



Expte. Gestiona: 25596/2017

Tramitación Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPMCH)

A requerimiento verbal del Sr. Alcalde, y sobre la idoneidad urbanística de aprobar provisionalmente el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota, por parte del Sr. Arquitecto Municipal y del Sr. Asesor del PGOU, se emite el siguiente,

INFORME

1.- El Decreto número 2019-2962 del Sr. Alcalde acordó aprobar inicialmente el Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota, así como su Documento Ambiental Estratégico. Asimismo, acordó someter el acuerdo de aprobación inicial a información pública, por plazo de 3 meses, mediante anuncios en el BOP, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y local, en el tablón de anuncios del municipio y en el Tablón de Transparencia de la web municipal, así como requerir a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento.

Visto lo anterior, el periodo de información pública ha concluido, habiéndose publicado el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 122 del día 28 de junio de 2019, en el diario de Cádiz de 27 de junio de 2019, en el semanario Viva Rota de 28 de junio de 2019, en el Tablón de Anuncios Municipal entre los días 26 de junio a 30 de septiembre de 2019 y, por último, en el Tablón de Transparencia de la web municipal entre los días 28 de junio al 5 de octubre de 2019.

Como consecuencia del periodo de información pública, se han recibido (según diligencia de la jefa de la OAC de 17 de agosto de 2021) un total de 61 alegaciones (incluyendo las extemporáneas y haciendo constar que en algunos casos hay varias alegaciones sobre una misma finca) y se han emitido todos los informes preceptivos requeridos a las distintas Administraciones sectoriales afectadas. De las 61 alegaciones recibidas sólo las 50 primeras por orden cronológico han sido presentadas dentro del plazo legalmente establecido.

Ha sido presentado un **informe de alegaciones por parte del Territorio y Ciudad por Registro de entrada el día 6 de marzo de 2020 (el cual se adjunta como Anexo I al presente**





Informe), donde se resuelven 52 de ellas (las presentadas dentro de plazo, así como la 51 y 52 que si bien se presentaron fuera de plazo han sido resueltas en el citado informe). Si bien hay que hacer constar que las alegaciones número 49 y 50, se tratan realmente de una sola alegación que por error administrativo han sido contabilizadas dualmente.

Sobre las alegaciones presentadas, hacer constar que para la estimación o desestimación de las mismas, nos remitimos al **informe de alegaciones** presentado por parte del adjudicatario de la redacción del Plan Especial (es decir, Territorio y Ciudad) por Registro de entrada el día 6 de marzo de 2020. Haciendo constar que el referido informe forma parte de las obligaciones asumidas por la adjudicataria en el contrato de redacción del Plan Especial suscrito con el Ayuntamiento de Rota. Haciendo constar que el citado informe ha sido complementado con el nuevo apartado 3.2 del Prefacio, relativo a los resultados del proceso de información y participación pública, en el cual se matizan determinadas cuestiones relacionadas con el referido informe.

Asimismo, se han presentado por Registro de entrada y fuera del plazo de información pública las siguientes alegaciones:

Nº	FECHA REGISTRO ENTRADA	ALEGANTE	DIRECCIÓN FINCA O SOLAR
51	28.10.19	Josefa Merino González	C/ Fermin Salvochea, 5
52	28.11.19	Félix Bolaños Rodríguez	C/ Mina, 50
53	07.02.20	Ana María Gallego Bernal *amplía alegación presentada nº 6 sobre la misma finca.	C/ Alcalde García Sánchez, 4
54	28.09.20	Eduardo Romero Gutiérrez *amplía alegación presentada nº 9.	C/ Veracruz, nº 23
55	02.02.21	Lucía Romero Miró . *amplía alegación presentada nº 31.	C/ Higuiereta, 21
56	04.02.21	Lucía Romero Miró . *amplía alegación presentada nº 31.	C/ Higuiereta, 21
57	15.02.21	Domingo Sánchez Rizo. *amplía alegación presentada nº 11. Propuesta de Convenio.	C/ Ignacio Merello, 14 y 16
58	24.02.21	Lucía Romero Miró . *amplía alegación presentada nº 31. Propuesta de Convenio.	C/ Higuiereta, 21
59	02.03.21	Joaquín Beltrán Chaves. *amplía alegación presentada nº 21. Propuesta de Convenio.	C/ Gravina, 9
60	25.05.21	LandCompany 2020 S.L.	C/ Rosario, 35 e Isaac Peral, 24-26 y 34
61	01.07.21	Domingo Sánchez Rizo. *amplía alegación presentada nº 11. Ppta.	C/ Ignacio Merello, 14 y 16





	Convenio.	
--	-----------	--

Sobre las citadas alegaciones presentadas fuera del plazo de información pública establecido, los informantes no entran a analizar su contenido por el citado motivo, por lo que las mismas deben ser desestimadas, sin perjuicio de las modificaciones que por la potestad pública del planeamiento se han realizado como consecuencia de la presentación de las mismas. En este sentido, hacer constar que el nuevo apartado 3.2 del Prefacio, relativo a los resultados del proceso de información y participación pública, hace mención a las mismas y a los ajustes realizados en el Plan como consecuencia de la presentación de las mismas.

Por registro de entrada en este Ayuntamiento de 21 de septiembre del presente, Territorio y Ciudad ha presentado el documento de aprobación provisional del Plan Especial con las modificaciones correspondientes debidas a las alegaciones presentadas, a los informes sectoriales emitidos, a cambios requeridos de oficio por parte de este Ayuntamiento y a cambios realizados por el propio equipo redactor.

En relación al requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica, se deberán solicitar informes a los distintos organismos sectoriales afectos por la actuación, en concreto:

* A la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:

Al servicio de bienes culturales, conforme establece el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía. Preceptivo y vinculante.

Emitido favorable el 27 de septiembre de 2019, aunque plantea varias consideraciones que han sido resueltas en el documento de Aprobación Provisional, sin perjuicio del resultado del informe de verificación correspondiente por parte de la Administración Sectorial competente.

Al servicio de vivienda, en virtud de lo establecido en el artículo 18.3.c de la LOUA. Preceptivo no vinculante.

Emitido en sentido favorable el 24 de septiembre de 2019.





Al servicio de urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 31.2.C y 32.1.2ª de la LOUA. Se debe solicitar tras la aprobación inicial y junto con la justificación de que el Plan está siendo sometido a información pública y con el certificado de la Aprobación Inicial. Informe previo preceptivo.

Emitido favorable el 02 de agosto de 2019, aunque plantea varias consideraciones que han sido resueltas en el documento de Aprobación Provisional, sin perjuicio del resultado del informe de verificación correspondiente por parte de la Administración Sectorial competente.

* A la Demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente conforme establecen los artículos 112 y 117 de la Ley 22/1988 de Costas. Preceptivo y vinculante.

Emitido el 11 de noviembre de 2019, incluye sugerencias y observaciones que han sido resueltas en el documento a aprobar provisionalmente, sin perjuicio del resultado del informe de verificación correspondiente por parte de la Administración Sectorial competente.

* A la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, conforme establece el artículo 14 de la Ley 21/2007, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía (plazo de emisión del informe de tres meses tras la aprobación inicial y se entenderá favorable en caso de no emitirse en dicho plazo, salvo que afecte al dominio o al servicio público de titularidad autonómica). Preceptivo y vinculante.

Emitidos con carácter desfavorable el 2 de octubre de 2019 y el 24 de junio de 2020, con indicaciones que se han tenido en cuenta en el documento a aprobar provisionalmente, sin perjuicio del resultado del informe de verificación correspondiente por parte de la Administración Sectorial competente.

* Al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, conforme establece el artículo 35.2 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones. El referido informe preceptivo (que se deberá emitir en un plazo máximo de 3 meses transcurrido dicho plazo y se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del instrumento de planificación) será previo a la aprobación del instrumento de planificación de que se trate y tendrá carácter vinculante en lo que se refiere a su adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones, en particular, al régimen jurídico de las telecomunicaciones establecido por la presente Ley y su normativa de desarrollo, y a las necesidades de redes públicas de comunicaciones





electrónicas, debiendo señalar expresamente los puntos y aspectos respecto de los cuales se emite con ese carácter vinculante.

Emitidos los días 10 de noviembre con carácter desfavorable y con carácter favorable el del 14 de diciembre de 2020.

Es necesario hacer mención al Informe Ambiental Estratégico del Plan Especial que se informa, haciendo constar que el mismo ha sido tramitado conforme a lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre. El citado Informe fue suscrito el 5 de noviembre de 2018, por el Delegado Territorial de Medio Ambiente, y en el mismo se hace constar que **el Plan de Especial de Protección del Conjunto Histórico de Rota no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el propio Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.** Asimismo el citado informe Ambiental Estratégico fue publicado en el BOJA número 224 el martes 20 de noviembre de 2018. Estas determinaciones ambientales del informe ambiental estratégico se contienen en el documento presentado.

2. En cuanto a los cambios realizados respecto al documento aprobado en la propuesta de documento a aprobar provisionalmente:

Con fecha de 21 de septiembre de 2021, por Registro de entrada municipal, Territorio y Ciudad presenta por Registro municipal de entrada un documento de Plan para proceder a su aprobación provisional en el que se contienen una serie de modificaciones con respecto al aprobado inicialmente por Decreto número 2019-2962 del Sr. Alcalde.

Se han detectado los siguientes cambios que se consideran significativos en el documento presentado por el Equipo Redactor:

DOCUMENTO I. PREFACIO, MEMORIA DE INFORMACIÓN Y MEMORIA DE ORDENACIÓN.

PREFACIO





El apartado 3 del Prefacio denominado *ESTRUCTURA Y CONTENIDO* de la aprobación inicial cambia de lugar y pasa a denominarse apartado 4. En el párrafo tercero se indica que la cartografía ha sido actualizada respecto al documento de aprobación inicial, y en el nuevo párrafo cuarto se relatan las causas que han motivado las modificaciones realizadas en el documento de aprobación inicial respecto a la aprobación provisional.

.....Dicha cartografía ha resultado actualizada por la citada Dirección General entre la "versión preliminar y el presente documento, sin que este ajuste haya sido significativo.

El documento de Aprobación Provisional ha modificado la "versión preliminar," o documento de Aprobación Inicial, como consecuencia de las observaciones realizadas en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de los informes sectoriales recibidos de las administraciones competentes responsables de otros interés públicos, de los informes técnicos municipales para mejora, aclarar o precisar algunas determinaciones normativas, de correcciones de errores detectados, de la actualización de situaciones sobrevenidas, de las alegaciones recibidas y, muy importante, de las otras medidas y acciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana y para hacer efectivo el principio de igualdad entre mujeres y hombres, y que se han descrito en un punto anterior. Como se ha adelantado, ninguna de estas modificaciones tiene el alcance de modificaciones sustanciales respecto del documento sometido al trámite de información pública, por mantenerse las determinaciones sustantivas que configuran este tipo concreto de instrumentos de planeamiento especial.

En el apartado 4 del Prefacio denominado *MEDIDAS Y ACTUACIONES, REALIZADAS Y PREVISTAS, PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, Y A HACER EFECTIVO EL PRONCIPIO DE IGUALDAD ENTRE HOMBRES Y MUJERES* de la aprobación inicial se detallaban las medidas realizadas y previstas para el fomento de la participación ciudadana así como las medidas para hacer efectivo el principio de igualdad entre hombres y mujeres. Este apartado cambia de lugar y pasa a denominarse apartado 3.

En el ahora apartado 3 del prefacio denominado *MEDIDAS Y ACTUACIONES, REALIZADAS Y PREVISTAS, PARA EL FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, Y A HACER EFECTIVO EL PRINCIPIO DE IGUALDAD ENTRE HOMBRES Y MUJERES. Y RESULTADO DE LOS INFORMES SECTORIALES* del documento de aprobación provisional (en el documento de aprobación inicial era el apartado 4) se reitera las medidas de fomento realizadas antes de la información pública y





se incluyen tres nuevos sub apartados que se describen a continuación:

3.1. LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN ESPECIAL, Y EL PROCESO INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA LLEVADO A CABO. En este apartado se detalla el proceso de información y participación pública, describiéndose las publicaciones, exposiciones, recepción de alegaciones, visitas y consultas a la web del Plan, talleres temáticos, etc.

3.2. RESULTADOS DEL PROCESO DE INFORMACIÓN Y PARTICIPACIÓN PÚBLICA. En este apartado se analizan y se detalla el registro de las alegaciones recibidas, así como el resumen del informe del equipo redactor en relación a su propuesta de estimación o desestimación.

En este apartado se argumenta cual ha sido el resultado en el documento de aprobación provisional de aquellas alegaciones que quedaron pendientes de mutuos acuerdos con los propietarios, como son las alegaciones nº 10, 11 y 12. Respecto a la alegación nº 35 se aclara que en el informe de respuesta de alegaciones hay un error en cuanto que la finca de la calle Rosario nº 5 no está catalogada. Respecto a la alegación nº 31 se indica que aunque fue desestimada se han propuesto mejoras o modificaciones sobre la catalogación del inmueble y respecto a la alegación nº 34 (y 37) que aunque se estimase parcialmente no se han modificado al considerarse que lo especificado en los planos de ordenación ya daba respuesta a lo alegado.

3.3. INFORMES SECTORIALES. En este apartado se detallan los diferentes informes sectoriales emitidos y un resumen de los mismos.

3.3.1 INFORME SECTORIAL DE VIVIENDA.

3.3.2 INFORME DE PUERTOS.

3.3.3 INFORME DE URBANISMO.

3.3.4 INFORME DE CULTURA.

3.3.5 INFORME DE COSTAS.

3.3.6 INFORME DE TELECOMUNICACIONES.

Una vez descritos los diferentes informes, se incluye un último apartado donde se exponen las conclusiones. En dichas conclusiones se justifica que el documento de aprobación provisional da respuesta a los condicionantes y observaciones realizadas por los diferentes organismos en los informes sectoriales, si bien, serán estos organismos en sus informes de ratificación al documento de aprobación provisional los que dictaminen si efectivamente el documento se adecua a sus





condicionantes y requerimientos. En estas conclusiones también de detallan aquellos artículos que se han incorporado o se han modificado para dar respuesta a los mencionados informes sectoriales.

Respecto al informe de Costas, se incluye un nuevo artículo *1.10 Protección del litoral* con el que se pretende dar respuesta a las consideraciones realizadas respecto a los suelos ordenados en el Plan y que forman parte del dominio público, o se encuentran en la zona de protección o en la de influencia.

