial.
- d) Insuficiencia en los anchos de vías principales.
- e) Desorden en las alturas de las edificaciones.
- f) Ausencia de parques y jardines.

En cuanto al primer punto, en la actualidad el único acceso a Ceuta se realiza por una vía de insuficiente anchura, que, ascendiendo por lomas de pendientes excesivas, da lugar a un trazado accidentado y peligroso, que ha de agravarse cuando a ambos lados de la misma vayan surgiendo edificaciones que le resten visibilidad.

En la actualidad existe en construcción un nuevo acceso en el frente Sur de la ciudad, bordeando la costa, atravesando el foso por un nuevo puente y logrando una penetración lógica en la Zona Interior,



Vista de una calle del barrio de Hadú, de extremada pendiente, inapropiada para el tráfico.

pero dejando sin resolver el problema del acceso al puerto.

En cuanto al predominio de zonas militares, y sobre todo en el Campo Exterior, plantea el problema de no poder lograrse un aprovechamiento y regular trazado del terreno sin pensar en la extinción de los cuarteles de Auto-Radio y la Puntilla, trasladándolos a lugares de mayor conveniencia para las necesidades militares y dejando libres estas dos zonas tan lógicas para la extensión urbana que naturalmente tiende a ocupar el Campo Exterior.

En la Zona Interior el cuartel del Rebellín, enquistado dentro del núcleo comercial, permitiría con su desaparición una lógica reforma interior, ensanchando las calles que lo circundan y facilitando un amplio



Calle de la Zona Interior donde se concentra el principal comercio de la ciudad.



Fachada de la Catedral y monumento a los Caídos.

terreno para localización de edificios públicos y comerciales. Están, sin embargo, bien emplazados, desde un punto de vista urbanístico, los cuarteles de Las Heras, Teniente Ruiz y Hadú; situados en lugares dominantes y al margen de la extensión, cumplen perfectamente su función.

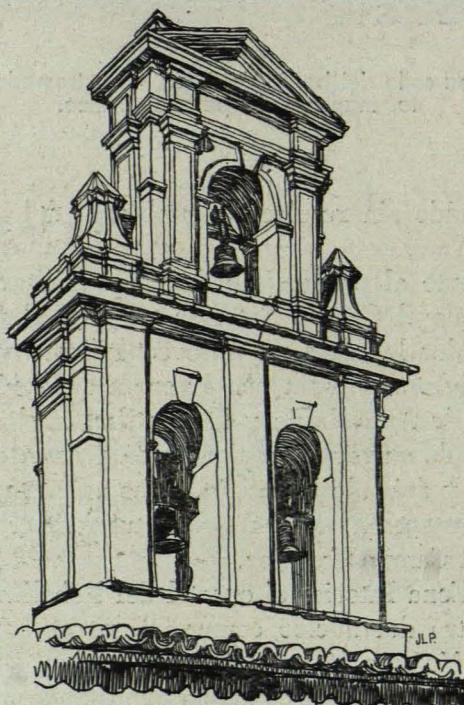
En cuanto a la insuficiencia de las vías principales, es bien patente sobre todo en la Interior, donde la circulación se desenvuelve con gran dificultad, tanto por las fuertes rasantes como por la angostura de las calles, por lo que hay que pensar en el problema de ensanchar algunas, rectificar otras y abrir algunas nuevas.

Otro problema de máxima gravedad es la mezcla de edificaciones en alturas, pues por una preocupación de lograr un excesivo aprovechamiento del terreno en la Zona Interior, se han permitido, en contra de lo

dispuesto en las Ordenanzas Municipales vigentes, edificaciones de más de siete plantas, en calles algunas con ocho metros escasamente, problema que, por las rasantes naturales existentes, da lugar a patios y medianerías perfectamente visibles, sobre todo desde la bahía y puerto, produciendo un lamentable efecto.

Por último, la preocupación de aprovechamiento de terreno al límite, olvidando las grandes reservas que para extensión de la ciudad ofrece el Campo Exterior, no ha permitido la creación de jardines ni parques suficientes para el esparcimiento y sanidad, y es necesario prever, precisamente en aquellos lugares con excesivo relieve no apropiados para edificación, los espacios libres necesarios, y que, por otra parte, contribuirán a destacar la belleza de la ciudad.

Crecimiento y porvenir.—Antes de proceder a fijar las nuevas zonas que la extensión de la ciudad ha de necesitar en un período de cuarenta años, que es la fecha prevista para el plan proyectado, se precisa es-



Edificio militar del siglo XVIII, en la plaza de África.



Vista parcial de viviendas musulmanas, cubiertas con bóvedas enrasilladas y muros encalados.

tudiar el fenómeno del crecimiento y la previsión del nuevo contingente de población que, tanto por aumento natural como por el desarrollo de las principales actividades y por la emigración que ello ha de producir, han de prevenirse.

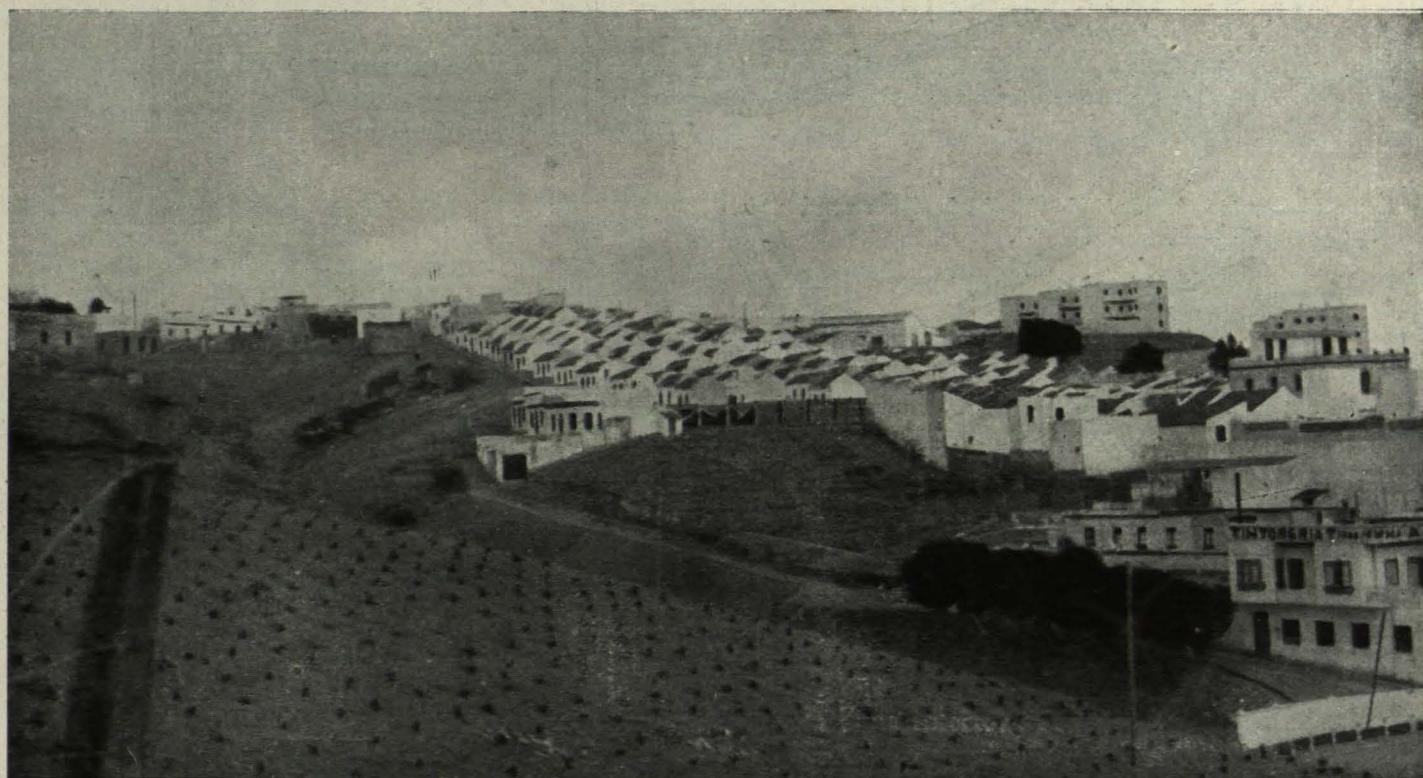
La curva de crecimiento observada desde principios de siglo denota un extraordinario crecimiento, superior a lo normal, precisamente por la gran intensificación de las actividades militares en primer término, que han dado lugar al desarrollo de esta ciudad.

No es de prever que este aumento, que se aproxima al 3 por 100 anual en los últimos tiempos, con-

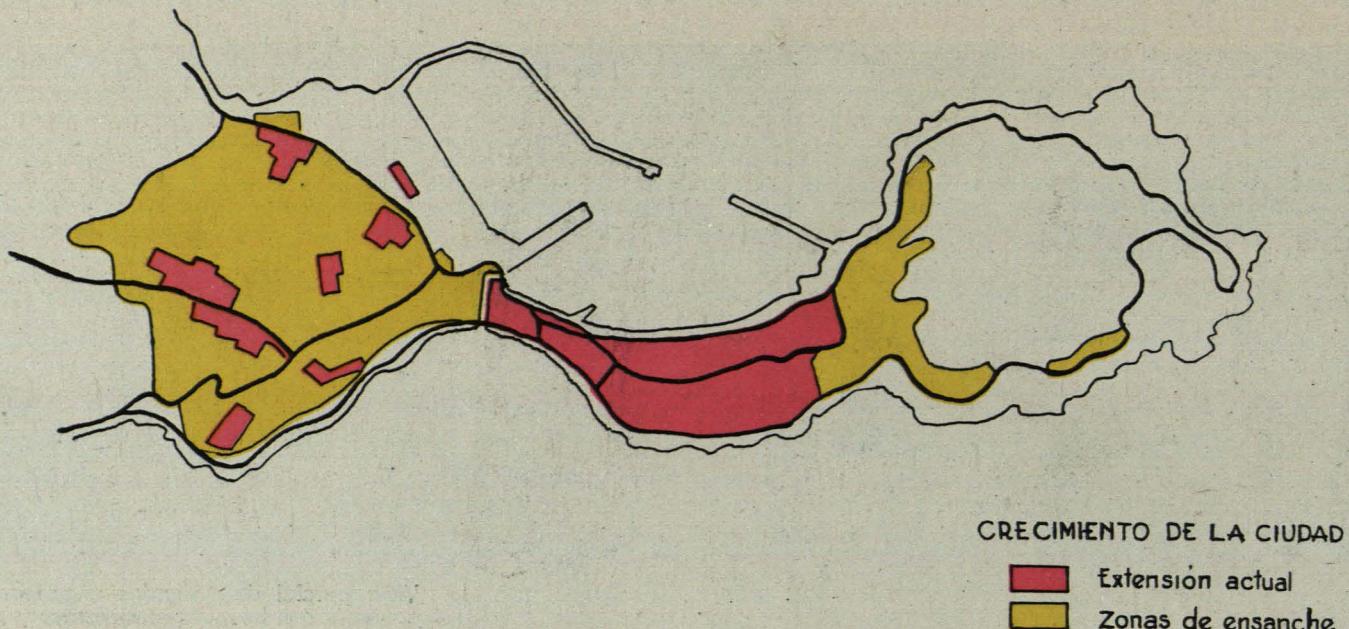
tinúe con este intensificado ritmo y no tienda en el futuro a una normalización gradual, hasta prever en el último período, entre el año 80 y 90, un 1,70 por 100. Con esta teoría de crecimiento, Ceuta tendría a fines de siglo una población de 150.000 habitantes, superior al doble de la actual.

Es necesario analizar también el porvenir en lo que respecta a sus diferentes actividades.

Hasta el momento puede afirmarse que las actividades han sido de tipo militar, pero a partir del año 1920 se ha ido notando la creación de otras, principalmente industriales, que permiten prever un porvenir importante, sobre todo por considerarse Ceuta



Agrupación de viviendas modestas, sin preocupación alguna de adaptación a la topografía del terreno, en el Campo Exterior.



Zonas principales de expansión de la ciudad futura.