3.3.7. CONCLUSIONES. MODIFICACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN RESULTADO DEL PROCESO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA, INFORMACIÓN PÚBLICA, PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DE LOS INFORMES SECTORIALES.

En este apartado se describen las modificaciones al documento de aprobación inicial, (Además de las antes descritas por ser consecuencia de alegaciones o de informes sectoriales) como consecuencia de las aportaciones del proceso de talleres de participación ciudadana y de los servicios técnicos municipales, así como la labor de perfeccionamiento llevada a cabo por el equipo redactor.

Se describen las correcciones y modificaciones realizadas en cuatro parcelas dotacionales; en las Actuaciones Singulares de rehabilitación; se actualizan datos y determinaciones sobre inmuebles en los que se han realizado obras a lo largo de la tramitación del Plan; se describen las modificaciones como consecuencia del proceso de evaluación estratégica y de participación de los grupos ecologistas, las modificaciones en las ordenanzas y en Catalogo.

Finalmente se justifica que el nuevo documento no tiene alcance de modificaciones sustanciales respecto del sometido al trámite de información pública por mantener las determinaciones sustantivas que configuran este tipo de instrumentos de planeamiento.

En el apartado 5 del Prefacio BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES DOCUMENTALES PRINCIPALES se incluye como bibliografía el siguiente documento:

RUÍZ DE LACANAL RUÍZ MATEOS, M^a. D. Guia de Rota (Cadiz). Servicio de Publicaciones de la Universidad de Cádiz. Cádiz. 2018.

En el apartado 6 del Prefacio CREDITOS se elimina a un miembro de la dirección y se añaden dos miembros al equipo Base.





MEMORIA DE INFORMACIÓN

Con carácter general en todos los planos de la memoria de información se modifica el ámbito del Plan Especial. Se excluye del ámbito la avenida de San Juan de Puerto Rico (Calzada y aparcamientos)

En el plano de niveles de protección (Pg. 144 del DAP) hay tres parcelas que en el documento inicial están como solares, pero al construirse en el transcurso de la tramitación, ahora se detallan como construidas.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

En el apartado 1. OBJETO, CRITERIOS DE ACTUACIÓN Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL (Pg. 165) se suprime parte de un párrafo que hacía alusión a la incidencia del Plan en las fachadas de las parcelas que se encontraban al otro lado del límite del Plan, y por lo tanto el Plan ya no tendrá incidencia en estas parcelas al eliminarse el siguiente párrafo.

.....Y aunque sólo sea a efectos del control de la composición de cerramientos y fachadas, y de la contaminación visual o perceptiva, de las parcelas frentistas al otro lado del ámbito delimitado por las calles y plazas límites: Isaac Peral, Castelar, Plaza de San Roque, Aviador Durán, Higuera y Figuerola.

En el apartado 1. OBJETO, CRITERIOS DE ACTUACIÓN Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL (Pg. 167) se sustituye el párrafo que hacía alusión a los aspectos que debería tener en cuenta el Plan especial del Puerto.

La redacción original es la siguiente:

Por ello el Puerto debe coadyuvar a resolver algunos problemas del Conjunto Histórico que solo tienen solución en sus bordes, tales como el aparcamiento suficiente, la mejora de las dotaciones públicas y la actividad lúdica y festiva, o estudiar la posible comunicación peatonal directa entre el Conjunto Histórico y el interior del espacio portuario, con galibo suficiente para permitir el paso bajo la pasarela del tráfico rodado del paseo marítimo.

La redacción actual es la siguiente:





Por ello, la definitiva ordenación que se desarrolle por el preceptivo planeamiento especial del Puerto debería coadyuvar a resolver algunos problemas del Conjunto Histórico que solo tienen solución en sus bordes, tales como la mejora de las dotaciones públicas y la actividad lúdica y festiva.

En el apartado 2. BASES CONCEPTUALES CONSIDERADAS CLAVES PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN ESPECIAL VALIOSO Y VIABLE (Pg. 172) se incluye un párrafo en relación a que el Plan debe abordar aspectos del urbanismo social.

Urbanismo social, que tiene en consideración las necesidades de los distintos grupos sociales y de los diversos tipos de estructuras familiares, tratando de favorecer el acceso en condiciones de igualdad a los distintos servicios e infraestructuras urbanas. En especial, y en relación a la igualdad de género, resaltando dos cuestiones de carácter general: la potenciación de la complejidad y diversidad urbana, que puede hacer más confortable las actividades cotidianas urbanas, tareas que las siguen realizando mayoritariamente las mujeres; y la peatonalización, que tendrá especial incidencia en la movilidad de las mujeres, que es más compleja, y que son las que más caminan por la ciudad.

En el apartado 3.3 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA. LOS EQUIPAMIENTOS (Pg. 181) respecto a las actuaciones aisladas para obtención de suelos con destino a dotaciones públicas (ADD) se incluyen dos párrafos que recogen las modificaciones de las actuaciones (AAD-03 y ADD-05) y se elimina una actuación (AAD-06) ; respecto al equipamiento privado correspondiente la Compañía de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl se incluye un párrafo para permitir el establecimiento hotelero sin que pueda superar el 49% de la superficie edificada.

.....AAD-03 (ver artículo 9.5 de las normas urbanísticas).

....

AAD-05. Calle Charco 5. Se refiere a la sede de la antigua Fundación, que se desarrolla en las plantas superiores del inmueble, con acceso independiente desde la calle. El resto de





la planta baja se mantiene como local comercial de carácter privado, solo afectado por la solución de accesibilidad universal a las plantas superiores (20 m²). (ver artículo 9.5 de las normas urbanísticas).

....

En el equipamiento existente de carácter privado en la calle Sor Mercedes Puente nº 1, correspondiente a la Compañía de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl (hermanita de los pobres), además del desempeño de todas las labores propias, pastorales y filantrópicas, propias de la citada Compañía, se habilitan todos usos que se han venido desarrollando hasta la actualidad, en especial los relativos a los diversos programas de preparación de alimentos, comedor y servicios de catering a colectivos desfavorecidos, especialmente a personas mayores de bajos ingresos, o la acogida y estancia en determinadas épocas de año de niños de barrios desfavorecidos; así como los de proporcionar alojamiento hotelero, sin que este uso pueda ser mayoritario, y siempre que pueda tratarse como uso funcionalmente autónomo e independiente.

En el apartado 3.4 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA. LA VIVIENDA (Pg. 181) Se añade un párrafo en relación a la función social de la vivienda.

...Las acciones en relación a la vivienda, y en la medida de lo posible, tienen que servir también para intentar equilibrar la realidad poblacional de un conjunto Histórico caracterizado por el continuo envejecimiento de su población (la población mayor de 64 años sobre la población menor de 16 años, prácticamente triplica en el ámbito al porcentaje municipal), ya que los jóvenes locales de menos recursos no encuentran oportunidades en un ámbito tensionado por un mercado inmobiliario que se orienta a ofrecer "segundas residencia".

En el apartado 3.4 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA. LA VIVIENDA (Pg. 184) Se añade una aclaración en relación a que las Actuaciones Singulares de rehabilitación también son actuaciones en relación a la vivienda.

Son también actuaciones que se proponen en relación a la vivienda las Actuaciones Singulares de Rehabilitación (ASR), que se plantean para procurar la mejora y recuperación residencial de las "casas que trascalan".....





En el apartado 3.6.1 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA. ZONA DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL-RECINTO INTRAMUROS (RI) (Pg. 188) se elimina la referencia expresa a los inmuebles incluidos en al Sub zonas RI* y se hace una referencia genérica a los planos.

*.....Se identifican como RI**

En el apartado 3.6.2 ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA. ZONA DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL-ARRABALES HISTÓRICOS (AH) (Pg. 189) se elimina la referencia expresa a los inmuebles incluidos en al Sub zonas AH* y se hace una referencia genérica a los planos.

*.....Se identifican como AH**

En el apartado 4.1.C PROPUESTAS PARA UNA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE (Pg. 195, 198) En relación al estacionamiento de vehículos se modifica la estrategia de aparcamientos de uso público.

De ello se deriva la necesidad de establecer alternativas a este modelo de estacionamiento que pasan por la mejora de los espacios destinados al aparcamiento de uso público en el propio Conjunto Histórico y de aquellos que se sitúan en su entorno más inmediato (cobertura en un radio de 300 metros de cualquier punto del interior del Conjunto Histórico), y que puedan fomentar la movilidad peatonal desde y hasta el Conjunto Histórico. Estos condicionantes los cumplen tanto el aparcamiento de la Plaza de la Merced, en el interior del Conjunto Histórico como al exterior del "Conjunto Histórico el de la Plaza de las Canteras, con entrada desde la Avenida San Fernando, el habilitado en la Calle Capote, y los espacios actualmente dedicados a aparcamientos públicos en el ámbito portuario.

En relación al garaje-aparcamiento público interior al ámbito del Conjunto Histórico, el de Plaza de la Merced, se plantea la implementación de esta infraestructura municipal con medidas de incentivación de aparcamiento de rotación, así como para residentes (creación de tarifas especiales, tarifas planas ocasionales, bonos). Respecto a los exteriores al ámbito, se recomienda articular medidas para incentivar su uso desestacionalizado.





En el apartado 6.1 DE LA CONCRETA SITUACIÓN DE CADA UNA DE LAS PARCELAS (Pg. 205) En relación a las parcelas incluidas en una actuación específica, se elimina AAD-06 Ignacio Merello 5; y se incluye ASR-32 Mina 50.

En el apartado 7.2 CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS (Pg. 216, 217) En relación a parcelas incluidas en la relación de parcelas de Nivel (2) de Protección Global se elimina N2 60 Veracruz, 13 pasando al nivel 3 como N3 77 Veracruz 13; y se elimina la anterior N3 77 Pérez de Bedoya, 4 al haber sido demolida en el transcurso del trámite de aprobación del Plan. En la pag. 220 se eliminan de la categoría de casas que trascalan, N2 12 Caracol, 1 y N2 30 Higuera, 42, y se incorporan a esta categoría N2 36 Mina, 32 y N2 37 Mina, 34. Se incorpora en la categoría de casas familiares de vacaciones N2 12 Caracol, 1.

En el apartado 11.1 PROGRAMACIÓN Y FINANCIACIÓN (Pg. 235, 236 Y 237) se elimina en relación a la propuesta de movilidad la actuación M-4 en la calle Castelar (tramo); en relación a las actuaciones aisladas de dotación se elimina la actuación AAD-06 calle Ignacio Merello nº 5, y se disminuyen los costes de ADD-03 y ADD-05; y en relación a las actuaciones singulares de rehabilitación se incorpora ASR-32 Mina, 50. En relación a la financiación, las intervenciones de movilidad sostenibles se financian con aportación municipal con cargo al PMS en lugar de con cargo a la EDUSI; y en las actuaciones de dotación ADD-03, ADD-04 y ADD05 se añade a la financiación municipal prevista con cargo al programa 1,5% cultural del Ministerio Fomento la financiación municipal a cargo del PMS. Se elimina del programa la actuación de eliminación de barreras arquitectónicas A-3 Acceso a jardines Concejal Antonio Galea desde Plaza Puerta de Jerez al haberse ejecutado en el transcurso de la tramitación del Plan.

En el apartado 12.1 RESUMEN EJECUTIVO (Pg. 243, 245) se modifica la descripción del ámbito al haberse reducido en el Paseo del Ropidillo; la modificación de la función del aparcamiento del Puerto en la movilidad del Conjunto Histórico; se modifica el listado de parcelas catalogadas que no contaban con catalogación en el Plan Vigente al eliminarse la ficha N3 77 Pérez de Bedolla, 4; y se elimina del listado de





parcelas sujetas a actuación aislada de dotación la ADD06 Ignacio Merello , 5.

En relación al ámbito del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota reconoce como su espacio principal de actuación el perímetro de protección correspondiente a la delimitación del Conjunto Histórico realizada por el Decreto 229/2003, de 22 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado de la población de Rota, en Cádiz. No obstante, se considera necesario que el ámbito del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico desborde el perímetro del ámbito declarado Bien de Interés Cultural, para incluir, los paseos marítimos de La Costilla y del Rompidillo (~~Avenida San Juan de Puerto Rico desde Glorieta José María Pemán hasta la Calle Isaac Peral~~). (Pg. 243)

.....Estos condicionantes los cumplen tanto el aparcamiento de la Plaza de la Merced, en el interior del Conjunto Histórico Como al exterior del Conjunto Histórico el de la Plaza de las Canteras, con entrada desde la Avenida San Fernando, el habilitado en la calle Padre Capote, y los espacios actualmente dedicados a aparcamientos públicos en el ámbito portuario. (Pg. 245)

DOCUMENTO II PLANOS DE INFORMACIÓN

Con carácter general en todos los planos de información se modifica el ámbito del Plan Especial (Se excluye del ámbito la avenida de San Juan de Puerto Rico), además hay modificaciones en las dimensiones y geometría de algunas parcelas por la actualización catastral.

En algunos planos de información se modifican las características de las parcelas. Las situadas en la calle Luis Vazquez nº 5 esquina Calle Bola nº 3, en la calle Fermín Salvochea nº 25, calle Rosario nº 11-13, calle Higuera 23-25-27 y calle Veracruz nº 38, que eran consideradas como *Obras solares y ruinas* y ahora se han modificado al haberse construido viviendas de nueva planta en el transcurso de la tramitación del plan. En el Plano de IO4 de Antigüedad de Edificación pasan a ser considerados como *Nueva Planta*, en el Plano de IO5 de Estado de conservación pasa a ser considerados como *Estado Muy Bueno*, en el Plano de IO6 de Habitabilidad pasan a ser considerados como *Habitabilidad Muy Alta o Alta*, en el Plano de IO7 de Tipología de la Edificación pasa a ser considerados como *Tipología*





de Nueva Edificación, en el Plano de IO8 de Alturas pasan a ser considerados a el número de plantas actual, en el Plano de I12 de Usos pasan a ser considerados como *residenciales*.

DOCUMENTO III PLANOS DE ORDENACIÓN

Con carácter general en todos los planos de ordenación se modifica el ámbito del Plan Especial. Se excluye del ámbito la avenida de San Juan de Puerto Rico (calzada de circulación y las bandas de aparcamiento) y por lo tanto se elimina el espacio libre PM 2 Paseos Marítimo del Rompidillo. Además hay modificaciones en las dimensiones y geometría de algunas parcelas por la actualización catastral.

En el plano O.02 se modifica el uso de la parcela ubicada en la calle Veracruz nº 2 y plaza de Andalucía nº 1. El uso determinado de EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, (SIPS pr) que ya existía en la aprobación inicial en la denominada en el Plan como Iglesia de la Caridad (plaza de Andalucía nº 1), se amplía a toda la parcela catastral que incluye una edificación anexa al templo, que antes tenía como uso determinado el uso residencial (RI). Respecto al inmueble situado en la calle Veracruz nº 2 se cambia el USO RESIDENCIAL (AH) por el uso EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, (SIPS) siendo de aplicación el artículo 14.5 de las ordenanzas que determina en su apartado 3 que *El equipamiento público SIPS* situado en calle Veracruz nº2 tiene edificada en planta alta una superficie de 30,96 m2 en un cuerpo edificatorio con un fondo de 4 m perteneciente al SIPS de titularidad privada anexa.***

En el plano O.03 se elimina la determinación de altura en la parcela situada en la calle Veracruz nº 2 que en la aprobación inicial era de *PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO*, y ahora no se indica altura máxima al tratarse de un equipamiento.

En el plano O.02 se modifica el uso de la parcela ubicada en la calle Luis Vázquez nº9, que en la aprobación inicial estaba destinado a EQUIPAMIENTO SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES (SI) y ahora el uso determinado es el USO RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS (RI).





En el plano O.02 y O.07 se modifica el uso de la parcela ubicada en la calle Ignacio Merello nº 5. En la aprobación inicial estaba destinada a EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, (SIPS) en el que estaba prevista su obtención como actuación de dotación ADD-06, y ahora el uso determinado es el USO RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS (RI).

En el plano O.02 se modifica el uso de las parcelas ubicadas en la calle Ignacio Merello nº 14 y nº 16. En la aprobación inicial estaba destinada a USO HOSPEDAJE RECINTO INRAMUROS FRENTE LITORAL, y ahora el uso determinado es el USO RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS - FRENTE LITORAL (RI*).

En el plano O.02 y plano O.0.7 se modifica el uso de una parte de la parcela ubicada en la calle Gravina nº 9. En la aprobación inicial estaba destinada la parcela completa a EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, (SIPS), y estaba prevista su obtención como actuación de dotación ADD-03. En la nueva actuación AAD-03 en lugar de obtenerse el inmueble completo, se ceden por el propietario 50,80 m2s del total de la parcela (Parte de la finca anexada a la muralla) con una cesión del usufructo de la cubierta al propietario original, sin que se afecten por la cesión ni por la obtención para dotación los 129,28 m2s de superficie de parcela restantes que se destinan a USO RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS - FRENTE LITORAL (RI*).

En el plano O.02 se modifica el uso de una parte de la parcela ubicada en la calle Doctor Gómez Ulla nº 6 (Oficina técnica de la Delegación de urbanismo). En la aprobación inicial estaba destinada la parcela completa a EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, (SIPS), y ahora la parte que en la actualidad está destinada a viviendas el uso determinado es el USO RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS (RI).

En el plano O.02 se modifica en una parte el uso de la parcela ubicada en la calle Charco nº 5. En la aprobación inicial estaba destinada la parcela completa a EQUIPAMIENTO SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL, (SIPS), y estaba prevista su obtención como actuación de dotación ADD-05. Se modifica la actuación AAD-05 y ahora la actuación de dotación como equipamiento público solo afecta a la planta primera y





segunda del inmueble, quedando la planta baja destinada a uso comercial.

En el plano O.02 Se elimina la referencia numérica que identificaba a cada una de las parcelas de USO RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS - FRENTE LITORAL sin que ello suponga ningún cambio en la zona de ordenación de la parcela. Por lo tanto se sustituye RI*-01 por RI* en la calle Extremadura nº 8; RI*-02 por RI* en la calle Caracol nº 5 y 7; RI*-03 por RI* en la calle Maestro Calafate nº 1; RI*-04 por RI* en la calle Ignacio Merello nº 2, nº4-6, nº 10, nº 12- 14D, y nº 18. Del mismo modo se elimina la referencia numérica que identificaba a cada una de las parcelas de USO RESIDENCIAL ARRABALES HISTÓRICOS - FRENTE LITORAL (RI*), por lo tanto se sustituye AH*-01 por AH* en la calle Blas Infante nº 33; AH*-02 por AH* en la calle Blas Infante nº 34 -36 ; AH*-03 por AH* en la calle Higuiereta nº 13, nº 15 y nº 17; AH*-05 por AH* en la calle Figueroa Pedrero nº3; AH*-06 por AH* en la calle Almenas nº1; AH*-05 por AH* en la calle Veracruz nº24; y AH*-03 por AH* en la calle Veracruz nº40, nº42, nº44 y nº46.

En el plano O.02 se modifica de la zona de ordenación de AH*03 ARRABALES HISTÓRICOS - FRENTE LITORAL a zona de ordenación AH ARRABALES HISTÓRICOS la parcela situada en la calle Higuiereta nº 19; se modifica de la zona de ordenación de AH*05 ARRABALES HISTÓRICOS - FRENTE LITORAL a zona de ordenación AH ARRABALES HISTÓRICOS la parcela situada en la calle Higuiereta nº 31; se modifica de la zona de ordenación de AH*04 ARRABALES HISTÓRICOS - FRENTE LITORAL a zona de ordenación AH ARRABALES HISTÓRICOS la parcela situada en la calle Higuiereta nº 29; y se modifica de la zona de ordenación AH ARRABALES HISTÓRICOS a zona de ordenación AH* ARRABALES HISTÓRICOS - FRENTE LITORAL la parcela situada en la calle Veracruz nº 29.

En el plano O.02 se referencia con AH-G ARRABALES HISTÓRICOS GENERICO la parcela situada en la calle Charco nº 6, que en la aprobación inicial estaba con la trama de USO GENERICO pero no se detallaba con letra.

En el plano O.03 se modifica en la parcela situada en la calle Luis Vázquez nº 5 la altura de PLANTA BAJA + 1 en la aprobación inicial, a PLANTA BAJA + 1+ ÁTICO en el documento de aprobación porvisional.





En el plano O.03 se especifica en las parcela situada en la calle Bola nº 1 (antes estaba catalogada) la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**, cuando en esta parcela en el documento de aprobación inicial no disponía de altura máxima establecida.

En el plano O.03 se especifica en las parcela situada en la calle en la calle Luis Vázquez nº9, que en la aprobación inicial estaba destinado a **EQUIPAMIENTO SISTEMAS INFRAESTRUCTURALES (SI)** y ahora el uso determinado es el **USO RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS (RI)**, la altura de **PLANTA BAJA + 1**, cuando en esta parcela en el documento de aprobación inicial no disponía de altura máxima establecida.

En el plano O.03 se modifica en la parcela situada en la calle Charco nº 12 la altura de **PLANTA BAJA +1 + ATICO** en la aprobación inicial a **PLANTA BAJA + 2**.

En el plano O.03 se especifica en las parcelas que están catalogadas con **NIVEL 4 PROTECCIÓN DE ELEMENTOS AISLADOS** la altura máxima permitida en aquellas parcelas en las que en la aprobación inicial no se determinaba la altura máxima. De esta manera a la parcela situada en la calle Blas Infante nº 22 (número gobierno nº 4) catalogada como N4 01 se determina la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO** ; en la calle Blas Infante nº 8 (número gobierno nº 18-20) catalogada como N4 02 se determina la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la calle Castelar nº 3 catalogada como N4 03 se determina la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la parcela situada en la calle Charco nº 17 (N4 04) la altura de **PLANTA BAJA + 2**; en la parcela situada en la calle Gravina nº 1 (N4 05) la altura de **PLANTA BAJA + 1** ; en la parcela situada en la calle Prim nº 26 esquina calle Higuera nº 12 (N4 06) la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la parcelas situadas en la calle Ignacio Merello nº 10 (N4 07) la altura de **(-I) + PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la parcela situada en la calle Mina nº 27 (N4 08) la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la parcela situada en la calle Ignacio Merello nº 4 - 6 y 10 (N4 09) la altura de **(-I) + PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la parcela situada en la calle Isaac peral nº 40 (N4 10) la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la parcela situada en la calle Nuestra señora del Rosario nº 20 (N4 11) la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; en la parcela situada en la calle Nuestra señora del Rosario nº 22 (N4 12) la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**; y en la parcela situada en la calle Puyana nº 20 (N4 13) la altura de **PLANTA BAJA + 1 + ÁTICO**.





En el plano O.04 se modifica el ámbito de catalogación de la parcela situada en la calle Gravina nº 9 (N3 42), reduciendo su ámbito y ampliándose el de la contigua catalogada con protección integral N1 03 (Murallas y puertas de la ciudad) en consonancia con la modificación de la actuación de dotación ADD-03.

En el plano O.04 se elimina la catalogación de la parcela situada en la calle Pérez de Bedoya nº 4 (N3 77 en el documento de aprobación inicial) al haber sido demolida en el transcurso del trámite de aprobación del Plan.

En el plano O.04 se modifica la catalogación de la parcela situada en la calle Veracruz nº13 (N2 60 en el documento de aprobación inicial) pasando de nivel protección Global a nivel de protección Parcial, identificándose como N3 77 en el documento para aprobación provisional.

En el plano O.06 se modifica parcialmente la situación jurídica e intervenciones admisibles de la parcela situada en la calle Gravina nº 9, quedando una parte como parcela con valor patrimonial individual, y otra como edificación en situación de fuera de ordenación , en consonancia con la modificación de la actuación de dotación ADD-03.

En el plano O.06 se modifica la situación jurídica e intervenciones admisibles de la parcela situada en la calle Ignacio Merello nº 5, quedando como parcela con valor patrimonial individual, cuando en la aprobación inicial estaba en situación de fuera de ordenación , en consonancia con la eliminación de la actuación de dotación AAD-06.

En el plano O.06 se modifica la situación jurídica e intervenciones admisibles de la parcelas situadas en la calle Fermín Salvochea nº 27 y calle Rosario 11-13, quedando como parcela que presentan sustituciones recientes cuando en la aprobación inicial estaba como parcela sin edificar, al haberse construido una nueva edificación en el transcurso de tramitación del Plan.

En el plano O.06 se modifica la situación jurídica e intervenciones admisibles de la parcela situada en la calle Bola nº 2, quedando como parcela sin edificar, cuando en la aprobación inicial estaba como parcela con valor patrimonial





individual, al haberse construido una nueva vivienda en el transcurso de tramitación del Plan.

En el plano O.06 se modifica la situación jurídica e intervenciones admisibles de la parcela situada en la calle Luis Vázquez nº5, quedando como parcela que presentan sustituciones recientes, cuando en la aprobación inicial estaba como parcela con edificación sin valor específico, al haberse construido una nueva edificación en el transcurso de tramitación del Plan.

En el plano O.06 se modifica la situación jurídica e intervenciones admisibles de la parcela situada en la calle Compas del convento esquina calle almenas, Mercado Municipal Central, quedando como parcela con valor patrimonial individual, cuando en la aprobación inicial estaba como parcela con edificación sin valor específico.

En el plano O.06 se modifica la situación jurídica e intervenciones admisibles de la parcela situada en la calle Veracruz nº 13, quedando como parcela con valor patrimonial individual nivel 3 , cuando en la aprobación inicial estaba como parcela con valor patrimonial individual nivel 3, al modificarse el nivel de catalogación de global a parcial.

En el plano O.07 se modifica la actuación de movilidad e intervención en calzada denominada M-3 calle Carmen, ampliado el ámbito a la calle San Vicente de Paul.

En el plano O.07 se incorpora como actuación singular de rehabilitación la parcela situada en la calle Mina nº50, AR-32 (calle Mina, 50)

En el plano O.08 el aparcamiento P2 (Puerto de Rota) que en la aprobación inicial estaba como APARCAMIENTO DUSUASORIO.- IMPLEMENTACIÓN DE RED DE APARCAMIENTOS DE USO PÚBLICO PARA ACCESIBILIDAD AL CONJUNTO HISTÓRICO pasa a considerarse en el documento para la aprobación provisional como determinación gráfica APARCAMIENTO EXISTENTE PUERTO DE ROTA.

En el plano O.08 se especifica que la actuación de eliminación de barreras arquitectónicas A-3 Acceso a jardines Concejal Antonio Galea desde Plaza Puerta de Jerez está





Ejecutado al haberse realizado las obras en el transcurso de la tramitación del Plan.

En el plano O.08 se especifican y las servidumbres de acceso al mar, distinguiendo los peatonales y los de tráfico rodado

DOCUMENTO IV. NORMAS Y ORDENANZAS

CAPÍTULO 1. OBJETO Y EFECTOS

Art. 1.1. En el apartado 2 se añade información en relación al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada y en el apartado 3 se incorpora el carácter supletorio del Plan General a lo no regulado en el Plan Especial.

2Así mismo, este Plan Especial, durante tramitación, se ha sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada, recayendo Informe Ambiental Estratégico declarando que el mismo no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el propio informe ambiental estratégico.

3.En lo no regulado por el presente Plan Especial se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Art. 1.3.2 Se incluye como documentación del Plan Especial el apartado

g. Plan de descontaminación visual y perceptiva

Art. 1.8 Se añade un nuevo apartado al apartado 4 que es igual al anterior artículo 1.9 salvo la redacción del apartado b.

b. La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.

Art. 1.9 Se añade un nuevo artículo que regula la Integración de la perspectiva de género.

Artículo 1.9. Integración de la perspectiva de género en la gestión del Conjunto Histórico.

1. Este Plan al adoptar criterios que impulsan la movilidad sostenible y que favorecen la proximidad y mezcla de usos, integra la perspectiva de género en la ordenación del Conjunto Histórico.

2. En los espacios públicos y en el servicio público de transporte urbano se introducirá la perspectiva de género en su diseño y





gestión, con cuidado especial en garantizar la percepción de seguridad en los espacios urbanos mediante una adecuada iluminación y la máxima visibilidad en todo momento, así como para facilitar la autonomía personal y libertad de movimiento a las mujeres para que usen y disfruten de la ciudad en igualdad de condiciones que los hombres.

Art. 1.10 Se añade un nuevo artículo que regula la protección del litoral.

1. La utilización de del dominio público marítimo terrestre se regula según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Costas.