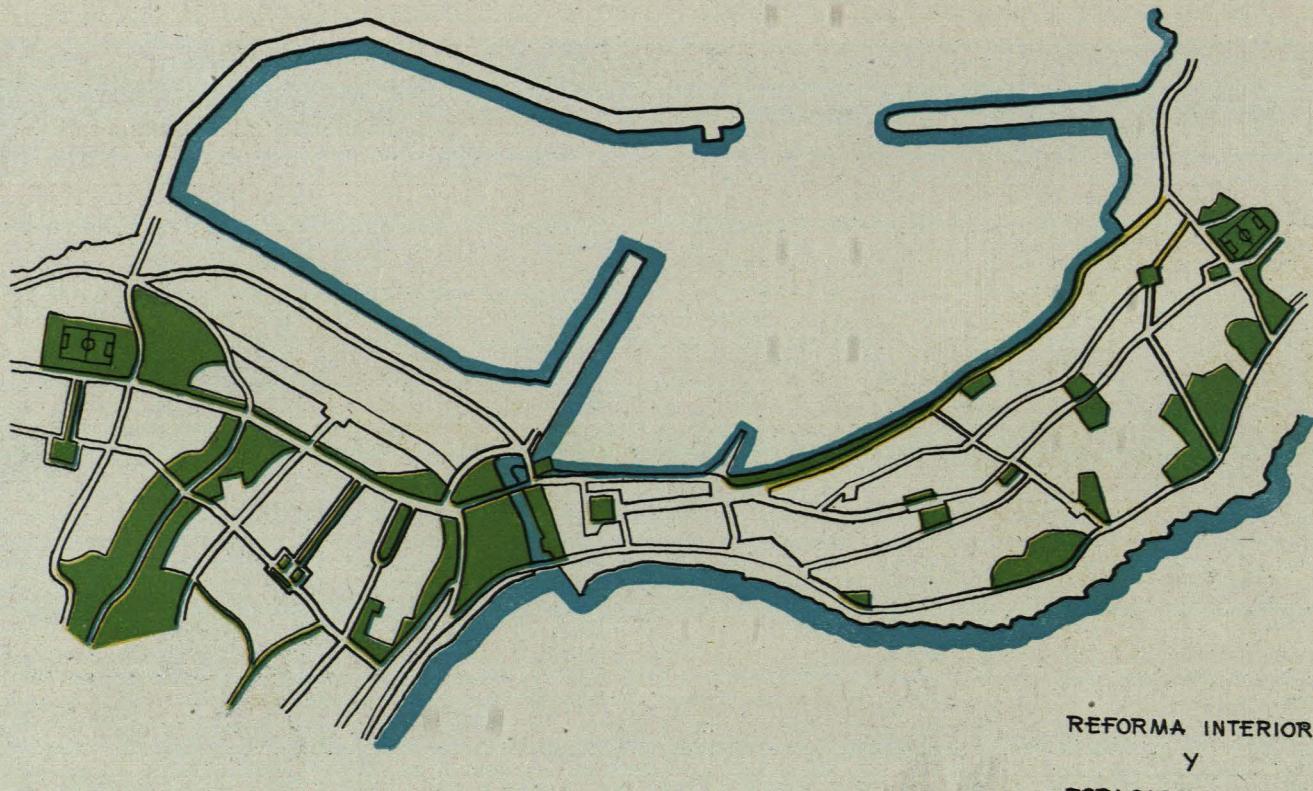
como la puerta natural de acceso al Norte de África y dada la importancia de sus instalaciones portuarias, que naturalmente han de ir aumentando.

No pueden olvidarse tampoco las industrias pesqueras, pues es sabido las ventajas que ofrece la costa africana sobre la española para la pesca. Y, por último, tener en cuenta el porvenir que la espera como ciudad de turismo, pues su situación privilegiada, su clima suave y la belleza de sus paisajes cercanos permiten, acondicionando sus mejores zonas y estableciendo hoteles de turismo, campos de deportes y creando parques y jardines, dar lugar a que Ceuta

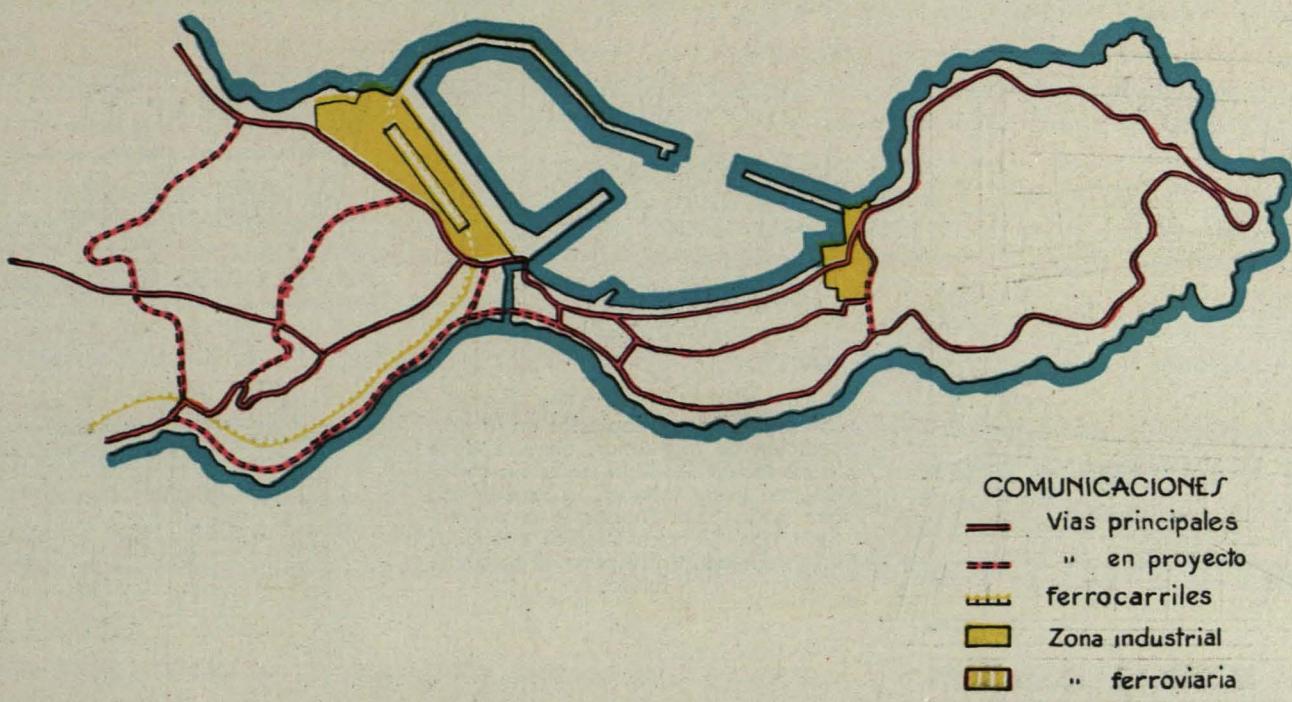
se considere como lugar de residencia temporal para gran cantidad de turistas.

Por todo ello, consideramos que la cifra fijada para la población futura no resulta excesiva como previsión en el proyecto redactado.

Se han fijado para futuras zonas de extensión superficies de 40, 44 y 160 hectáreas, respectivamente, para El Hacho, Zona Interior y Campo Exterior; extensiones que, bajo los tipos de densidad de habitantes por hectárea, que oscila entre 150 y 800, dan lugar a la distribución de población siguiente: El Hacho, 9.000 habitantes; Zona Interior, 32.000; Cam-



Esquema con las líneas generales de la reforma interior y primera zona del ensanche con el sistema de espacios libres proyectado.



Esquema con la red viaria principal, observándose el trazado de una vía de circunvalación y los desdoblamientos de los accesos al puerto aprovechando las vaguadas naturales.

po Exterior, 100.000, y 10.000 como población diseminada, que arrojan los 150.000 habitantes fijados como población definitiva hacia fin de siglo.

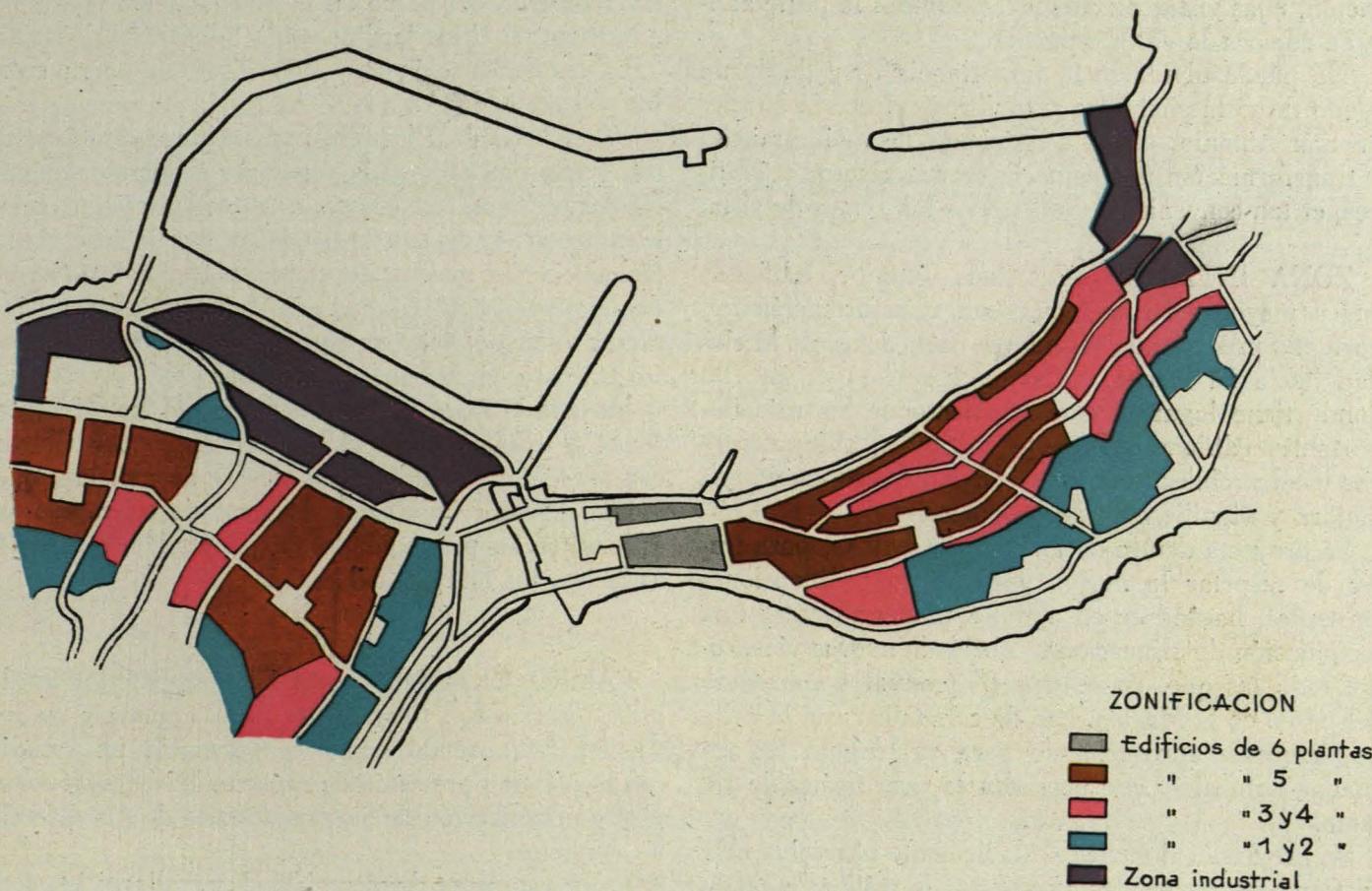
Pasemos a continuación a describir las diferentes partes del mismo:

EL HACHO.—El Monte Hacho es el lugar adecuado para el establecimiento de la gran zona de turismo, acompañada de algunas barriadas residenciales a base de viviendas ajardinadas.