2. Las actuaciones que en desarrollo de las previsiones del presente Plan Especial puedan afectar al dominio público marítimo terrestre, deberá contar con el correspondiente título habilitante de la Administración competente en la administración y defensa de dicho dominio.

3. Se deberá garantizar la zona de servidumbre de tránsito y acceso al mar establecidos en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas y en el artículo 52 del Reglamento de la Ley de Costas, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.

4. Los usos en las zonas de servidumbre de protección se ajustaran a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma, de conformidad con lo determinado en el Reglamento de la Ley de Costas.

5. Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularan por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas. En caso de extinción de alguna de las concesiones vigentes en terrenos de dominio público marítimo-terrestre, los terrenos quedaran sujetos al régimen general establecido en la Ley de Costas, sin que las determinaciones del Plan Especial puedan vincular a la Administración del Estado a los efectos previstos en el artículo 72 de la Ley de Costas de su decisión sobre el destino final de las obras e instalaciones existentes.





6. Los aparcamientos se localizaran fuera de la zona de dominio público marítimo terrestre y de las zonas de servidumbre de tránsito, en lugares que eviten la degradación del paisaje urbano. Aquellos existentes incluidos en el dominio público marítimo terrestre, deberán contar con título habilitante, aportando la referencia del título de ocupación de los mismos. Asimismo, se cumplirá con lo regulado en el artículo 53.2 del Reglamento de la Ley de Costas. En el caso de usos de espacios libres y/o aparcamientos, propuestos, su ubicación quedara condicionada a lo que derive de la solicitud del título de ocupación correspondiente.

7. Las instalaciones de la red de saneamiento, deberán cumplir las condiciones señaladas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas y concordantes con su Reglamento, y las existentes deberán contar con el correspondiente título habilitante.

CAPÍTULO 2. CONSULTAS, DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN.

Art. 2.3 en los apartado 1 y 2 y en el artículo 2.5 se añade al trámite de solicitud de licencia el trámite de o *declaración responsable* al haberse modificado en el transcurso de la tramitación del Plan la LOUA (Artículo 169 bis introducido por el apartado cuatro del artículo 6 del D.-ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía) donde se regulan los actos sujetos a declaración responsable.

Art. 2.4. En el apartado 1 se añade en el sub apartado a. la identificación del inmueble con la referencia catastral y se incluyen como documentación a incluir en la solicitud de licencia tres sub apartados y se crea un nuevo apartado 2 para regular la protección de colonias o nidos de aves.

a. y referencia catastral del inmueble objeto de la actuación.

g. Alzados compuestos, actual y reformado, con las edificaciones colindantes y sección de la calle cuando se rehabilite la fachada o sea actuación de nueva planta, indicando materiales colores y texturas de los elementos que la componen.

h. En su caso, copia del informe del resultado de la intervención arqueológica autorizada por la administración competente en materia de patrimonio histórico.





i. Proyecto de Conservación, con arreglo a lo previsto en el artículo 22 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, para la realización de intervenciones de conservación, restauración y rehabilitación sobre bienes inscritos en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

2. En caso de previsión de afección de las obras a colonias o nidos de aves "cernícalo primilla", "avión común" y "vencejo común", así como "cigüeña común", se deberá presentar una documentación adicional de planificación de las fases de obras, con el objeto de compatibilizar la realización de las obras y evitar las molestias durante la reproducción de las aves. De este modo, durante el período de reproducción se programarán los trabajos que se desarrollen en zonas del edificio sin presencia de nidos o cuando no provoquen molestias a las aves. Cuando no sea posible respetar los huecos de nidificación, deberán adoptarse medidas alternativas para el mantenimiento de las parejas reproductoras.

Art. 2.6.1 Se modifica el apartado b para aclarar que las licencias de obras que se ejecuten en el entorno de un BIC precisaran de la autorización previa de la Consejería con competencias en patrimonio histórico hasta sean delegadas al Ayuntamiento al estar suficientemente reguladas en el Plan Especial (Art. 40.2 LPHA)

b. Obras en el entorno afectado por la declaración de Bien de Interés Cultural, hasta sean delegadas competencias al Ayuntamiento al estar suficientemente reguladas en el presente planeamiento.

Art. 2.6. Se crea un nuevo apartado 4 en el que se regula la documentación a presentar en la licencia de obra o declaración responsable.

4. El Ayuntamiento requerirá a los solicitantes de la licencia o declaración responsable que presenten un ejemplar del proyecto diligenciado por la Consejería de Cultura

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARA LA INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN

Art. 3.1 Se modifica el apartado 1 para añadirse como disposiciones aplicar los artículos 239, 240, 241, y 2272 del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Rota al





regularse en los mismos condiciones de calidad e higiene en las edificaciones.

1.que se establecen en el Título VIII del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Rota, así como en los artículos 239, 240, 241 y 272 del mismo, al regularse en los mismos condiciones de calidad e higiene en las edificaciones, para:

Art. 3.2 Se modifica el apartado 4 para definir las obras de demolición y determinar cuando resulta procedente la autorización previa de la Consejerías de Cultura.

4. Obras de demolición, considerando como tales las que suponen la demolición total o parcial de lo edificado, ya sea para no reconstruirlo o reconstruirlo de manera diferente. A los efectos de determinar cuándo resulta necesaria la autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en las obras de demolición, no se incluirán aquellas pequeñas demoliciones necesarias para reponer, mantener o consolidar elementos, así como para la reparación, restauración o rehabilitación de edificios.

Art. 3.4 Se modifica el apartado 3 para incluir la posibilidad de aprobar mediante un estudio de detalle una actuación singular cuando afecte a una sola parcela.

3..... Si fueran positivos, se deberá aprobar un Plan Especial, o un Estudio de Detalle en el caso de afectar a una sola parcela, sobre el ámbito concreto de la actuación, y en su caso, el entorno, antes de la solicitud de las preceptivas licencias.

CAPÍTULO 4. DE LOS USOS EN EL CONJUNTO HISTÓRICO

Art. 4.1. En el apartado 1 se añaden tres sub apartados al uso residencial para regular el programa mínimo de vivienda, la identificación de las parcelas en las que deben localizarse viviendas protegidas, y regular las viviendas con fines turísticos; y en el artículo 4.4 se añade nuevo apartado 6 que incluye lo ya redactado en el documento de aprobación inicial en el Art.10.15, y se añaden excepciones según alegación aceptada parcialmente.

Art. 4.1. 1.1 Cada vivienda dispondrá, como mínimo, de una habitación capaz para estar, comer y cocina, un dormitorio y un cuarto de aseo completo, ajustándose a la normativa, en materia de uso y programa y dimensiones mínimas las estancias, a la reguladora de la vivienda protegida. No podrán tener una superficie útil inferior a





cuarenta y cinco (45) metros cuadrados útiles, medidos según establecen las normas del planeamiento general vigente.

Art. 4.1. 1.2. El presente Plan Especial identifica como (VP) parcelas actualmente sin edificación en las que deben localizarse viviendas protegidas, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Art. 4.1. 1.3 Mediante ordenanza municipal se regulará el posible destino a vivienda con fines turísticos las edificaciones con calificación de uso residencial que cuenten con licencia de primera ocupación, siempre que cumplan las condiciones establecidas en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero o norma que lo sustituya. En dicha ordenanza el Ayuntamiento, de manera justificada, podrá delimitar zonas en que se prohíba o se suspenda transitoriamente la admisibilidad de viviendas con fines turísticos. En cualquier caso, el ser considerado el alojamiento en estas viviendas con fines turísticos como un servicio turístico (a los efectos de la legislación sectorial), a efectos urbanísticos la edificación no perderá la calificación de uso residencial.

Art. 4.4. 6. Se prohíbe la transformación al uso de vivienda de los locales comerciales existentes en las plantas baja, estén en uso o no, de los inmuebles de uso residencial plurifamiliar, salvo que se trate de recuperar el uso originario, y en las condiciones mínimas para las viviendas que se establecen en el artículo 4.1 anterior, en las calles de mayor tradición comercial de la Villa: Alcalde García Sánchez, Castelar, Charco y Mina.

CAPÍTULO 5. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA PROTECCIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO.

Art. 5.2. Se añade un nuevo apartado 6 para regular la incidencia en el régimen de protección de las parcelas situadas en la zona de servidumbre del dominio público marítimo terrestre.

6. Para todos los elementos catalogados localizados en la zona de servidumbre de protección se estará a lo establecido en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección.





CAPÍTULO 6. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.

Art. 6.2 En el apartado 3 se sustituye "o al" por "así como" lo que obliga que se comuniquen los hallazgos arqueológicos a ambas administraciones.

3. A tal fin, la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico, así como al Ayuntamiento, los cuales, una vez constatada tal circunstancia, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por el plazo de un mes establecido en la legislación vigente, sin derecho a indemnización.

Art. 6.4. En el apartado 2 se incluye "todo suelo edificable incluido las dotaciones" extendiendo el ámbito de las cautelas arqueológicas; y en el apartado 3 se elimina " públicos protegidos arqueológicamente" extendiendo a todo el ámbito la cautela.

2. Sobre suelo privado (todo suelo edificable incluido las dotaciones) las cautelas arqueológicas están relacionadas con el nivel de protección asignado al edificio que lo ocupa, la disponibilidad de espacio para la intervención arqueológica, el tipo de obra que se vaya a ejecutar y la afección que suponga pérdida o deterioro del patrimonio arqueológico.

3. En los espacios queda cautelada toda obra de urbanización que suponga una alteración en profundidad del subsuelo, es decir, nuevas aperturas de zanjas para redes de infraestructuras o una mayor profundidad de las existentes. Quedan exentas de las cautelas arqueológicas en dichos espacios, la sustitución a la misma profundidad y sobre las mismas líneas de las redes, así como las operaciones exclusivamente de pavimentación de carácter superficial.

Art. 6.5. En el sub apartado 1.1 se aclara la delimitación de subsectores del sector SA-I y los específicos para cada sector, y en el sub apartado 1.2.c se simplifica redacción al no haber actualmente ningún inmueble con Nivel I en este sector.

1.1.....Se delimitan en su interior tres subsectores I-A, I-B, y I-C específicos, a los que son aplicables los mismos criterios generales de protección e intervención generales que se explicitan en los apartados a) y b) siguientes, aunque para cada uno, además, existan otros criterios específicos, que se desarrollan en el apartado c)





1.2.c. *En su caso, solo para los inmuebles con Nivel I, para las obras de rehabilitación deberá presentarse un proyecto de intervención arqueológica para el análisis previo de las estructuras emergentes.*

Art. 6.6 En el apartado 6 se añade la previsión de compartir información entre las administraciones.

6..... Igualmente, el Ayuntamiento y la Consejería competente en materia de patrimonio histórico preverán los mecanismos necesarios para compartir toda la información relativa a los trabajos e investigaciones realizadas, su sistematización y difusión.

CAPÍTULO 7. EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO.

Art. 7.2.1.2. Se catalogan con protección global 59 inmuebles en lugar de los 60 iniciales.

1.2 Son 59 inmuebles...

Art. 7.3. En el apartado 2.1 se incluye un nuevo sub apartado e. donde se regulan las edificaciones catalogadas con cubierta inclinada.

e. En las escasas edificaciones catalogadas con tipo de cubierta inclinada de tejas, el mantenimiento de la cubierta se entiende vinculada al mantenimiento de la fachada, por formar el alero de tejas parte de la composición de la fachada.

Art. 7.7. En el apartado 5 se sustituye que en lugar de ser el uso admisible el otorgado por el Plan, el uso admisible sea el actual y los establecidos por el Plan.

5. Son usos admisibles los actuales, y otros de los establecidos por este Plan Especial siempre que resulten compatibles con la relevancia histórica, artística, arquitectónica o etnográfica, sus valores y su significación. En caso de sustitución, serán preferentes los de Equipamientos y Servicios Públicos, salvo los Servicios Infraestructurales.

Art. 7.8. En el apartado 3.1 se remiten los criterios generales de intervención al artículo 9.5.; y en el apartado 4 se sustituye que en lugar de ser el uso admisible el otorgado por





el Plan, el uso admisible sea el actual y los establecidos por el Plan.

3.1. En las Actuaciones Singulares de Rehabilitación (ASR) que se contemplan en el presente Plan Especial, las intervenciones responderán a los criterios generales que se señalan en el artículo 9.5 siguiente, y prevalecerán las directrices que se contienen en las fichas que acompañan a estas Normas y Ordenanzas en relación a las condiciones de contorno, la geometría interior, la edificabilidad y la ocupación resultante para cada uno de los inmuebles catalogados.

4. Son usos admisibles los actuales, y otros de los establecidos por este Plan Especial siempre que la edificación original sea susceptible de alojar esos usos, sin comprometer sus valores. En caso de sustitución, serán preferentes los de equipamientos, servicios públicos, y el hotelero.

Art. 7.9. En el apartado 2.1 se especifica que cuando son posibles ampliaciones por remonte se incorpora un esquema en la ficha.

2.1..... En este caso, se incorpora un esquema del posible remonte en la ficha individualizada del elemento.

Art. 7.10. En el apartado 1 se modifica la definición de los elementos aislados.

1. Alcance de la protección. Se protegen elementos aislados de carácter singular, ya sea en la fachada o en el interior de la edificación, generalmente vinculado a patios o jardines (portadas, patios, balcones, rejería, hornacinas, pozos, retablos cerámicos, etc.).

Art. 7.11. en el apartado 1 se modifica la definición de los bienes integrantes del patrimonio etnológico.

1. Son aquellos usos y actividades que son, o han sido, expresión relevante de la cultura tradicional local en sus aspectos materiales, sociales y espirituales y que, además, han dejado restos físicos identificables, son las actividades relacionadas con:

Art. 7.13. No se incluye en la tipología de Casas que Trascalan el inmueble situado en la calle Higuera nº42 (N2 30)

CAPÍTULO 8. EL DEBER DE CONSERVACIÓN, DE REHABILITACIÓN Y DE EDIFICAR.





Art. 8.3. En el apartado 4 se modifican los sub apartados c y d, donde se incluye en la expropiación la posibilidad de utilizar el Patrimonio Municipal del Suelo y se regula la venta forzosa según la legislación vigente.

c.A estos efectos se podrán utilizar los recursos provenientes del Patrimonio Municipal del Suelo.

d. La aplicación del régimen jurídico de la venta o sustitución forzosas establecido en los artículos 49 y 50 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Art. 8.4 En el apartado 1 se concretan los plazos del deber de edificación y en el apartado 2 se concreta el deber de urbanizar en su caso.