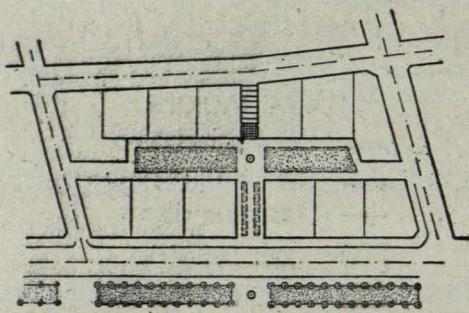
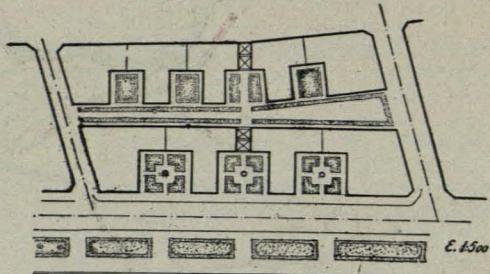
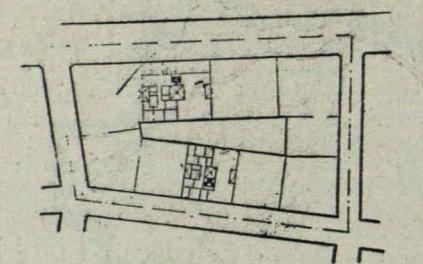
Se proyecta el mejoramiento de la carretera que lo circunda totalmente, ensanchándola en algunos puntos y suavizándola en sus pendientes.

Por otra parte, se delimitan las futuras zonas que deben destinarse a repoblación forestal, conservando como es natural las ya existentes.

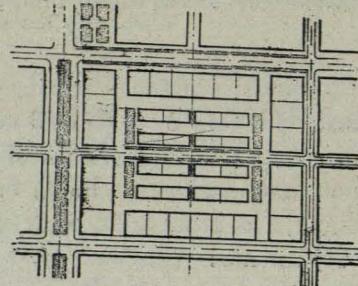
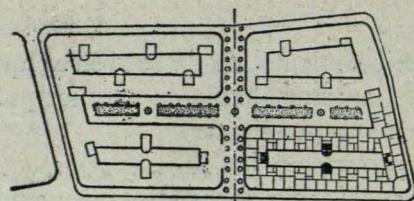
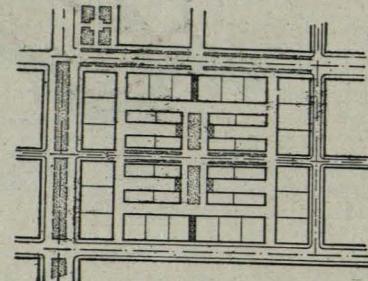
Se delimitan aquellas laderas suaves que por estar más en contacto con la ciudad son apropiadas para el desarrollo de la edificación de tipo aislado con arreglo a las Ordenanzas redactadas.



Esquema de zonificación y altura de edificios.



Diferentes tipos adoptados en la parcelación de manzanas, observándose la evolución desde la manzana cerrada con patio interior, la semabierta con patios ajardinados y la proyectada con bloques lineales envueltos en jardín adoptada para el ensanche futuro.



Y, por último, en la zona costera del Hacho que se indica en los planos, se emplaza un gran parador de turismo, que ofrece, aparte de su magnífica orientación, unas vistas privilegiadas, tanto a la parte africana como a la costa española.

No puede olvidarse la importancia que, desde un punto de vista simbólico y turístico, ofrece la Ermita de San Antonio, cuyas condiciones de mejoramiento y transformación, así como la de sus accesos y jardines, es tan conveniente desde todos los puntos de vista.

ZONA INTERIOR.—La Zona Interior, edificada en su mayor parte, necesita una transformación importante, previniendo las nuevas extensiones de la ciudad hacia El Hacho y Campo Exterior; es en ella donde tiene lugar el emplazamiento de los más importantes edificios religiosos, militares, administrativos y comerciales, requiriendo como consecuencia una mejora y dignificación de lo existente.

Se proyecta dentro de un criterio realista, para tratar de respetar la mayor parte de las edificaciones existentes, basándose en algunos planes vigentes una rectificación de alineaciones, abriendo nuevas vías, sobre todo las que, en sentido transversal y partiendo del paseo de la Marina, han de comunicar con la calle de Camoens, aprovechando para su trazado las vaguadas naturales, que permiten la más favorable rasant.

Se proyectan dos vías sensiblemente paralelas a la de Camoens como vías auxiliares de tráfico, creando algunas plazas en los lugares apropiados.

Se señalan en los lugares de topografía más accidentada las nuevas zonas de parques y jardines públicos, proyectando con esta misma finalidad el ensanchamiento del paseo de la Marina, para continuar a lo largo de él los jardines de la plaza de la Almina.

La transformación más importante se opera entre las plazas de la Almina y Africa, a base de la nueva Gran Vía, de 15 metros de anchura, con soportales, y con una ordenanza especial que regule sus edificaciones, tanto en cuanto a aprovechamiento como a composición de sus fachadas, proyectándose simultáneamente la mejora de ambas plazas referidas, especialmente la de Africa, con su nueva zona de jardines, relacionados por medio de una pasarela con los previstos en la zona de los fosos.

En toda la Zona Interior se delimitan las diferentes zonas de edificación en su aprovechamiento y alturas, con arreglo a las ordenanzas que se acompañan, quedando definida igualmente la zona de tolerancia industrial en las proximidades del Monte Hacho relacionada con los muelles del carbón.

CAMPO EXTERIOR.—El Campo Exterior es la gran reserva que tiene Ceuta para organizar su extensión, requiriendo como consecuencia un estudio con la máxima previsión de espacios libres, suficientes vías y organización de barrios dotados de sus diferentes servicios.

Es en esta zona donde caben desarrollarse las actividades militares, portuarias e industriales, las prime-

ras en la zona más alejada de la ciudad futura, con perfectas comunicaciones y lugares dominantes, con una extensión suficiente para el desarrollo de todo su programa.

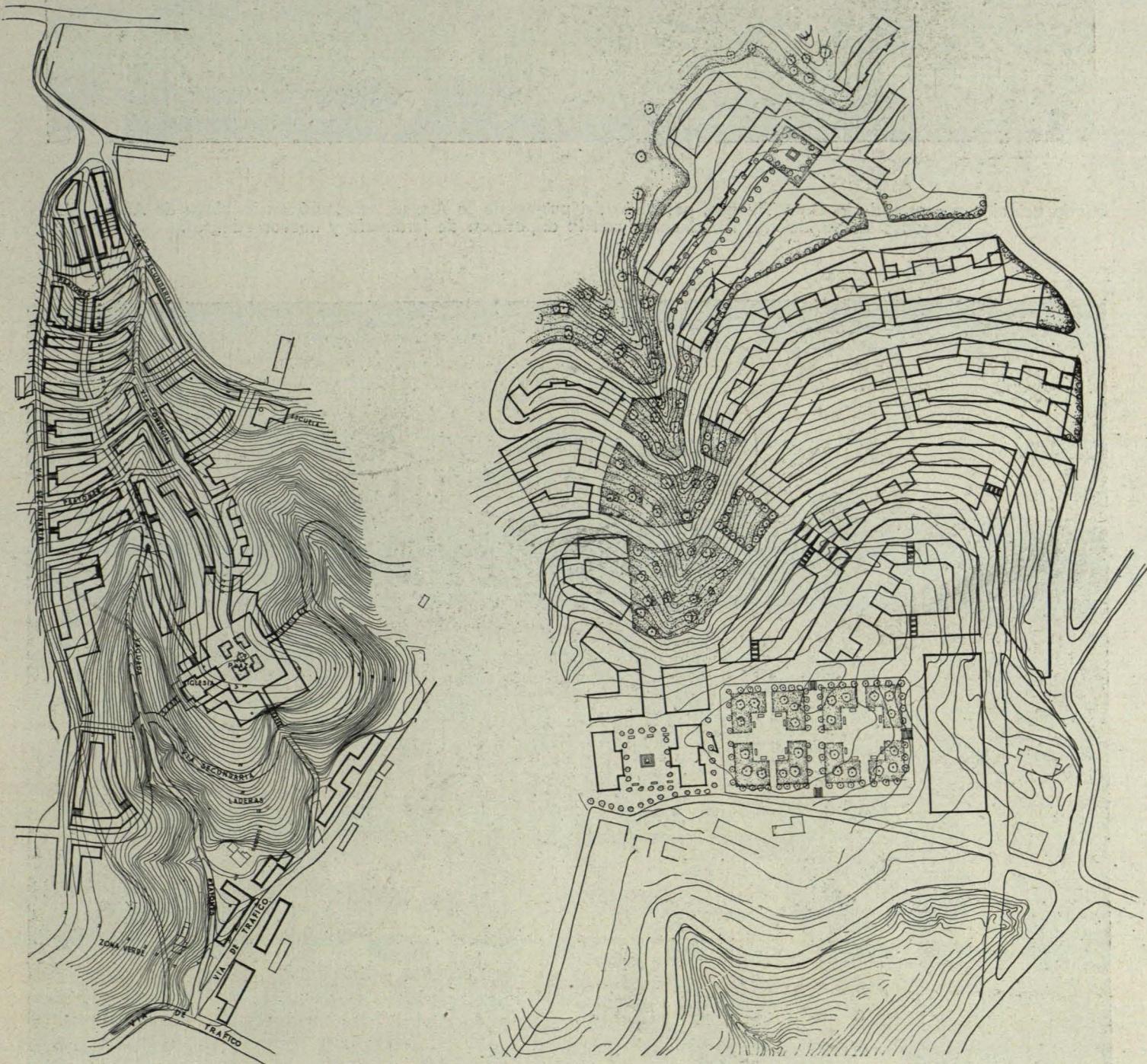
Las actividades portuarias e industriales se establecen en contacto con la zona del puerto y ferroviaria, lugar al mismo tiempo el más apto por su nivelación llana.

En la zona Sur se establece otra vía para actividades pesqueras, pensando sobre todo en el emplazamiento de las que hoy existen, mal emplazadas dentro de la Zona Interior, en el lugar reservado para el establecimiento de baños públicos y playas.

El proyecto redactado comprende la creación de un sistema de vías principales, tratando de facilitar, mejorándolo, el acceso al puerto. Se proyecta un empalme del nuevo acceso en construcción por la zona

de las murallas, siguiendo sensiblemente el curso del ferrocarril con la vía de entrada al puerto. Se proyecta con el mismo fin una segunda vía que, siguiendo el curso de las vaguadas existentes, pase en túnel bajo la vía del Hadú, lo que permite un nuevo desdoblamiento del tráfico al puerto.

Por último, se proyecta una vía de circunvalación que abarque todo el perímetro de la futura zona urbana y que continúe periféricamente el núcleo interior hacia el Monte Hacho, que envuelve igualmente. Como complemento de estas vías de gran tráfico se proyectan otras secundarias, que han de relacionar entre sí los diferentes barrios proyectados, aprovechando para su establecimiento todo el terreno que ofrece pendientes suaves y estableciendo zonas arboladas, que a su vez protegen las vías de tráfico importantes en las vaguadas o zonas de pendientes acusadas.

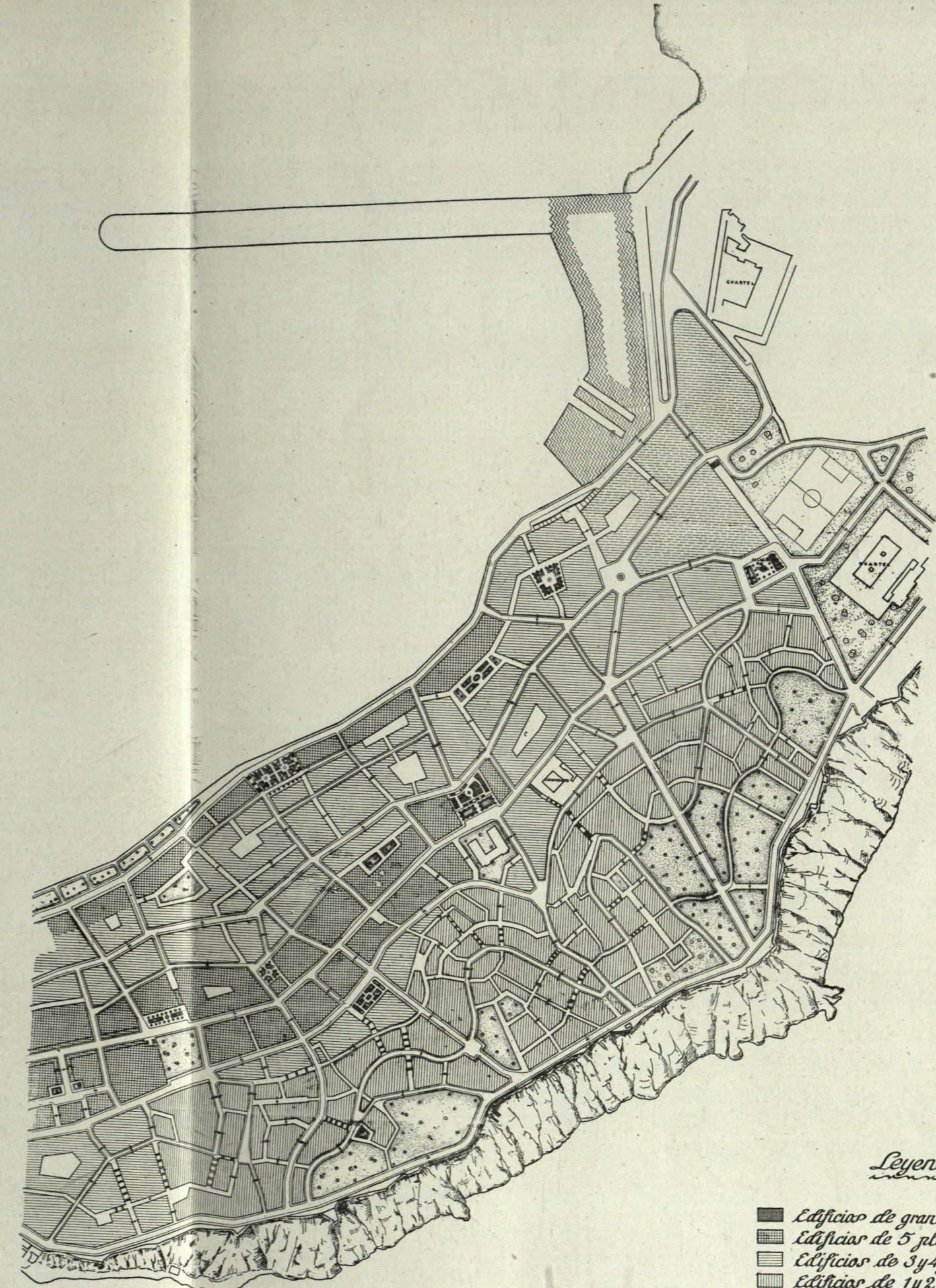
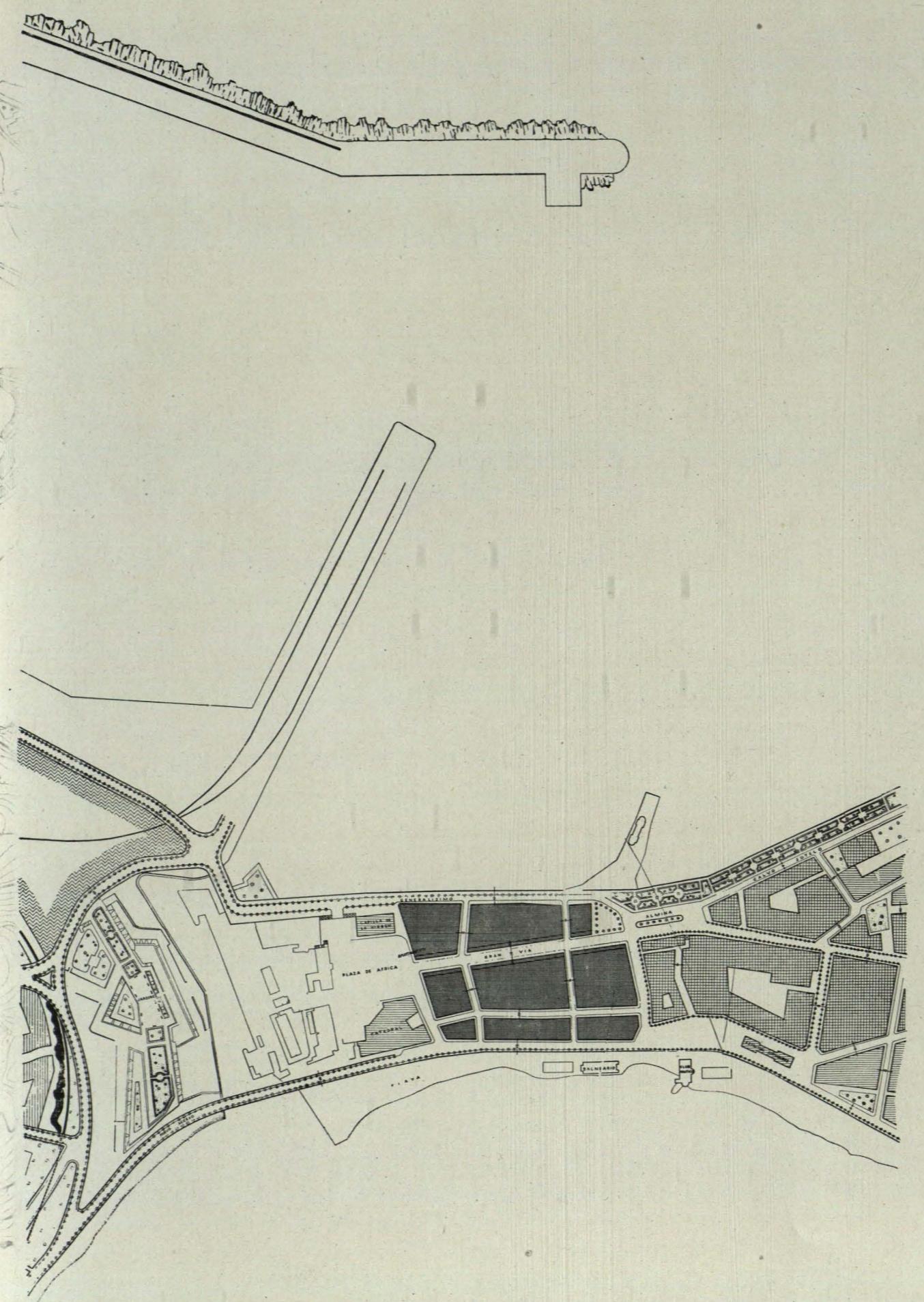
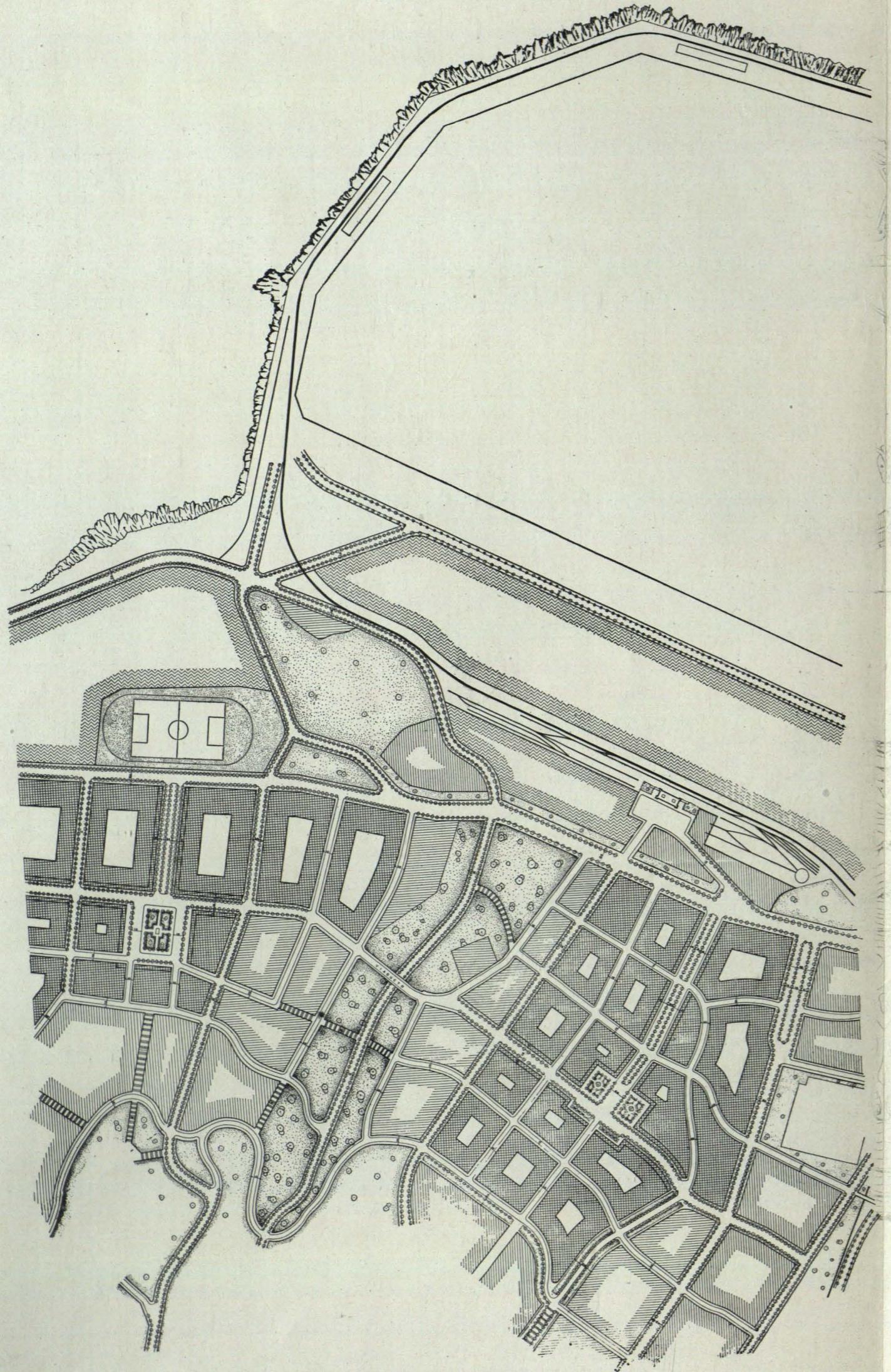


Dos ejemplos de trazado de barrios suburbanos con adaptación a la accidentada topografía y emplazamiento de plazas para situación de capilla, mercado y comercio.



Estado actual y proyecto de la Gran Vía que, partiendo del puente de la Almina, terminará en la plaza de África, observándose las variaciones introducidas, con la disposición de jardinería y nuevos edificios.