1. A partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial, el Ayuntamiento exigirá a las personas o empresas propietarias de parcelas sin edificar del suelo urbano consolidado incluidos en su ámbito que soliciten licencia de edificación en un plazo no superior a dos (2). No obstante, para las parcelas que antes de la entrada en vigor del presente Plan Especial se haya declarado el incumplimiento del deber de edificar, se estará a lo dispuesto en su declaración.

2. Cuando la parcela edificable deba completar las condiciones de urbanización, la licencia se condicionará al cumplimiento efectivo de dicha obligación, si bien las obras precisas de urbanización y la edificación podrán autorizarse y ejecutarse simultáneamente, con el cumplimiento de las condiciones y garantías exigidas por la legislación urbanística para ello.

CAPÍTULO 9. CONDICIÓN Y SITUACIÓN DE LAS PARCELAS

Art. 9.5. En el apartado 2.1 respecto a las actuaciones aisladas para obtención de suelos con destino a dotaciones públicas (ADD) se modifican los siguientes parámetros:

- **En todas las actuaciones se incluyen las referencias catastrales de los inmuebles afectados.**
- **Se elimina la actuación AAD-06 Ignacio Merello.**
- **Se modifica la actuación AAD-03 en la que ahora en lugar de obtenerse el inmueble completo, se ceden por el propietario 50,80 m2s del total de la parcela (Parte de la finca anexada a la muralla) con una cesión del**





usufructo de la cubierta al propietario original, sin que se afecten por la cesión ni por la obtención para dotación los 129,28 m²s de superficie de parcela restantes.

- **Se modifica la actuación AAD-05 en la que ahora en lugar de obtenerse el inmueble completo como dotación pública, se destina a uso comercial privado las dos fincas registrales en planta baja, y se obtiene como dotación de equipamiento las fincas registrales en planta primera y segunda para su uso dotacional.**

AAD-01. Mirador de Vía Marciala. Parte de la referencia catastral: 6457737QA3565E0001IT

AAD-02. Solución habitacional para jóvenes en calle Ntra. Sra. del Rosario. Referencia catastral: 6361217QA3566A0001DO, 6361209QA3566A0001FO , 6361205QA3566A0001QO

AAD-03. Centro de interpretación la Mar de Rota. Parte de la referencia catastral: 6457713QA3565E0001UT. La cesión de equipamiento sera sobre la parte del finca anexada a la muralla, con un total de 50,80 m² de parcela. La parcela catalogada, no afectada por la cesión de equipamiento tendrá una superficie de 129,98 m² con una distribución de la edificabilidad acorde con el esquema de alturas establecido en la ficha de catalogo. Se establece la cesión del usufructo de 17,73 m² en la cubierta para acceso desde la planta alta.

AAD-04. Plaza Mina. Referencia catastral: 6260514QA3566A0001QO

AAD-05. Charco 5. Referencias catastrales: 6260526QA3566A. La actuación reconoce la división horizontal existente. Los inmuebles con referencia catastral 6260526QA3566A0001DO y 6260526QA3566A0004HS (en planta baja) se considera compatible el uso comercial y oficinas de carácter privado, y no está afectado por la actuación del equipamiento, salvo el inmueble con referencia catastral 6260526QA3566A0004HS, en la que se mantendrá como actuación aislada la obtención de una parte afectada por la solución de accesibilidad universal a las plantas superiores (20 m²). Los inmuebles con referencia catastral 6260526QA3566A0002FP y 6260526QA3566A0003GA (planta primera y segunda -antigua





Fundación-), se destinan a uso dotacional público, como actuaciones aisladas a obtener por expropiación.

En el apartado 2.2 respecto a las Actuaciones singulares de rehabilitación se modifican los siguientes parámetros:

- **Se incorpora una nueva actuación en la calle Mina nº 50. ASR-32.**
- **Se regulan en tres nuevos apartados los criterios de intervención en las ASR.**

3. Las Actuaciones Singulares de Rehabilitación responderán a los criterios generales de intervención siguientes:

a. El volumen de la planta ático no podrá ser continuo, salvo en las parcelas de cabecera, y procurará presentar su condición de retranqueo en las fachadas interiores a los patios.

b. Se mantendrá el carácter público en los tratamientos de los solados de los recorridos (empedrados, solería de piedra de tarifa, etc.)

c. Las escaleras procuraran preservar sus características constructivas originales (bóvedas, arcadas...).

d. Los huecos de ventanas y balcones de fachada tendrán forma rectangular y con una latitud máxima de ciento diez (110) centímetros

e. Se procurará reservar para el disfrute de la comunidad, aquellas antiguas dependencias de uso común (cocinas, lavaderos, corrales, cuadras, ...) generalmente abiertas o en relación con las zonas de circulación semipública.

f. En la medida de lo posible se respetarán los medios constructivos tradicionales de esta tipología: muros de carga, forjados de entrevigado de madera, etc.

g. Las cubiertas serán azoteas planas transitables con pretil macizo.

4. En las Actuaciones Singulares de Rehabilitación prevalecerán las directrices que para cada una de ellas se contienen en las fichas que acompañan a estas Normas y Ordenanzas en relación a las condiciones de contorno, la geometría interior, la edificabilidad y la ocupación resultante para cada uno de los inmuebles catalogados.





Asimismo, deberán respetarse las condiciones generales de la edificación establecidas en las presentes Normas y Ordenanzas para el mantenimiento de las características del Conjunto Histórico de Rota, en cuanto no se opongan a las prescripciones específicas contenidas en las mencionadas fichas.

5. Las directrices correspondientes a las condiciones de contorno y geometría interior y, por tanto, el esquema formal de la intervención contenido en cada una de las fichas de las Actuaciones Singulares de Rehabilitación podrá modificarse mediante un Estudio de Detalle, que deberá ser informado por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

Art. 9.6. Se amplía el apartado 2.c para regular la concesión de licencias de demolición, que solo se admitirán con la presentación simultánea del edificio que la sustituya.

9.6.2.cA fin de evitar la aparición de solares o actuaciones especulativas de suelo, las obras de demolición, incluso con mantenimiento la fachada, entendida como piel o asociada a la primera crujía, solo se admitirán con la presentación del proyecto de edificio que le sustituya, concediéndose, en su caso, simultáneamente la licencia de obras de demolición y la de nueva edificación.

CAPÍTULO 10. DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN. CONDICIONES COMUNES.

Se renombra el Art. 10.3 como Art. 10.2, el Art. 10.4 como Art. 10.3, el Art. 10.5 como Art. 10.4, el Art. 10.6 como Art. 10.5, el Art. 10.7 como Art. 10.6, el Art. 10.8 como Art. 10.7, el Art. 10.9 como Art. 10.08, el Art. 10.10 como Art. 10.09, el Art. 10.11 como Art. 10.10, el Art. 10.12 como Art. 10.11, el Art. 10.13 como Art. 10.12, y el Art. 10.14 como Art. 10.13.

Art. 10.3. En el apartado 3 se detalla que los parámetros a los que se aplica la tolerancia son el emplazamiento y la ocupación.

3. En los casos en que las características del parcelario consolidado lo justifiquen, se permitirá un margen de tolerancia de hasta el cinco por ciento (5%) en la aplicación de los parámetros que determinan el emplazamiento y ocupación de las construcciones dentro de la parcela edificable para cada una de las Zonas de Ordenación para las edificaciones de nueva planta. De la aplicación de este ajuste no





podrá derivarse incremento de las edificabilidades máximas resultantes de la estricta aplicación de los parámetros establecidos.

Art. 10.4. En el apartado 2 se hace referencia al artículo 9.5 para establecer criterios en ASR.

2.... criterios generales de intervención que se contienen en el artículo 9.5 anterior y las directrices que para cada una de ellas se contienen en las fichas que acompañan a estas Normas y Ordenanzas.

Art. 10.6 Se realizan las siguientes modificaciones

- **En el apartado 1 se aclara que en los edificios catalogados la altura preexistente es en cada zona del edificio.**

1. El número máximo de plantas de los edificios que se proyecten será el especificado para la parcela en los planos de ordenación. Cuando no aparezca definida, la altura máxima permitida será de dos (2) plantas, baja más una, excepto en los edificios catalogados en los que como criterio general se considerará como altura máxima el número de plantas preexistente en cada zona del edificio.

- **En el apartado 3.1 se limita la cota de altura de la solería en planta baja.**

3. En caso de que la parcela estuviere edificada, la citada cota será la de la planta baja existente. La solería de planta baja podrá elevarse como máximo cincuenta (50) centímetros sobre la rasante de la acera en el punto medio del frente de parcela.

- **En el apartado 6 se incluye el vuelo como elemento arquitectónico a acordar con los edificios protegidos colindantes.**

6. Cuando se trate de edificios colindantes con inmuebles catalogados se podrá autorizar adaptar ligeramente las alturas totales y parciales de plantas para acordar con los edificios protegidos, continuándose las líneas de cornisas y vuelos, así como de antepechos y pretilas, de forma justificada y cumpliendo en todo caso con la mínima altura libre permitida.





- **En el apartado 7 se modifica para garantizar una altura libre mínima y se modifica la altura de planta.**

7. Garantizando una altura libre de doscientos setenta (270) centímetros en las plantas bajas, y de doscientos sesenta (260) centímetros en el resto de plantas, en intervenciones de edificación de nueva planta las alturas -en unidades métricas- de las plantas, se intentarán ajustar a la línea de forjado preexistente, y en su caso, a las líneas de forjado y cornisa de las edificaciones colindantes. En general y como orientación, están comprendidas entre los valores siguientes:

a. Plantas bajas: Entre trescientos veinte (320) y cuatrocientos (400) centímetros.

b. Plantas de piso: Entre doscientos setenta (290) y trescientos veinte (320) centímetros.

Art. 10.7 En el apartado 2 se aumenta la altura máxima del peto de coronación, en el apartado 3 se reduce al altura de cerramientos opacos entre azoteas y se regula la proporción que deben ser enrejados o transparentes, en el apartado 4 se eliminan las antenas, se elimina el apartado que regulaba materiales de acabado de las azoteas, y en el apartado 7 se añade un requisito para la instalación de paneles solares.

2. Los petos de coronación, cuya altura máxima no podrá sobrepasar los ciento cuarenta (140) centímetros, medidos desde la cota de acabado de la azotea.

3. Los cerramientos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de ciento cuarenta (140) centímetros si son opacos, y de ciento ochenta (180) centímetros si en al menos dos tercios (2/3) son enrejados o transparentes, medidos siempre desde la cota de acabado de la azotea. Deberán acordar con la altura de los pretilos de fachada a cuarenta y cinco grados (45%).

4. Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción, acondicionamiento de aire, demás instalaciones técnica servicio del edificio....

7. Todos los elementos indicados y los paneles solares y fotovoltaicos deben colocarse y diseñarse de forma que no se genere contaminación visual y perceptiva, evitando, en especial, que sean visibles desde el espacio público.





Art. 10.8. En el apartado 2 se añade la regulación de petos de fachada, en el apartado 5 se añade la prohibición de cubiertas ligeras, y en el apartado 6 se modifica impacto visual significativo por negativo.

2. Los edificios se rematarán, preferentemente, mediante azotea plana transitable o no transitable, que se rematarán por el plano de fachada de la calle con petos contruidos, acabados y pintados de iguales características a la fachada, para evitar bordes libres. Se admitirán lucernarios que no superen el diez por ciento (10%) de la superficie construida en planta inferior.

5. Los materiales de acabado de las azoteas transitables se corresponderán con el ladrillo fino prensado o similar, de barro cocido, según los tradicionales tonos pajizos, ocres y pardos. Se admitirán cubiertas flotantes de madera u hormigón, así como para combatir los efectos de "isla de calor", las cubiertas ajardinadas o "techos verdes". En ningún caso se admitirán las telas impermeables vistas ni las chapas de protección alumínica reflectante o similares, ni cubiertas ligeras (chapa sándwich o chapa simple).

6. A las azoteas no transitables se aplicarán las limitaciones relacionadas en el punto anterior, aunque también se admitirán acabados homogéneos de guijarros o similares y otros, siempre y cuando su textura y color no sean causa de ruptura o impacto visual negativo.

Art. 10.9 Se realizan las siguientes modificaciones:

- **En el apartado 1 se incluye como fachada los patios interiores a efectos estéticos.**

1. Se consideran fachadas a efectos de estas Normas y Ordenanzas los planos de la edificación coincidentes con las alineaciones exteriores. No obstante, a los solos efectos de sus condiciones estéticas las fachadas que conforman el patio principal se tratarán de manera similar a las fachadas exteriores excepto en aquellas determinaciones propias de éstas.

- **En el apartado 2.2 se regula la sillería en fachada.**

2.2. Se admiten las fachadas de piedra en sus modalidades de mampostería, sillería mínimo doce (12) centímetros de espesor o aplacados; compuestas con piezas de piedra completamente regulares, de las mismas dimensiones y tamaño, rectangulares y colocadas en hiladas horizontales. Solo se admiten piedras naturales





según las coloraciones de tonos pardos, crudos y ocre suaves, y en ningún caso pulimentadas. No se admite la piedra ostionera irregular.

- **Se incluye en el apartado 2.4 como excepción la imaginería y rotulaciones sobre paramentos los aprobados por la Consejería de Cultura.**

2.4. No se admiten rotulaciones e imaginería sobre los paramentos, excepto aquellos con valor histórico existentes anteriormente a la entrada en vigor del presente Plan; y salvo aquellos casos singulares, por causas justificadas y con valor artístico, que sean valorados de forma positiva por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

- **Se incluye un nuevo apartado 2.5 que regula los zócalos.**

2.5. Se pueden admitir zócalos de entre setenta y cinco (75) y ciento diez (110) centímetros de altura, pintados de tonos blancos, marrón o gris, o de piedra naturales y en las mismas condiciones que las que se establecen el apartado 2.2 anterior. Se prohíben los zócalos de revestimientos plásticos o planchas metálicas.

- **En el apartado 5.3 se detallan el color de color resaltes.**

5.3 Los elementos de resalte podrán pintarse en el mismo color del plano de fachada o en blanco, y en caso de paramento blanco en tonos ocre, grises o marrones.