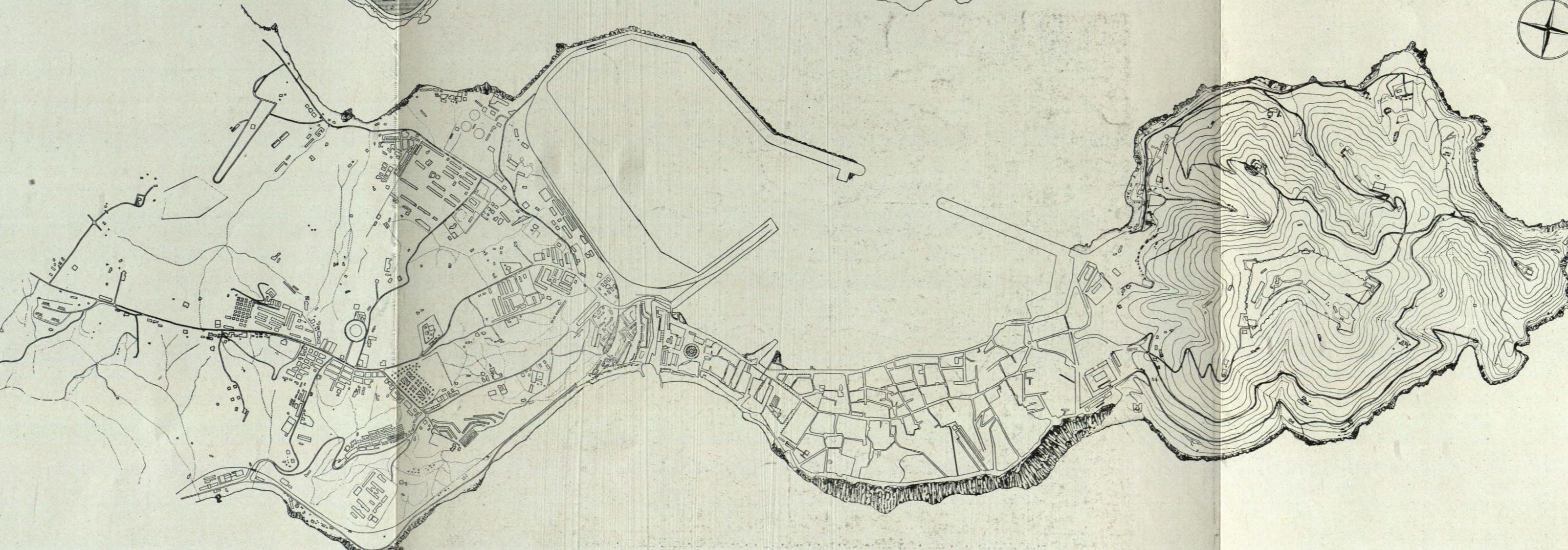
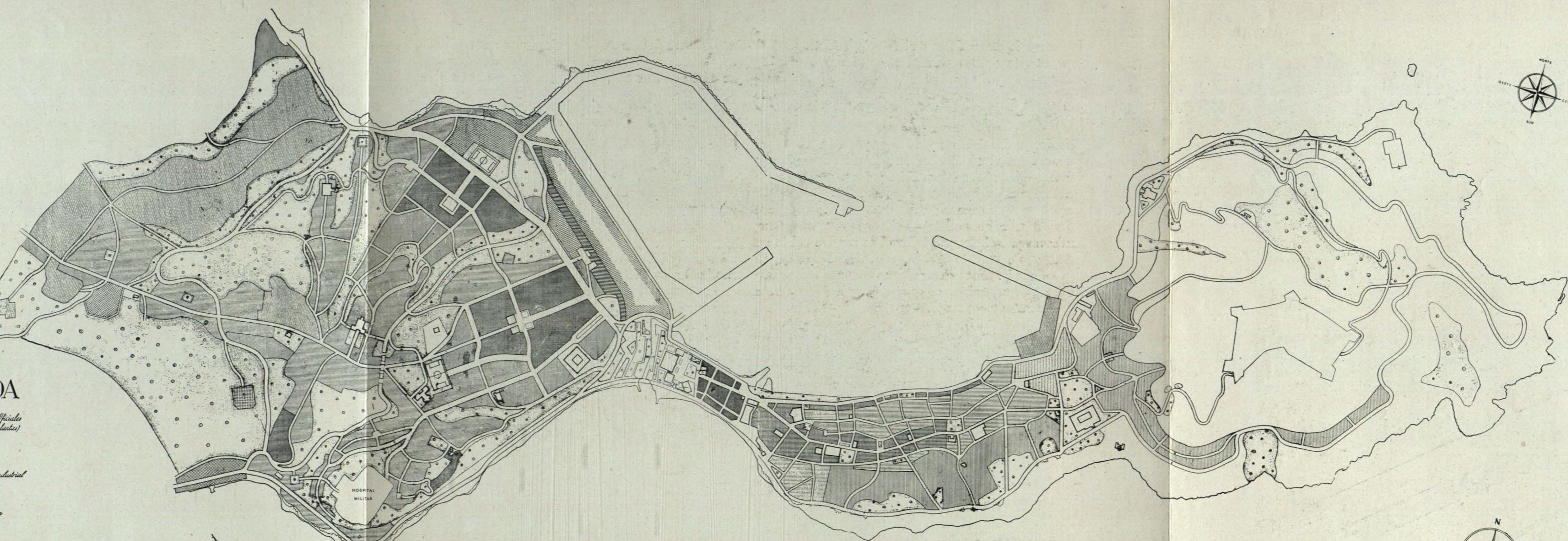
Leyenda

- Edificios de gran altura (6 plantas)
- Edificios de 5 plantas
- Edificios de 3 y 4 plantas
- Edificios de 1 y 2 plantas
- Zona Industrial
- Zona de tolerancia industrial

Plan general de trazado y zonificación del Recinto Interior y primera zona del Campo Exterior, con señalamiento de parques y jardines y principales edificios públicos.

LEYENDA

- Edificio Pabellón y Oficinas
 zona de Altura (5 plantas)
 Edificio de 5 plantas
 - " -
 - " -
 - " -
 zona Industrial
 de Colaboración Industrial
 Torriente
 Añatar
 Cementerio Católico
 Almudena
 Espacio Libre





Perspectiva parcial de la plaza de la Almina con el proyecto de torre que inicia el arranque de la Gran Vía.

Se crean principalmente dos barrios importantes en la primera zona del Campo Exterior, contando con la extinción de los cuarteles de Auto-Radio y la Puntilla, organizados a base de dos plazas principales, donde han de emplazarse las iglesias y mercados.

Los barrios existentes llamados El Morro, Hadú, General Orgaz, Villa Jobita, Benítez y España, se complementan con nuevas extensiones, organizando en cada uno de ellos una plaza como centro del mismo, donde deberán concentrarse edificios de carácter público (Parroquia, mercado, grupo escolar).

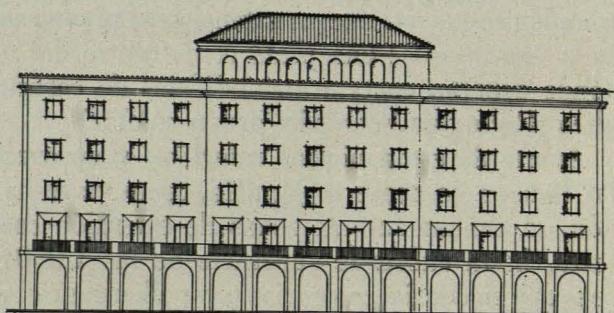
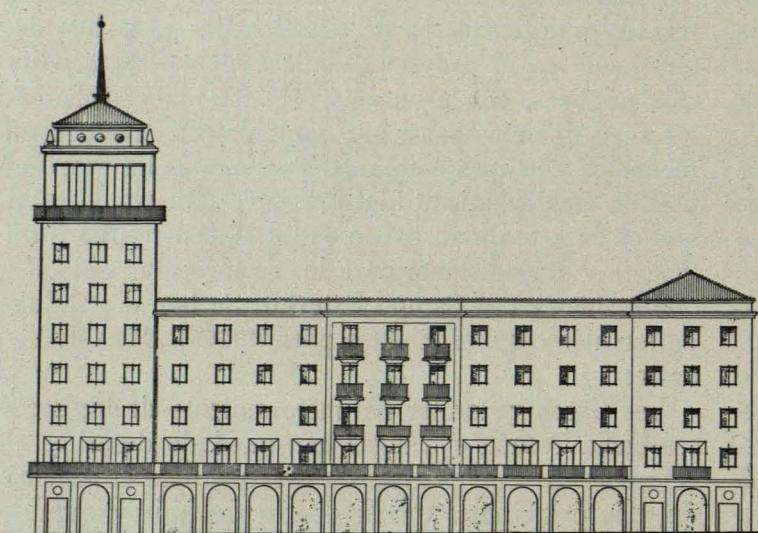
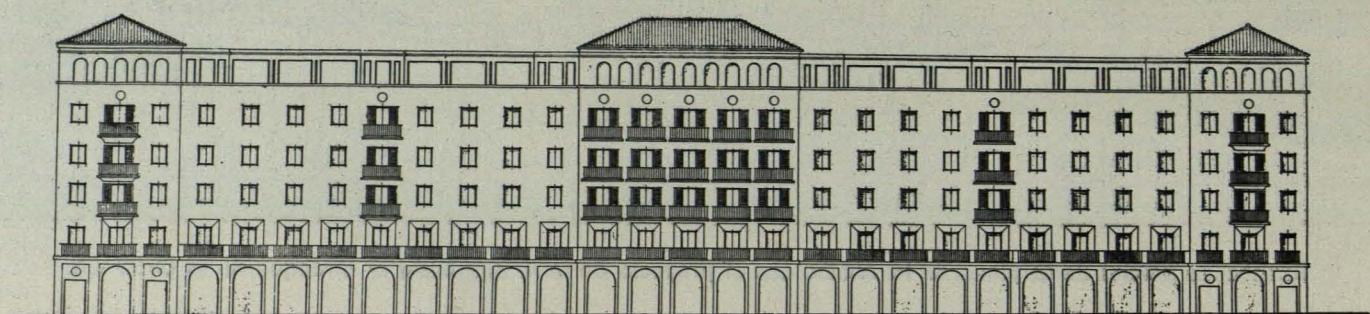
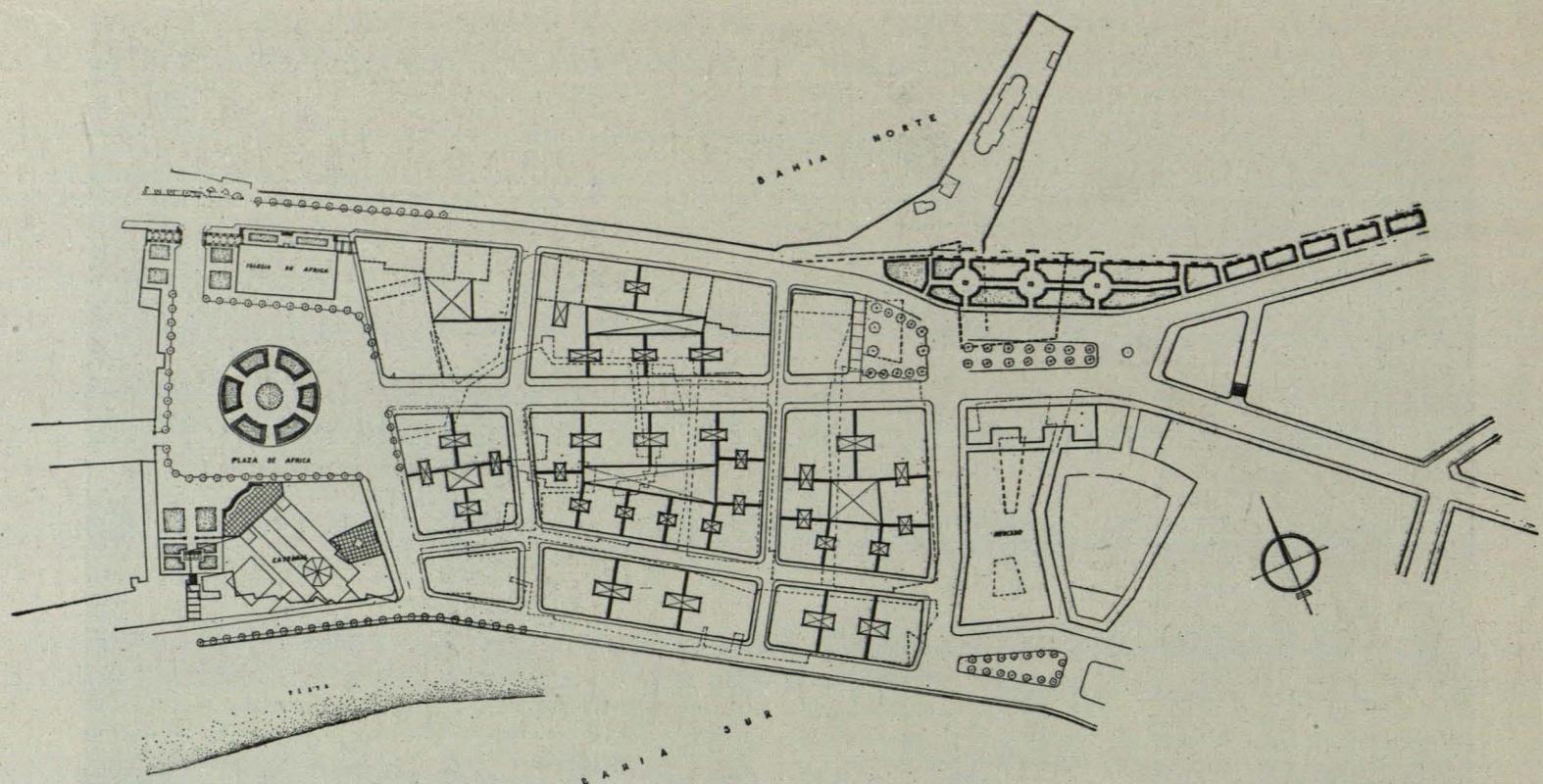
Aparte de estos núcleos referidos, y aprovechando las laderas de suave topografía, como ya se ha repetido, se definen futuras zonas de extensión como reserva, hasta cubrir la superficie de las 1.060 hectáreas que se considera precisa para alberguar el contingente de la población futura, calculada para el Campo Exterior en cerca de 100.000 personas a finales de siglo.

Se señalan en los confines del sector las zonas destinadas a instalaciones militares en la Loma Larga, hasta alcanzar las alturas del Hadú, con algunas ramificaciones en la ladera Sur, aprovechando cotas dominantes; estas zonas se consideran complementarias de las que constituyen los cuarteles de las Heras, Teniente Ruiz y del Hadú, mas todas aquellas posiciones y cotas estratégicas que considere el Alto Mando como de interés o influencia militar.

Como complemento de estudios de zonificación, trazado y organización de espacios libres, se han determinado en el proyecto emplazamientos para edificios públicos, con programa de necesidades inherentes a los distintos barrios, principalmente parroquias, mercados y grupos escolares. También se ha fijado el posible emplazamiento del nuevo cementerio, pues el que en la actualidad existe en El Hacho resulta insuficiente y muy distante para los sectores de población que residan en el Campo Exterior. Se han determinado también emplazamientos para nuevas zonas de deportes.

Las líneas generales del mejoramiento de los accesos hacia Tetuán y Tánger han quedado descritos al referirnos al Campo Exterior, ya que todo el sistema de vías principales queda dentro del mismo, multiplicando el número de aquellas que han de facilitar el acceso a la zona portuaria e industrial, siendo la principal el ramal que, empalmando con el acceso en construcción y siguiendo sensiblemente el curso de la línea ferroviaria, penetra en la zona del puerto.

Las demás vías auxiliares proyectadas siguen el curso de las vaguadas existentes, trepando por la vertiente de Mediodía hasta coronar el Hadú, y descendiendo por la vertiente Norte, algunas de ellas con paso inferior bajo la carretera del Hadú, para evitar el cruce y suavizar su pendiente. Estas vías se defienden con zonas arboladas, para tratar de que la edifi-



Planta y alzados de la Gran Vía, que ha de relacionar las plazas de África y de la Almina, con un ancho de 15 metros, e imposición de soportales bajo la primera crujía de las edificaciones.

cación que pudiera surgir al lado de ellas las convierte en calles, quitándoles su función de vías de tráfico rápido.

En cuanto al problema ferroviario, su trazado se conserva, por considerarlo conveniente, y únicamente cabría proponer, cubriendo parte de la zanja que atra-

viese la línea ferroviaria junto a los fosos, la creación una estación de viajeros independiente del tráfico de mercancías y de mayor comodidad para la población de la Zona Interior.

Zonificación.—No sólo se han señalado en el pro-

yecto las zonas militares, industriales y portuarias, sino que dentro de las zonas residenciales se han señalado las de distinto carácter y organización en correspondencia con las ordenanzas redactadas, que imponen a cada una de ellas diferentes tipos de edificación, en cuanto a aprovechamiento y alturas se refiere.

La zona industrial y portuaria se define junto al puerto. Una segunda zona de tolerancia industrial, donde puede haber determinada mezcla de vivienda e industria, pero siempre que ésta no entre en el grado de peligrosa, insalubre o molesta, junto a los muelles de carbón, en dirección hacia el Monte Hacho. La tercer zona industrial, de carácter limitado, se señala en la Almadraba, para posible ampliación de las industrias pesqueras, considerando que con esta organización y desdoblamiento industrial pueden quedar satisfechas las necesidades de la ciudad, para tratar de evitar la mezcla y confusión existente entre viviendas e industrias.

En cuanto a la organización de barrios, se han emplazado en las zonas más aptas por sus pocas pendientes los núcleos de mayor altura y aprovechamiento, organizando unos segundos núcleos de mediana altura y otros de edificación baja en los terrenos accidentados, destacando muy especialmente las que deberán destinarse a edificación aislada rodeada de jardín en el Monte Hacho.

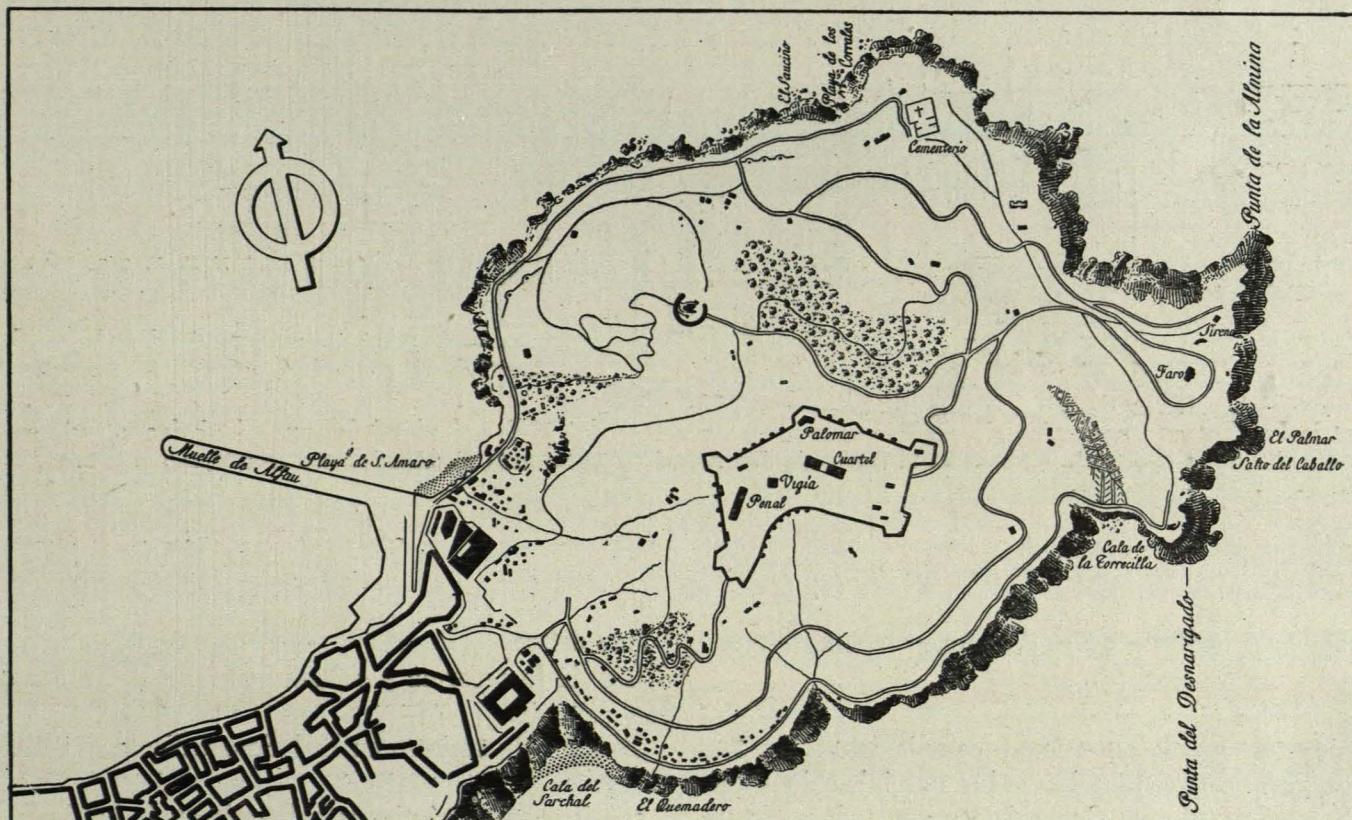
En todos los núcleos se han trazado sus vías principales con adaptación a la topografía, con los anchos fijados en los planos y ordenanzas y situando por lo menos en cada uno de ellos una plaza principal como centro de barrio.

Espacios libres.—En las tres zonas El Hacho, Zona Interior y Campo Exterior han quedado especificados los terrenos que deberán ser destinados a parques o zonas forestales, aprovechando las vaguadas más favorecidas y menos apropiadas por su relieve para la edificación, y en la Zona Interior, las que, en parte ocupadas por posiciones militares que pueda o convenga extinguir, no permiten otro aprovechamiento que el de parques públicos, tan necesarios en este sector tan denso de población.

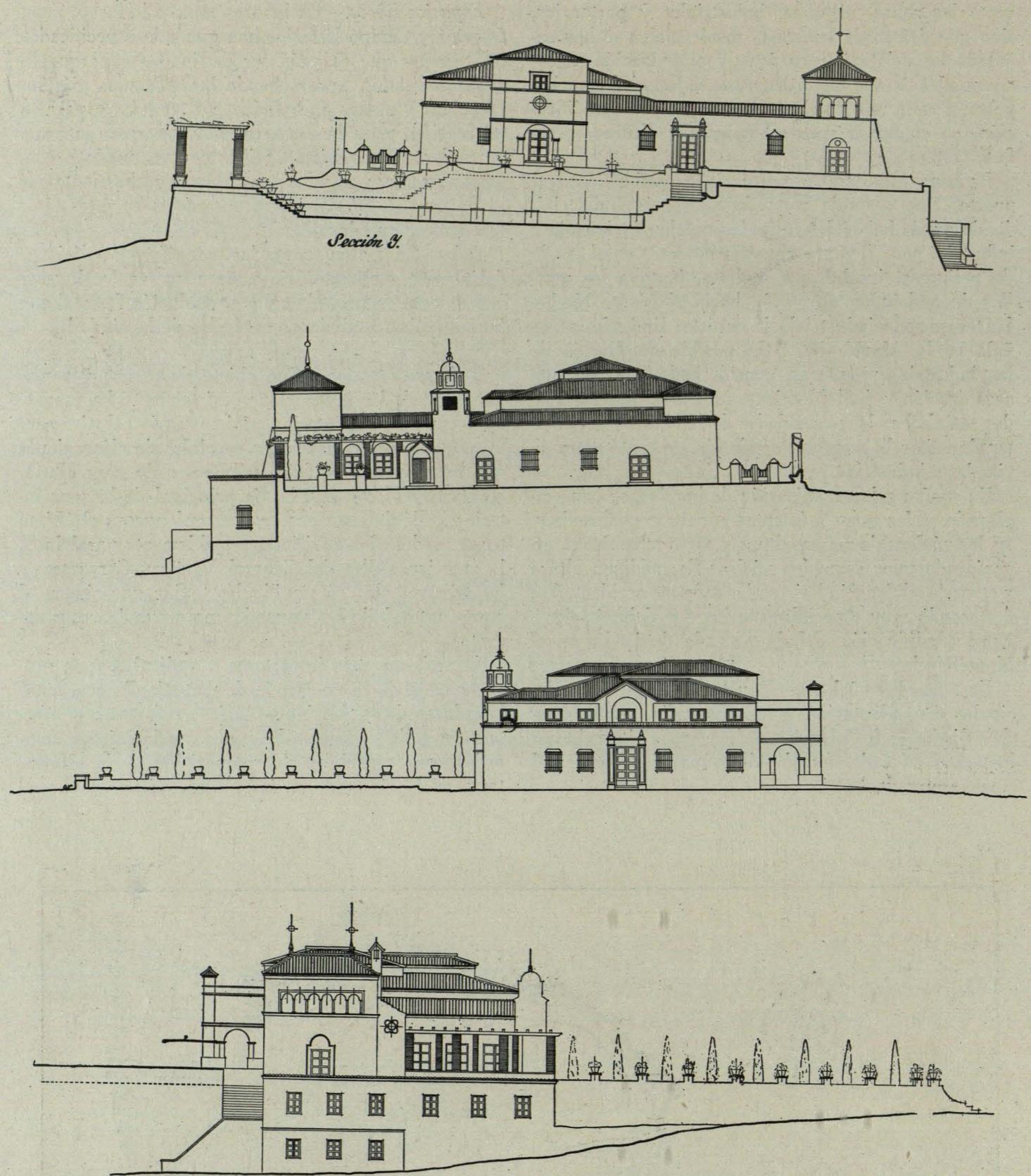
Deben tenerse en cuenta las magníficas condiciones del terreno y climatológicas, para que en los lugares convenientes se proceda a una repoblación forestal que hermosee las condiciones naturales de la ciudad.

Reforma interior.—Con objeto de respetar la mayor parte de las edificaciones existentes se ha proyectado una reforma interior mínima, casi exclusivamente reducida a rectificaciones parciales de alineaciones que no afecten a edificios públicos o de gran altura, constituyendo con ello la vía principal de la zona interior, calle de Camoens, que se prolonga en el último tramo, y dos vías auxiliares sensiblemente paralelas a la anterior, calles del General Yagüe y Cervantes, y las transversales en sentido Norte-Sur que siguen el curso natural de las vaguadas para suavizar sus rasantes.