- **En el apartado 5.4 se detalla la regulación de las carpinterías.**

5.3 Las carpinterías, preferentemente de madera, que puede ser laminada o de composición mixta, se acabaran en colores tradicionales, a saber: blanco, gris oscuro, o marrón oscuro. También se permite la madera natural barnizada en tonos oscuros. Las cerrajerías (incluyen rejas, celosías de ventilación y puertas de garaje) que se pintaran en colores verde (muy oscuro "casi negro" oxiron, o carruaje oxiron), blanco, negro, y negro oxiron, o gris oscuro. No se permite la carpintería de aluminio imitación madera, aunque si de los colores tradicionales referidos.

- **Se añade el apartado 5.5 regulando las persianas.**





Las persianas y contraventanas, preferentemente de madera, se pintaran del mismo color que el de la carpintería del hueco. Se prohíben las persianas con tambor exterior.

- **En el apartado 6 se incluye la regulación de las puertas de entrada al edificio.**

6. El empleo de carpintería metálica o plástica deberá restringirse en función del tipo de intervención de que se trate, la situación del hueco dentro de la edificación, el color y los demás factores que pueden incidir negativamente en la estética del edificio. No se permiten en las puertas de entrada a los edificios desde el espacio público, que deberá ser de madera. En los edificios catalogados en los niveles 1, 2 y 3, el uso de la madera, pintada en los colores que se indican en el apartado f) del punto 5 anterior, será obligatorio.

- **El apartado 7 que regulaba los elementos decorativos se elimina.**
- **En el apartado 8 se elimina como elemento prohibido la carpintería de plástico y se regulan los cierres de locales.**

8. Con carácter general, estarán prohibidos:

- a. Los antepechos de obra de fábrica, piedra y similares.*
- c. Lo cierres metálicos enrollables, salvo de acero y perforados, en los huecos de los locales comerciales de planta baja,*
- d. Los cerramientos de huecos enrasados en fachada.*
- e. Los elementos sobrepuestos del apartado 8 anterior que no cumplan las condiciones establecidas en el Capítulo 16 siguiente.*

Art. 10.11 se realizan las siguientes modificaciones:

- **En el apartado 1 se elimina la prohibición de realizar nuevos miradores.**

1. Miradores. Únicamente se admiten las torres-miradores existentes, que deberán conservarse y rehabilitarse.

- **En el apartado 2.1 se regulan los balcones y cornisas adaptándose a la normativa actual.**

2.1. Se admiten los balcones y cornisas siempre que la calle tenga en ese punto un ancho no inferior a cinco (5) metros. Para los balcones





se exigirá supletoriamente que la acera tenga como mínimo ciento cincuenta (150) centímetros; y en calles peatonales o en plataforma única, que queden, como mínimo, a sesenta (60) centímetros del plano vertical trazado por el borde exterior de la acera, excepto cuando la altura del vuelo sea superior a cinco (5) metros). En todos los casos, el gálibo a la acera o plataforma peatonal debe ser superior a trescientos cincuenta (350) centímetros.

- **En el apartado 2.3 se regulan distancia de balcón a medianera adaptándose a la normativa actual.**

2.3 La distancia del balcón a la medianera será como mínimo de sesenta (60) centímetros. Los balcones deberán estar separados entre sí, como mínimo ochenta (80) centímetros en una misma finca.

- **En el apartado 2.4 se regulan las características de las barandillas en los balcones y se permiten otros materiales en edificios no catalogados.**

2.4. El ancho del balcón no podrá exceder los ciento cincuenta (150) centímetros y su vuelo no excederá, en ningún caso, de cincuenta (50) centímetros. La barandilla, de altura no inferior a ciento diez (110) centímetros, será de barrotes verticales de hierro, debiendo pintarse como la cerrajería del resto de la fachada. Además, en edificios no catalogados, podrán utilizarse otros materiales como vidrios, y maderas que sean homogéneas con el resto de la fachada.

Art. 10.12 Se realizan las siguientes modificaciones:

- **En el apartado 1 se modifica en ancho del realce.**

1. Elementos salientes: las jambas, recercados moldurados en huecos y zócalos podrán tener un realce sobre el plano de fachada de nueve (9) centímetros como máximo.

- **En el apartado 2 se modifica la regulación de los cuerpos salientes.**

2. Cuerpos salientes: Se permiten en calles que tengan en ese punto un ancho no inferior a cinco (5), y que sean de plataforma única o la acera tenga como mínimo ciento cincuenta (150) centímetros. En planta baja, con un vuelo no superior a veinte (20) centímetros. En otras plantas se permitirán con un vuelo máximo de cincuenta (50) centímetros. No obstante lo anterior, en obras de rehabilitación se permitirán los vuelos existentes, si estuvieran ejecutados al modo, y





con los materiales, tradicionales. Los balcones, cornisas y aleros se regulan por lo dispuesto en el artículo 10.11 anterior.

Art. 10.14 Se incluye un nuevo artículo que regula los sótanos.

1. Son las plantas inferiores a la que tenga la consideración de baja. Salvo disposiciones específicas incorporadas a las distintas Zonas de Ordenación, en general, en los sótanos sólo podrán establecerse:

a. Las instalaciones técnicas al servicio del funcionamiento general de la edificación.

b. Garajes-aparcamientos.

c. Trasteros, vestuarios, aseos o almacenes vinculados al aparcamiento en planta sótano o la edificación de la planta baja.

2. En los supuestos anteriores, la superficie edificada a que se destine a dichos usos en planta sótano no computará a efectos de la aplicación de las máximas edificabilidades establecidas.

3. En las obras de consolidación, restauración y acondicionamiento de sótanos existentes se tendrá especial cuidado en la puesta en valor de muros, bóvedas, aljibes y demás elementos de interés arqueológico, que deberán ser inventariados y protegidos.

4. La construcción de sótanos se condicionará en todos los casos al resultado de un estudio geotécnico previo que establezca las condiciones que garanticen la estabilidad del terreno y que no se afecte a las edificaciones circundantes.

Art. 10.15 Se elimina este artículo que limita la transformación de usos para incorporarlo al capítulo de los usos en el Conjunto Histórico (Artículo 4.4.6)

CAPÍTULO 11. ZONA DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL RECINTO INTRAMUROS (RI).

Art. 11.2 Se incorpora un nuevo apartado indicando que la parcelación no conllevará por sí misma la autorización de demolición.

5. La aprobación de agregación de parcelas no implicará, por sí misma, la autorización de derribo de las edificaciones en ellas existentes.

Art. 11.3 Se regulan excepciones a las alineaciones a vial y a medianeras.

1. Las edificaciones se alinearán a vial o espacio libre público y se adosarán a las medianeras colindantes, al menos en la primera crujía,





salvo excepciones permitidas en las fichas del Catálogo o en disposiciones particulares de estas Normas en que pueda admitirse diferentes alturas en fachada para posibilitar cubrir medianeras vistas de edificaciones colindantes. Con carácter general las alineaciones serán las actuales e históricamente existentes, con las excepciones señaladas como corrección de alineaciones en los Planos de Ordenación. En obras de nueva planta será preceptiva, antes de solicitar la licencia, el señalamiento de alineaciones y rasantes.

2. Cuando se produzcan agregaciones autorizadas de parcelas, podrán regularizarse pequeñas diferencias de alineaciones (interiores o laterales) primitivas entre una y otra parcela.

Art. 11.5 Se amplían las excepciones de ocupación del 100% de la parcela y a la ocupación bajo rasante.

1. La máxima ocupación de parcela (MOcp) sobre rasante no podrá superar más del ochenta por ciento (80%) de la superficie neta de la parcela, perdiéndose ocupar la totalidad (100%) de la parcela neta en los siguientes casos:

a. Parcelas de superficie igual o menor noventa (90) metros cuadrados en el caso de parcela medianera.

b. Parcelas de superficie menor o igual a doscientos (200) metros cuadrados con fondo inferior a doce (12) metros, o bien en el caso de parcelas con fachada a dos calles o espacios libre público, o en esquina.

c. Parcelas en las que no se pudiere inscribir en la misma un cuadrado de cinco por cinco (5x5) metros.

2. La ocupación bajo rasante podrá ser de hasta el cien por cien (100%) de la parcela neta, pero condicionada en todos los casos a las normas de protección arqueológica y el resultado de las prospecciones exigidas en las mismas, así como a las disposiciones establecidas en el artículo 10.14 anterior.

Art. 11.6. En el apartado 2 se añade la regulación de las dimensiones y posición de los patios, se añade el sub apartado 2c para regular las dimensiones mínimas del patio en el caso de galerías abiertas, en el apartado 5 se regulan la ventilación de los patios cubiertos, en el apartado 7 se amplía la regulación de la superficie libre de edificación, en el apartado 9 se añade que aquellas edificaciones que se rehabiliten de acuerdo con plan especial no se consideran





disconformes con la ordenación, y se crea un nuevo apartado 11 para prohibir los patios ingleses.

2. La superficie libre de edificación estará separada de las líneas de fachada exteriores, como mínimo, por una crujía, y podrá fragmentarse en distintos recintos, siempre que uno de ellos (patio principal) tenga al menos el cincuenta por ciento (50%) de la superficie libre mínima, y que salvo que las escasas dimensiones o la configuración de la parcela no permita otra disposición, no podrá resolverse en único espacio al fondo de la parcela. Se procurara la disposición del patio principal en la secuencia espacio exterior-zaguán-patio, para que pueda ser visible desde la calle. Además, en su caso, cada uno de los patios deberá cumplir las siguientes condiciones:

2. c. En ambos casos anteriores, la dimensión del lado menor no podrá estar disminuida por galerías abiertas.

5. La superficie libre de edificación sólo podrá cubrirse a la altura del último forjado con elementos transparentes y reguladores de la luz, tales como toldos, monteras, etc., siempre que quede garantizada la iluminación y ventilación. En el caso de monteras o similares se deberá garantizar una superficie perimetral abierta, o que pueda abrirse, de como mínimo la superficie libre que cubra. No se considerarán superficies cubiertas las proyecciones de cornisas que, con un vuelo máximo de cincuenta (50) centímetros, pudieran proyectarse.

7. La superficie libre de edificación no podrá estar ocupada, ni total ni parcialmente, por la rampa de acceso al sótano, si lo hubiere. Ni tampoco por escaleras de acceso a las distintas plantas.

9. Las edificaciones que se conserven y rehabiliten de acuerdo a las disposiciones del presente Plan Especial, no se consideran disconformes con la ordenación por la falta de adecuación a las disposiciones contenidas en los apartados anteriores, siempre que las obras que se proyecten respeten las alineaciones existentes en planta baja y en plantas de piso, o restituyan otras anteriores con mayor superficie de patio.

11. Se prohíbe de forma explícita el patio inglés.

Art. 11.7. En el apartado 1 se especifica lo ya regulado en el artículo 11.5 respecto a la ocupación máxima del 80% y en el apartado 2.2 se concreta que la altura existente es en cada zona del edificio.

1. La superficie edificable total o superficie máxima construible en cada una de las parcelas calificadas de Zona de Ordenación





Residencial -Recinto Intramuros (RI) que no cuentan con edificación catalogada se determinará como resultante de la aplicación de las condiciones generales de máxima ocupación de parcela (80%) y altura.

2.2 En las edificaciones catalogadas con Nivel (2), (3) o (4), la edificabilidad total o superficie máxima construible, se entenderá teórica, y se calculará conforme a la regla del apartado 1 anterior, debiendo tomarse para ello como referencia de altura máxima la del número de plantas existentes en cada zona del edificio.

Art. 11.8. Se elimina en el apartado 1 la referencia a programa de vivienda al regularse en otro artículo, se aclara en el apartado 2 que la densidad de viviendas se calculará en base a la superficie máxima construible, en los apartados 2.1, 2.2 y 2.3 que la superficie para el cálculo de la densidad es la construida, en el apartado 2.3 se incluye una excepción para los edificios protegidos, y en el apartado 3.1.e se establece una restricción de uso si otra ordenanza municipal así lo regula.

2.En el caso de viviendas plurifamiliares, el número máximo de viviendas para nuevas actuaciones admitido en cada parcela se calculara en base a la superficie máxima construible

2.1 Para vivienda libre: Noventa (90) metros cuadrados construidos.....

2.2 Para vivienda sometida a algún régimen de protección público: Setenta y cinco (75) metros cuadrados construidos.

2.3 Para rehabilitación de edificios no protegidos, ya sea para vivienda libre o vivienda protegida: Setenta (70) metros cuadrados construidos. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a treinta (30) metros cuadrados. En los inmuebles protegidos de uso residencial se podrá mantener la densidad existente, si esta fuera mayor.

3.1.e Recreativo y Espectáculos Públicos. En edificios de uso no exclusivo solo se permiten en planta baja. En ningún caso sobre viviendas. Si son más restrictivas, prevalecerán las disposiciones que prevean las ordenanzas municipales.....

Art. 11.9. En el apartado 1 se elimina la referencia expresa a los inmuebles incluidos en al Sub zonas RI* y se hace una referencia genérica a los planos; en el apartado 5 se elimina la limitación de rangos de altura de piso al regularse en otro artículo.





1. *Integran esta Subzona de Ordenación las parcelas identificadas en los planos de ordenación como RI*.*

5. *La altura de piso en el frente del viario interior del Conjunto Histórico se procurará ajustar a la línea de forjado preexistente y a la del forjado y cornisa de las edificaciones colindantes.*

CAPÍTULO 12. ZONA DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL - ARRABALES HISTÓRICOS (AH)

Art. 12.1 Se redacta nuevo apartado que define las parcelas frente litoral.

2. Resulta de aplicación en las parcelas calificadas en los planos de ordenación con la leyenda (AH). Las parcelas que se posicionan en el frente litoral se distinguen como una Subzona (Arrabales Históricos-Frente Litoral) que se identifica con la leyenda AH*.

Art. 12.2 En el apartado 1 se regulan excepciones a la prohibición de segregación.

1. No se permiten las segregaciones de las parcelas existentes, salvo que sean el resultado de las operaciones de reparcelación de una intervención propuesta por el presente Plan Especial en alguna de Actuación Específica, o bien supongan la recuperación acreditada del parcelario original.

Art. 12.3 En el apartado 1 se regulan excepciones a las alineaciones y se generaliza la obligación del señalamiento de alineaciones y rasantes para obra nueva.

1. Las edificaciones se alinearán a vial o espacio libre público y se adosarán a las medianeras colindantes, al menos en la primera crujía, salvo excepciones permitidas en las fichas del Catálogo o en disposiciones particulares de estas Normas en que pueda admitirse diferentes alturas en fachada para posibilitar cubrir medianeras vistas de edificaciones colindantes. Con carácter general las alineaciones serán las actuales e históricamente existentes, con las excepciones señaladas como corrección de alineaciones en los Planos de Ordenación. En obras de nueva planta será preceptiva, antes de solicitar la licencia, el señalamiento de alineaciones y rasantes.

Art. 12.4. En el apartado 4 se modifican las excepciones de ocupación del 100% sobre rasante, y en el apartado 5 se modifica regulación ocupación bajo rasante.

4. *La ocupación podrá ser del cien por cien (100%) si la superficie de la parcela existente fuere inferior a noventa (90) metros cuadrados en*





el caso de parcela medianera, o de parcelas de superficie menor o igual a doscientos (200) metros cuadrados con fondo inferior a doce (12) metros, o bien en el caso de parcelas con fachada a dos calles o espacios libre publico, o en esquina; o no se pudiese inscribir en la misma un cuadrado de cinco por cinco (5x5) metros.

5. La ocupación bajo rasante podrá ser de hasta el cien por cien (100%) de la parcela neta, pero condicionada en todos los casos a las normas de protección arqueológica y el resultado de las prospecciones exigidas en las mismas, así como a las disposiciones establecidas en el artículo 10.14 anterior.

Art. 12.5 En el apartado 2 se añade una condición a los espacios libres de edificación, en el apartado 2.b se amplía excepción a viviendas bifamiliares y se reduce el patio mínimo de 350 cm a 300 cm. Y se regula cuando hay galerías abiertas; en el apartado 3 se regula la ventilación en los patios cubiertos, y en apartado 8 se especifica que las edificaciones deben rehabilitarse y conservarse de acuerdo con el Plan especial.

2. La superficie libre de edificación estará separada de las líneas de fachada exteriores, como mínimo, por una crujía, y podrá fragmentarse en distintos recintos siempre que uno de ellos (patio principal) tenga al menos el cincuenta por ciento (50%) de la superficie libre mínima, y se cumplan las siguientes condiciones:

2.b. Que en cada una de ellos pueda inscribirse un círculo cuyo diámetro sea igual o superior a los dos tercios (2/3) de la altura total de las plantas a las que sirva, y nunca menor de cuatrocientos (400) centímetros de diámetro. En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares, y de dos (2) plantas de altura máxima, el lado menor del patio podrá reducirse hasta los trescientos (300) centímetros. En ningún caso, la dimensión del lado menor podrá estar disminuida por galerías abiertas

3.....En el caso de monteras o similares se deberá garantizar una superficie perimetral abierta, o que pueda abrirse, de como mínimo la superficie libre que cubra.....

8. Las edificaciones que se conserven y rehabiliten de acuerdo a las disposiciones del presente Plan Especial, no se consideran disconformes con la ordenación por la falta de adecuación a las disposiciones contenidas en los apartados anteriores, siempre que las obras que se proyecten respeten las alineaciones existentes en planta baja y en plantas de piso, o restituyan otras anteriores con mayor superficie de patio.





Art. 12.7 En el apartado 1 se elimina la referencia a programa de vivienda al regularse en otro artículo.

1. En las parcelas a las que se les atribuya en los planos de ordenación de este Plan Especial la presente Zona de Ordenación, su uso principal es el residencial, tanto de viviendas unifamiliares como plurifamiliares, entre medianeras.

CAPITULO 13. ZONA DE ORDENACIÓN SERVICIOS TERCIARIOS (ST)

Art. 13.2 Se elimina la referencia a las parcelas identificadas como RI*-G/RI*-H al no haber ahora ninguna en esta situación.

1. A las parcelas calificadas como Servicios Terciarios en el Recinto Intramuros (RI), sea en las categorías de Genérico (RI-G) u Hospedaje (RI-H), les serán de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 11 anterior, salvo las que expresamente se señalan en los artículos siguientes.

Art. 13.4 Se añade el apartado 3 para posibilitar la implantación de uso residencial en parcelas donde a la entrada en vigor del presente Plan Especial la actividad desarrollada sea la de apartamentos turísticos.

3. Las parcelas identificadas como Servicios Terciarios-Hospedaje, donde a la entrada en vigor del presente Plan Especial la actividad desarrollada sea la de apartamentos turísticos, conforme a la Ley 13/2011, de 23 de diciembre de Turismo en Andalucía y el Decreto 194/2010, de 20 de abril, vigente (tras la modificación incorporada en la Disposición Final Primera del Decreto 28/2016, de 2 de febrero) podrán destinarse a uso residencial solo si cumplen con todas las condiciones que para dicho uso se establecen en el presente Plan, y en especial las condiciones de densidad.

CAPITULO 14. ZONA DE ORDENACIÓN EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS.

Art. 14.5 Se añade el apartado 3 para que una parte del inmueble situado en la calle Veracruz nº 2 pertenece al SIPS privado anexo (Capilla de la Caridad)

3. El equipamiento público SIPS situado en calle Veracruz nº2 tiene edificada en planta alta una superficie de 30,96 m2 en un cuerpo*





edificatorio con un fondo de 4 m perteneciente al SIPS de titularidad privada anexa.

Art. 14.6 Se añade el apartado 3 para permitir en el equipamiento privado correspondiente la Compañía de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl el establecimiento hotelera sin que pueda superar el 49% de la superficie edificada.

3. En el equipamiento existente de carácter privado correspondiente a la Compañía de las Hijas de la Caridad de San Vicente de Paúl (hermanitas de los pobres), además del desempeño de todas las labores propias, pastorales y filantrópicas, propias de la citada Compañía, se habilitan los usos que se han venido desarrollando relativos a programas de preparación de alimentos, comedor y servicios de catering a colectivos desfavorecidos. También los de establecimiento hotelero, pero sin que en este caso se pueda superar el cuarenta y nueve por ciento (49%) de la superficie edificada, y debiendo tratarse como uso funcionalmente autónomo e independiente.

CAPÍTULO 15. LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

Art. 15.5. Se elimina el apartado 2 al regularse en la nueva redacción del Artículo 15.6, y se incorpora como apartado 6 el contenido del artículo 15.6 original.

Art. 15.6 Nueva redacción de este artículo que regula la vegetación y el arbolado. Vegetación y arbolado en los espacios públicos.

1. Siempre que sea posible, se introducirá la vegetación dentro del proyecto del espacio público, con el objetivo de mejorar su capacidad de favorecer la calidad ambiental y el confort (climático, acústico, visual, cultural, etc.) haciendo de los espacios públicos unos ámbitos más saludables, y de mejores calidades naturales, favoreciendo su biodiversidad.

2. Se deberá definir y prever la suficiente dotación de arbolado, aun cuando su implantación no esté prevista a corto plazo. Los árboles se plantarán conservando la guía principal, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años. Los árboles dispondrán del alcorque adecuado, sin que este sea una barrera para los peatones,

3. En las actuaciones de nueva plantación o renovación del arbolado y vegetación existentes, se procurará el uso especies autóctonas bien





adaptadas al clima local, proporcionados a la escala y carácter del espacio donde se implantan, con pocas necesidades de riego, y adoptando técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua. Se evitará la ocultación de los monumentos o perspectivas urbanas singulares con arbolado de hoja perenne.

4. Las masas arbóreas y arbustivas en jardines, plazas, las alineaciones arbóreas o arbustivas que acompañan al sistema viario, incluso los ejemplares aislados, situados dentro del ámbito del presente Plan Especial deberán, en principio, conservarse en su totalidad.

5. La tala o extracción de los mismos quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia.

6. La persona o entidad por cuya cuenta se realicen obras protegerá, antes del inicio de la misma, con pantallas aquellos árboles sean cuales fueran su edad y tamaño, que por su proximidad pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo. La inobservancia de este precepto será motivo para la suspensión de la obra.

7. En el caso de instalarse maceteros, estos deberán ser diseñados para ser fácilmente trasladables cuando las circunstancias lo requiriesen.

CAPÍTULO 16. DE LA CONTAMINACIÓN VISUAL Y PERCEPTIVA

Art. 16.5. Se regulan el apartado 2 y 3 para adaptarse al informe de telecomunicaciones.

2. El tendido de las redes de infraestructura, (electricidad, telefonía, etc.), cuando inevitablemente tenga que discurrir por fachada, deberá situarse coincidiendo con elementos compositivos de la misma, tales como cornisas e impostas, y pintarse de idéntico color al del elemento por el que discurra, sin que ello pueda suponer la inviabilidad técnica o económica de la disponibilidad del despliegue de las redes y su acometida.

3. Nuevas Infraestructuras de radio, telefonía y televisión.

a. La localización de nuevas infraestructuras de radio, telefonía y televisión, deberá estar suficientemente justificada, exigiéndose,





además, todas aquellas medidas de mimetización necesarias para evitar el impacto visual.

b. Se adoptarán aquellas soluciones técnicas razonables que disminuyan el impacto visual que generen, sirviendo como criterios las recomendaciones derivadas del

Código de Buenas Prácticas para la instalación de infraestructuras de telefonía móvil de la Federación de Municipios y Provincias. El alcance de esta exigencia no afectará a las antenas de reducidas dimensiones para dar servicio a picoceldas de telefonía móvil.

c. Se evitará ubicar en las fachadas las antenas de telefonía móvil, radio y televisión. Deberán situarse en lugares interiores no visibles desde la calle, y que no afecten a las visiones exteriores del ámbito. Se fomentará la sustitución de antenas individuales por otras de carácter colectivo en las construcciones plurifamiliares. Excepcionalmente se admitirán la localización de antenas en fachada de edificios no catalogados para servicio de móviles de seguridad y de emergencias y telefonía móvil de reducidas dimensiones (para ampliación de la cobertura), cuando se acredite la imposibilidad de su implantación en otras zonas no visibles.

d. Se encuentra prohibida en los inmuebles catalogados con Nivel I y Nivel 2, salvo las que sean de reducidas dimensiones para dar servicios a picoceldas de telefonía móvil, que requerirán el informe de la Consejería competente en materia de protección cultural en el caso del Nivel I. En los de Nivel 3 y Nivel 4, podrán implantarse previa acreditación de la necesidad de ampliación del servicio y de que no existen otras ubicaciones alternativas en edificios o espacios no protegidas en la zona.

Art. 16.6. Se regulan el apartado 2.3 para adaptarse al informe de telecomunicaciones.

2.3 La eliminación del mismo será obligatoria en actuaciones de reforma, y en todo caso, cuando la actuación de rehabilitación afecte a las fachadas del edificio, no pudiendo ello suponer, en cualquier caso, la inviabilidad técnica o económica de la disponibilidad del despliegue de las redes y su acometida.

Art. 16.7. Se sustituye el término próximo por colindante.

Artículo 16.7. Condiciones estéticas derivadas de la colindancia con elementos catalogados

2. A tal efecto para la solicitud de licencia deberán presentar planos conjuntos con la totalidad de los edificios catalogados colindantes, de forma que se justifique la actuación.....





Art. 16.9 Se modifica el artículo 2 para regular la disposición de los rótulos y la posibilidad de iluminarse; y el apartado 5 para regular los rótulos bandera.

2. En general, sólo se admitirán los paralelos a fachada, y se desarrollándose en los límites del espacio interior de los huecos de la planta baja, dejando libres las jambas entre los mismos y los dinteles o arcos. Sobre el paramento de estos elementos constructivos sólo se podrán colocar rótulos cuya composición y materiales estén integrados en el conjunto de la fachada, quedando expresamente prohibidos los anuncios luminosos (de neón y análogos). Sólo podrán iluminarse placas o rótulos realizados en materiales opacos. En tal caso, se permitirá únicamente la iluminación mediante elementos LED de luz blanca cálida, colocados en la parte posterior de la placa o rotulo, y orientando el haz luminoso hacia la propia fachada o hueco.

5. Únicamente se podrá aceptar la colocación de rótulos bandera para las actividades de servicios públicos, farmacias, hoteles, garaje-aparcamiento y cajeros automáticos, con un formato y superficie que deberán ser previamente homologados por el Ayuntamiento. No podrán sobresalir mas cincuenta (50) centímetros de la fachada.

Art. 16.10 Se modifica regulación de los toldos en fachada y se regula los toldos en las cubiertas transitables.

1. Se podrán instalar toldos retráctiles en las plantas bajas de calles de ancho superior a cuatro (4) metros. En los toldos en locales que den frente a una acera se permite una superficie en proyección horizontal máxima de 2/3 de la anchura de la acera. En locales que se encuentran comunicados con una vía peatonal o plazas de amplias superficies, el vuelo máximo proyectado en planta será de ciento cincuenta (150) centímetros. La longitud máxima del toldo será la correspondiente a la línea de la fachada del establecimiento, pudiendo autorizarse continuo a lo largo de toda la fachada. El punto más bajo no podrá queda a una altura inferior a doscientos veinte (220) centímetros sobre la rasante de la acera. Los toldos deberán permanecer recogidos cuando el establecimiento esté cerrado. Los elementos de sustentación, una vez plegados, no podrán sobresalir sobre los máximos permitidos para salientes de portadas.

2. Deben ser de un color liso, preferentemente de tonos blanco mate, blanco roto, beige claro, gris perla claro, y similares, quedando prohibidos los tonos oscuros y los brillantes, entendiendo por tales: marrones, azules, amarillos, rojos, violetas, anaranjados y similares. No podrá disponerse publicidad en el toldo, excepto el logotipo o nombre comercial del establecimiento una vez en cada faldón.





3. Se prohíbe que los toldos queden atravesados por árboles, farolas o indicadores de tráfico y direcciones. Igualmente, se prohíbe la colocación de cualquier material de venta colgándolo sobre la estructura del toldo.

4. Se podrán instalar toldos retractiles, de brazos articulados, en las azoteas transitables, siempre que extendidos queden a una distancia de la o las fachadas igual o superior a cien (100) centímetros. El resto de las condiciones que le sean de aplicación serán la de los tres numerales anteriores de este artículo.

Art. 16.13. Se regula para adaptarse al informe de telecomunicaciones.

Para los edificios catalogados, la Comisión Municipal de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial aprobará un diseño para los elementos de medición y control de las compañías suministradoras de servicios públicos que deban ubicarse en fachadas a espacio público o patio principal.

CAPÍTULO 17. GESTIÓN, EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Art. 17. En el apartado 2 se regula la posibilidad de ejecutarse directamente por los propietarios los ASR; se añade nuevo apartado 3 para regular para posibilitar la actuación pública en las parcelas con actuaciones específicas; y en el apartado 4 se especifica que el resto de actuaciones se ejecutarán directamente.