La reforma más importante y radical que se proyecta es la de la nueva vía de Antonio Ramos, entre las plazas de la Almina y Africa; reforma que afecta a sus calles transversales y que queda sujeta a unas ordenanzas especiales de composición y de alturas, tanto en la vía como en las plazas, iniciándose en el



Plano de conjunto del Monte Hacho, destacando las vías de acceso principales y las zonas arboladas que han de quedar como parques naturales.



Alzados del proyecto de reforma de la Ermita de San Antonio, con terrazas ajardinadas que se adaptan al terreno.

arranque de la plaza de la Almina, con una destacada torre de 35 metros de altura.

Proyectos parciales.—Como complemento de los planes generales estudiados y los parciales de algunas barriadas (Morro, General Orgaz y ladera Norte del Hadú) se han redactado unos proyectos parciales con objeto de facilitar la labor de puesta en marcha.

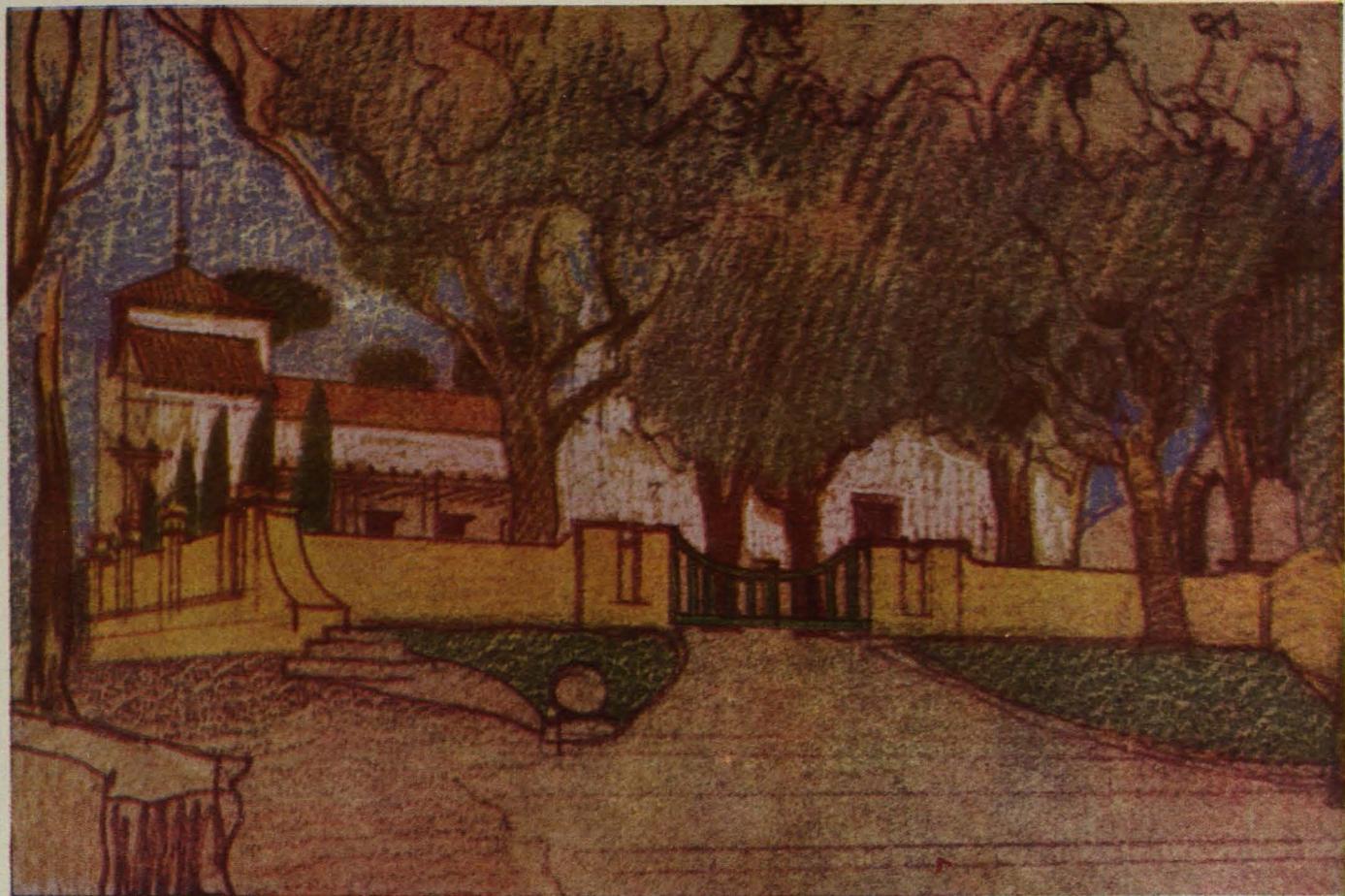
Son éstos:

Los de la reforma y urbanización de la Ermita de San Antonio.

Parador de turismo en la ladera saliente del Monte Hacho.

Piscinas, club náutico y balneario en la bahía Sur.

Plaza abierta en la desembocadura de la calle del Teniente Arrabal, en la Marina.



Dos aspectos de la reforma proyectada en la Ermita de San Antonio, en el Monte Hacho.



Proyecto de plaza en el barrio del Hadú, con Centro parroquial y mercado.

Ordenación de la plaza de Africa, con la reforma de sus jardines.

Valoración de la Catedral y situación de nuevos edificios militares.

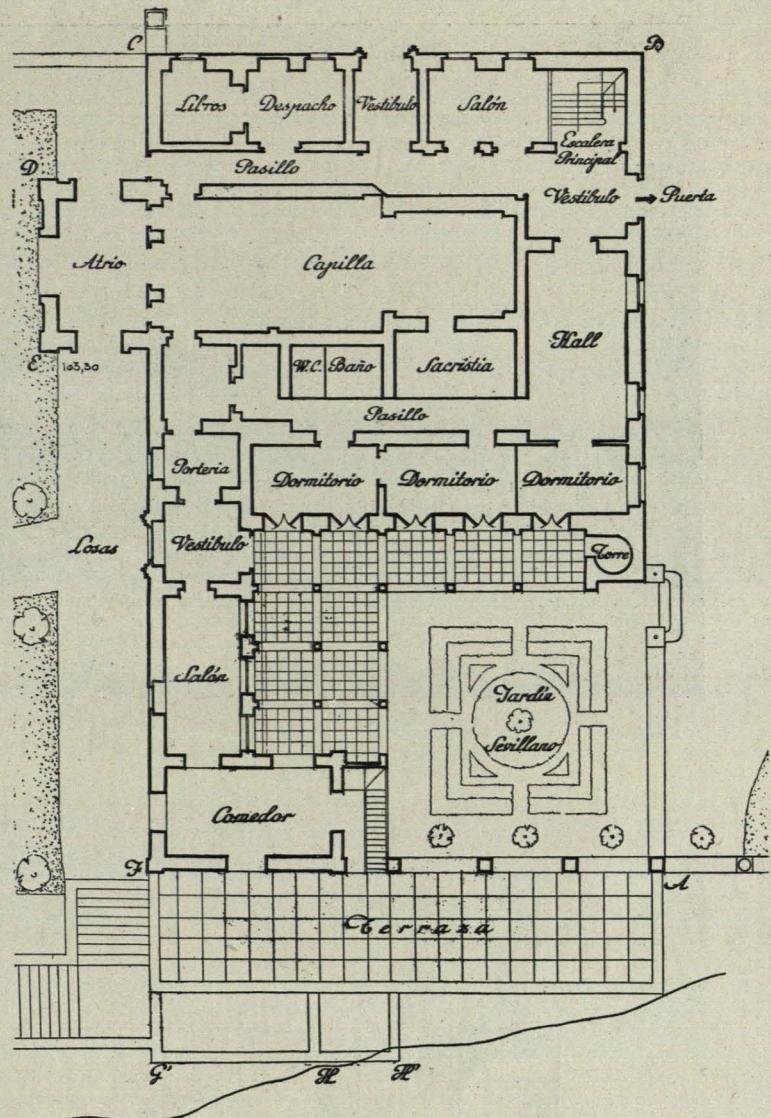
Reforma de la plaza de la Almina, con creación de nuevos edificios y ampliación de los jardines, cubriendo el depósito de embarcaciones.

Todos estos proyectos requieren necesariamente un esfuerzo económico importante, aunque en muchos de ellos puede haber compensaciones si se adquieren los terrenos por expropiación forzosa y su parcelación para su nueva adquisición por empresas particulares, especialmente en la zona de la Gran Vía y la plaza del Hadú, reservando como es natural, donde se crea preciso, los terrenos necesarios para edificios de carácter público.

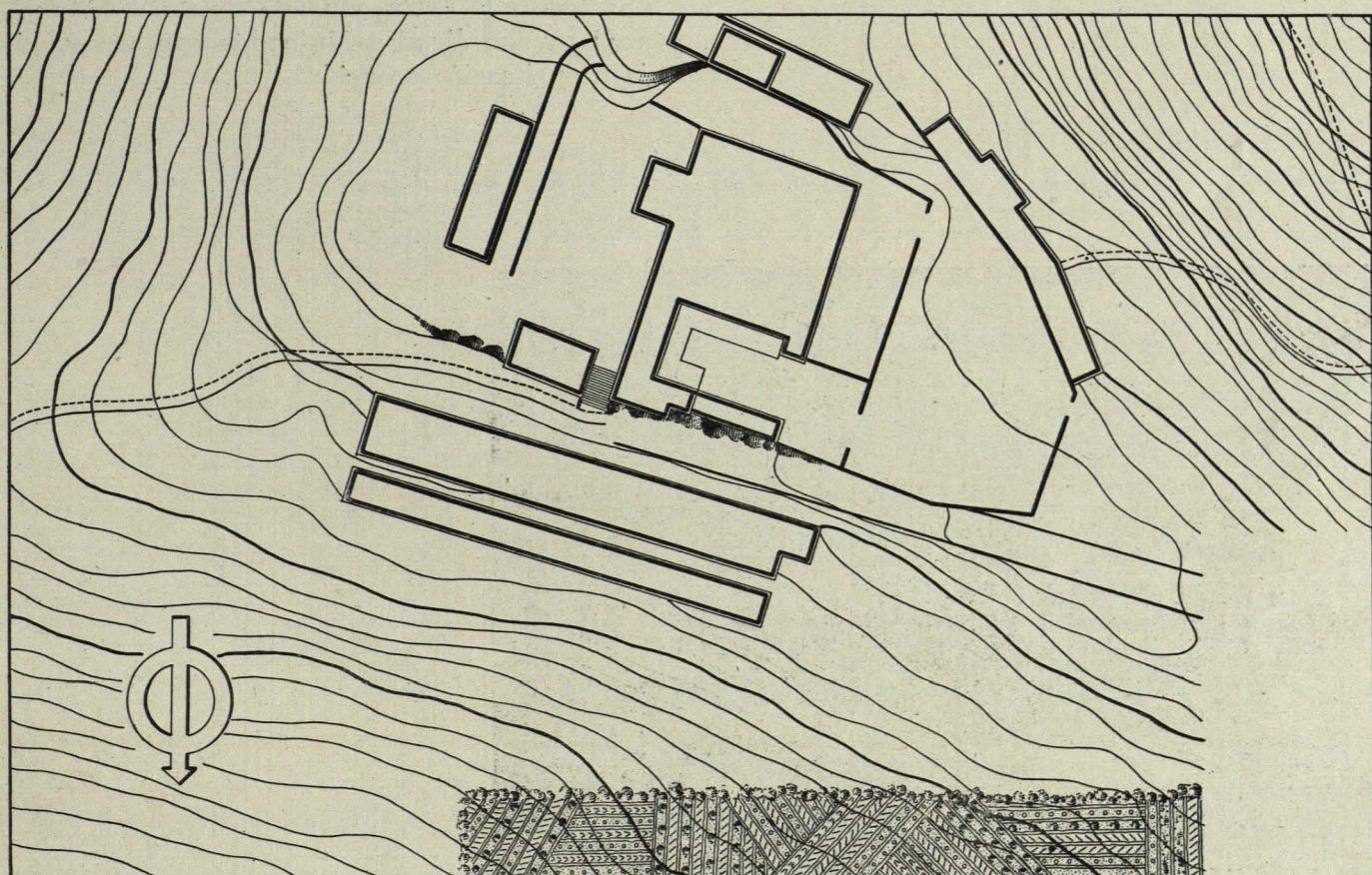
El parador de turismo y las piscinas y balneario son obras de gran importancia para Ceuta, por el fomento turístico a que darían lugar, y no serían de despreciar los beneficios que ambas producirían a las entidades propietarias de su explotación.

Simultáneamente con las obras de reforma interior cabría organizar la creación de nuevos núcleos de viviendas modestas en las zonas señaladas en el Campo Exterior, para facilitar la desaparición de las viviendas afectadas, pero tratando de llevar a estos barrios previamente una urbanización con instalación de servicios, y cuidando muy especialmente la arquitectura y distribución de las viviendas.

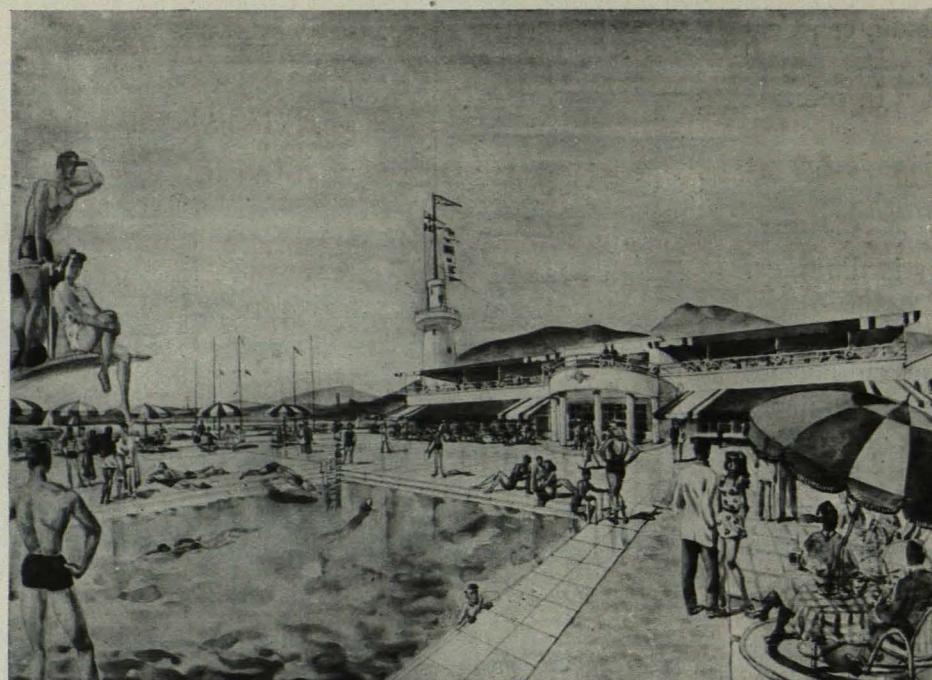
Ejecución del plan.—Previa la aprobación y tramitación oportuna del proyecto y ordenanza corres-



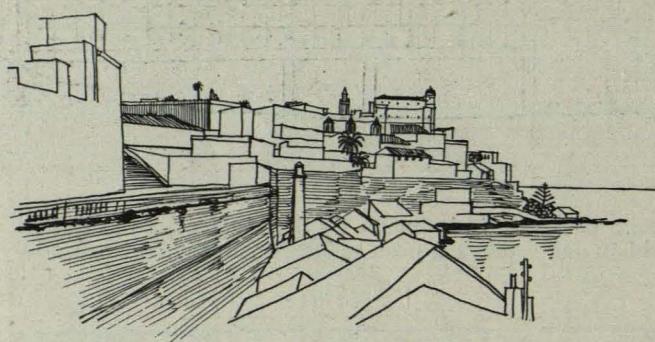
Planta principal de la Ermita de San Antonio, en la que se habilita una residencia para su Excelencia el Alto Comisario.



Plano de emplazamiento de la Ermita de San Antonio.



Aspecto de la piscina y balneario proyectados en la bahía Sur, para suprir las deficiencias de las playas.



pondientes y la redacción de la oportuna ley que facilite la tramitación de los proyectos parciales y la realización de las expropiaciones y reparcelaciones necesarias, debe pensarse en una iniciación del plan con la ayuda de la Alta Comisaría, Ayuntamiento, entidades financieras e iniciativa privada, dentro de las etapas oportunas, y con sentido de autoridad sobre todo, para lograr aquella adaptación constructiva a las diferentes zonas, alineaciones y cumplimiento de las ordenanzas correspondientes.

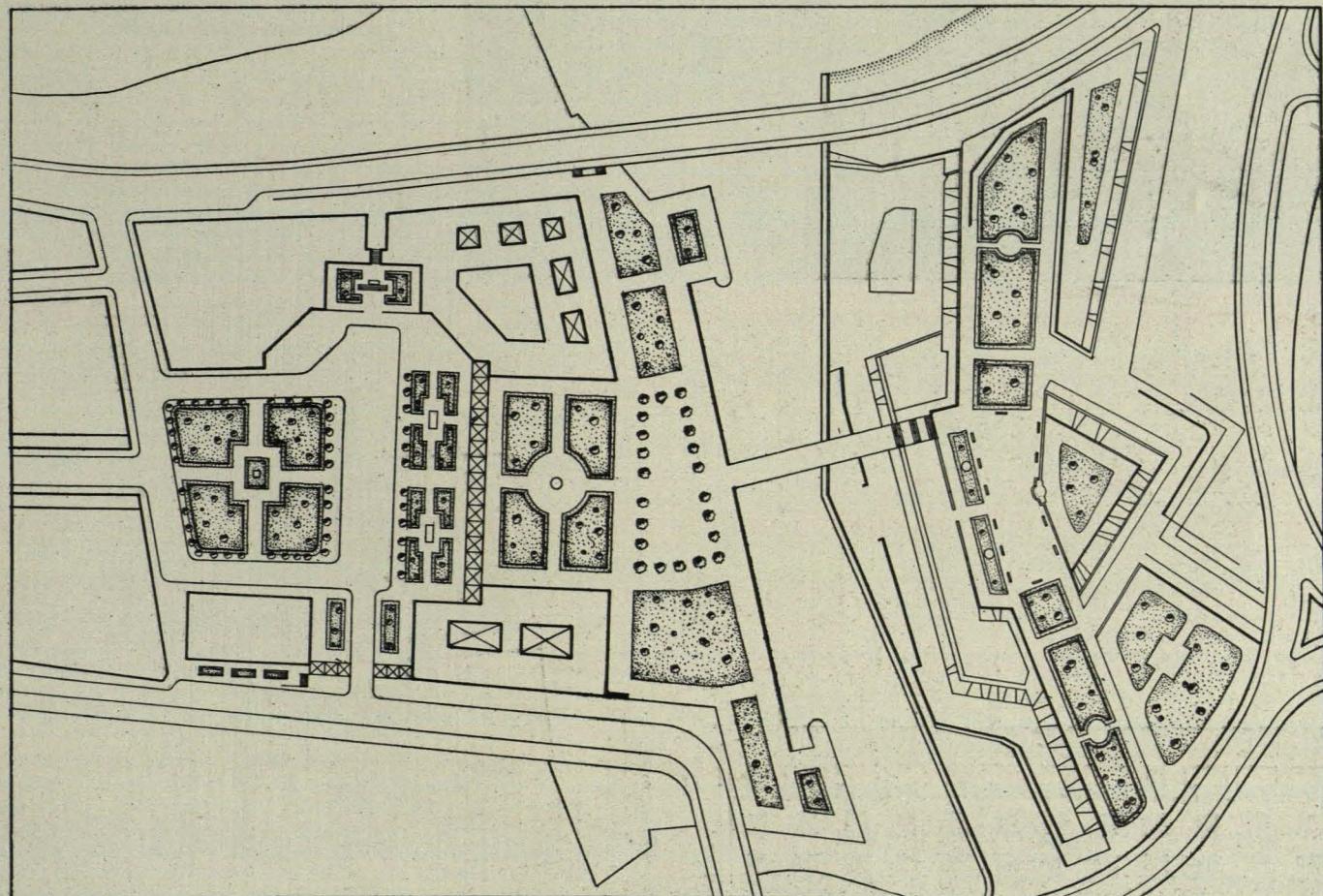
Con todo ello Ceuta, ciudad "Puerta de África", logrará aquella dignificación que merece por su historia y su situación geográfica.



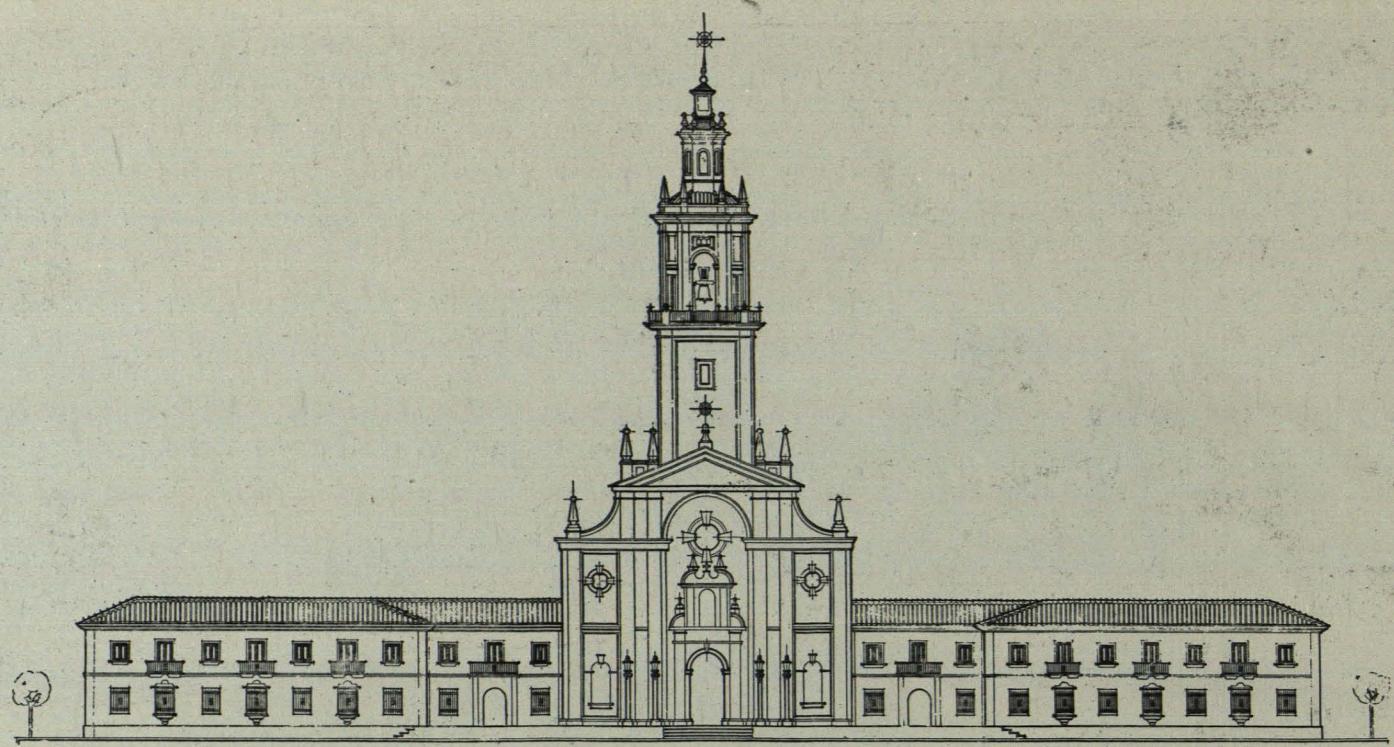
Proyecto de plaza abierta en el paseo de la Marina (bahía Norte).



Aspecto de la plaza de África, destacando la arquería proyectada en primer término y la reforma de la Catedral con nuevas torres.



Proyecto de ordenación y alineaciones de la plaza de África.



Planta, alzados y perspectiva de la plaza proyectada en el barrio del Hadú, presidida por la futura Parroquia, y dispuesta para un mercadillo de venta ambulante bajo pérgolas convenientemente situadas.