2. Las Actuaciones Singulares de Rehabilitación (ASR), por acuerdo entre los propietarios e inquilinos, y la Administración Autonómica y el Ayuntamiento, acogiéndose a convenios de colaboración interadministrativa en el marco de alguno de los programas de rehabilitación existente en los planes de rehabilitación y vivienda en vigor en cada momento. También se podrán desarrollar directamente por los propietarios de forma individual o, en su caso, con acuerdo con los inquilinos.

3. Todas las parcelas incluidas en una Actuación Específica, y a los efectos de garantizar la programación del presente Plan Especial, podrán ser delimitadas como áreas para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto en las transmisiones que se efectúen, de conformidad con la legitimación que ofrece el artículo 78 y el procedimiento establecido en el artículo 79, ambos de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).





El resto de actuaciones de mejora urbana y las de adecuación del espacio público a las condiciones de una movilidad urbana sostenible, se ejecutarán directamente mediante proyectos de reurbanización.

CAPITULO 18. OBRAS Y ACTUACIONES ILEGALES

Sin modificaciones

DISPOSICIONES ADICIONALES Y FINAL

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA

En el apartado 2.2 se elimina la actuación en Ignacio Merello 5 (AAD-05), y en el apartado 5 se modifica para reducir plazo previsto expropiación y regular el incremento de valor en caso de expropiación.

Para el inmueble que se encuentre en la situación establecida en el punto 2.1 solo se admitirán obras de conservación y mantenimiento. En tanto no pase al dominio público la parte del inmueble que se encuentra fuera de alineación, la afectación se extiende a toda la parcela catastral, salvo que por tratarse de una parcela catalogada en el Nivel 2, de Protección Global, el Ayuntamiento acepte que se puedan autorizar obras parciales de consolidación, acondicionamiento, reforma menor, y las de reforma parcial que vayan dirigidas a mejorar la legibilidad o puesta en valor del inmueble, cuando no estuviera prevista la expropiación en el plazo de ocho (8) años, a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarla. La ejecución de estas obras nunca podrá dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

ACTUACIONES SINGULARES DE REHABILITACIÓN. FICHAS.

Ficha ASR-08 Alcalde García Sanchez, 29.

Se modifica la planimetría del estado actual para adaptarse a la realidad y se adapta la planimetría de la propuesta al nuevo estado actual, manteniéndose los restantes parámetros urbanísticos.

Ficha ASR-11 Castelar, 5.

Se incluye esta ficha que es nueva, al comprobarse que en el documento de aprobación se edito como *Ficha ASR -11 Castelar, 5* la ficha correspondiente al inmueble de la calle Charco nº 10, en lugar del inmueble de la calle Castelar nº 5.

Ficha ASR-13 Charco, 10.





Se modifica la planimetría de la propuesta permitiéndose colmatar la fachada con tres plantas y se reduce de tres a dos plantas una crujía interior, manteniéndose los restantes parámetros urbanísticos.

Ficha ASR-28 Prim, 22.

Se modifica la planimetría de la propuesta permitiéndose colmatar con tres plantas en lugar de dos una crujía interior, manteniéndose los restantes parámetros urbanísticos.

Ficha ASR-32 Mina, 50.

Se incluye esta nueva ficha al incorporarse este inmueble como una Actuación Singular de Rehabilitación.

DOCUMENTO V. CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

Ficha N2-21: Se modifican las condiciones de altura, permitiéndose remonte conforme al esquema previsto, permitiéndose el remonte de PB+ I en fachada a calle Puyana, solventando las medianeras con que la misma propiedad cuenta, protegiéndose a estos efectos esta fachada entendida como piel. Asimismo en observaciones se establece que se debe mantener la volumetría del conjunto, incluida la torre, con la salvedad de la parte trasera donde se permite el remonte el cual debe mantener las condiciones estéticas de la parte existente.

Ficha N2-23: Se incluyen en el apartado de observaciones las referencias catastrales de las fincas afectadas.

Ficha N2-25: Se modifican las condiciones de altura, permitiéndose el remonte de PB+I conforme al esquema previsto, estableciéndose en las observaciones que se puede permitir el referido remonte si se mantienen los cuerpos de la edificación existente en las crujías laterales que conforman el patio jardín que organiza el acceso al inmueble desde la calle Higuera, con el objetivo principal de cubrir las medianeras existentes.

Ficha N2-27: Si bien ha sido objeto de alegación por parte de los propietarios, la misma ha sido desestimada en el informe de alegaciones presentado por Territorio y Ciudad, sin embargo, se incluyen cambios en la ficha que han sido justificados.

Ficha N2-28: Ha habido cambios (se pormenorizan las condiciones de altura, permitiéndose remonte conforme al esquema previsto, además de hacerse constar que la protección con nivel 2 se limita a los cuerpos de dos alturas y la fachada marítima, debiendo mantenerse el distribuidor de las viviendas sin cubrir y en perpendicular a la calle. Además los cuerpos edificados que lindan con el número 31 permiten remonte) como consecuencia de la alegación 25 realizada por D. Federico Rodríguez Rubio Puyana por Registro de entrada el día 25 de





septiembre de 2019. Estos cambios son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

Ficha N2-30: Ha habido cambios, se pasa de tipología de “casa que trascalan” a “casa Patio”.

Ficha N2-36: Se elimina la alusión a la ficha correspondiente ASR y se fija como altura el número máximo de plantas preexistente, añadiéndose además las mismas intervenciones admisibles que para las casas que trascalan.

Ficha N2-42: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que en la altura máxima se incluye la torre.

Ficha N2-45: Se modifican las condiciones de altura, permitiéndose remonte de la planta baja del bajo derecha de la calle Italia conforme al esquema previsto, debiendo solucionar las medianeras vistas actuales sin generar otras y que se contribuya a la mejora paisajística de la calle debiendo mantenerse el estilo de composición.

Ficha N2-49: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de alcance de la protección que se protege la fachada entendida como piel, y asociada a primera crujía así como los patios, espacios comunes y elementos singulares de los mismos.

Ficha N2-51: Se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado intervenciones admisibles el mismo detalle que los vistos anteriormente para las casas que trascalan.

Ficha N2-53: Se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado intervenciones admisibles el mismo detalle que los vistos anteriormente para las casas que trascalan.

Ficha N2-57: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que en la altura máxima se incluye la torre.

Ficha N2-58: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que en la altura máxima se incluye la torre.

Ficha N2-60: Se elimina esta ficha aprobada inicialmente, puesto que se recataloga la finca en cuestión pasando al nivel de protección 3.

Ficha N3-03: Se incorpora en la ficha que debe eliminarse el zócalo de azulejos con motivos geométricos y recuperar la uniformidad





cromática, así como la protección a la primera crujía es relativa sólo a la fachada de la calle Alcalde García Sánchez.

Ficha N3-06: Se modifican las condiciones de altura, permitiéndose remonte siempre y cuando ello permita solucionar las medianeras vistas linderas sin generar otras y contribuya a la mejora paisajística de la calle debiendo mantenerse el ritmo y el estilo de composición conforme al esquema previsto y conforme a lo previsto en el apartado observaciones.

Ficha N3-08: Se permite la alteración de la primera crujía para asegurar la accesibilidad universal a la planta superior.

Ficha N3-11: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte sobre la primera crujía siempre y cuando respete los pináculos existentes que la caracterizan, no cree nuevas medianeras y se respete el estilo de la edificación. En el documento de Aprobación Inicial se preveía como altura máxima las de las plantas preexistentes.

Ficha N3-20: Ha habido cambios ya que en el apartado de intervenciones admisibles se añade que se permite mejorar el aislamiento por sustitución de cierre de puertas y ventana con las mismas condiciones de volumen y color, se permite agrandar la puerta para garantizar la accesibilidad universal siempre que se mantenga la moldura y la alineación con el hueco superior como consecuencia de la alegación 1 realizada por Dña. Ana María Camacho Ruiz por Registro de entrada el día 30 de julio de 2019.

Ficha N3-21: Ha habido cambios (permite remonte en el número 3 según observaciones y esquema, haciéndose constar en las observaciones que se permite el remonte de una planta para cubrir medianeras a calle Charco, 5 y a calle Blas Infante, 4, que no pueden extenderse en ambas calles a más de la mitad de la fachada, incluyéndose esquema correspondiente) como consecuencia de la alegación 8 realizada por Promociones Roteñas, S.A. por Registro de entrada el día 11 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

Ficha N3-22: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que en la altura máxima se incluye la torre..

Ficha N3-23: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte sin generar nueva medianera según esquema, sin embargo, en el documento de





Aprobación inicial se hacía constar que se permite remonte sin que genere medianera con el número 9.

Ficha N3-24: Ha habido cambios (se permite en las condiciones de altura permitiéndose remonte según esquema de una altura en calle Charco quedando en PB+2 mientras que se establece una altura de PB+I en calle Mina y observaciones) como consecuencia de la alegación 23 realizada por Construcciones Hnos. Agüero. por Registro de entrada el día 26 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

Ficha N3-32: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte según esquema (en una parte del total de la fachada de la finca), sin embargo, en el documento de Aprobación inicial se hacía constar que se permite remonte de Primera Planta sobre la primera crujía colmatando fachada.

Ficha N3-33: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte de una planta apoyado en la crujía hacia la calle Trinidad (se incluye esquema), sin embargo, en el documento de Aprobación inicial se hacía constar que se permite remonte de Primera Planta sobre la primera crujía.

Ficha N3-39: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte PB+I para solucionar las medianeras según se indica en el esquema (se incluye esquema), sin embargo, en el documento de Aprobación inicial se hacía constar que la altura máxima era la las plantas preexistentes que no daría cobertura al remonte previsto en el documento presentado para la aprobación provisional.

Ficha N3-42: Ha habido cambios (se modifican las condiciones de altura a PB+I+A (según esquema), remonte para sellar la medianera en fachada y ático retranqueado según observaciones) como consecuencia de la alegación 21 realizada por Dña. Carmen Chaves Fuentes. por Registro de entrada el día 26 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

Ficha N3-44: No han habido cambios como consecuencia de la alegación 10 realizada por D. Gregorio Pacheco Arjona por Registro de entrada el día 20 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.





Ficha N3-48: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte de una altura sobre fachada según esquema. En el documento de Aprobación Inicial no se detallaba el esquema en cuestión.

Ficha N3-54: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de alcance de la protección, en complementos originales de la Edificación un pozo. En el documento de Aprobación Inicial no se detallaba el citado elemento a proteger.

Ficha N3-59: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte PB+I+Ático sin generar medianeras según esquema, el remonte en C/ Felipe Benítez Reyes debe solucionar la medianería con N3-77 sin generar otras (se incluye esquema), sin embargo, en el documento de Aprobación inicial se hacía constar que la altura máxima era la de las plantas preexistentes.

Ficha N3-60: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de alcance de la protección, la protección específica para patios, espacios comunes y elementos singulares de los mismos, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial no se hacía constar tal determinación.

Ficha N3-65: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se incluye esquema y en observaciones que la fachada del remonte permitido debe respetar la moldura actual, y mantener el estilo de las plantas existentes, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial no se hacía estas cuestiones. Cambio coherente con la sistemática prevista.

Ficha N3-75: Ha habido cambios (establecidos en intervenciones admisibles donde se permite adaptar la superior actual a la normativa sobre huecos, recuperando la alineación de los mismo con la planta baja, debiéndose eliminar los añadidos sobre el lienzo, mantener el blanco y recuperar el acabado en piedra del acceso principal) como consecuencia de las alegaciones 49 y 50 realizadas por D. José Manuel Reina García y Dña. Marta Reina García respectivamente por Registro de entrada el día 30 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

Ficha N3-77: Ha habido cambios (se modifican las condiciones de altura a una planta más sobre las dos existentes pero exclusivamente





en la primera crujía del inmueble hacia calle Veracruz, conformando la esquina con la calle Poeta Felipe Benítez Reyes, al objeto de adosarse a la medianera existente en la calle Veracruz, según esquema y se elimina la protección en patios, espacios comunes y elementos singulares de los mismos), como consecuencia de la alegación 22 realizadas por D. Carmelo Manuel de la Marta García por Registro de entrada el día 26 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

Ficha N3-82: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero con ajustes en condiciones de altura que se permite remonte en colindancia con el número 5.

Ficha N3-87: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que en la altura máxima se incluye la torre.

Ficha N3-90: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de alcance de la protección, en complementos originales de la Edificación un pozo. En el documento de Aprobación Inicial no se detallaba el citado elemento a proteger.

Ficha N3-97: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se incluye esquema, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial no se incluía tal esquema.

Ficha N3-98: Ha habido cambios (a la altura preexistente se añade la posibilidad de remonte-ático hacia calle Rosario según esquema sin que se puedan crear medianeras vistas) como consecuencia de la alegación 46 realizadas por D. Vicente Beltrán Benítez por Registro de entrada el día 30 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

Ficha N3-99: Ha habido cambios (a la altura preexistente se añade la posibilidad de remonte-ático retranqueado según esquema sin que se puedan crear medianeras vistas y sin alterar valores estéticos, pudiendo el acabado de fachada, que imita a piedra, mantenerse o sustituirse por piedra real o cubrir de blanco) como consecuencia de la alegación 39 realizadas por Dña. Maria del Carmen Gutiérrez Buada por Registro de entrada el día 30 de septiembre de 2019. Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.





Ficha N3-103: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se permite remonte pudiendo crecer una altura según esquema sin generar medianerías vistas, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial no se incluía tal esquema.

Ficha N4-01: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según su ZO, PB+I+Ático con solución a medianería, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes.

Ficha N4-02: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según su ZO, PB+I+Ático con solución a medianería, adjuntándose esquema, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes.

Ficha N4-04: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO, PB+I+Ático, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes.

Ficha N4-05: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes.

Ficha N4-06: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que será según plano general de alturas de su ZO y remonte según esquema (PB+I+Ático), sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes (PB+I).

Ficha N4-07: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes.

Ficha N4-08: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el





apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas (PT B+I+Ático) de su ZO con solución de medianería por remonte, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de PT B+I para cubrir medianeras.

Ficha N4-09: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes. Cambio no justificado por equipo Redactor pero coherente con sistemática planteada por el Plan.

Ficha N4-10: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes(PB+I).

Ficha N4-11: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO (PT B+I+Ático), sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes (PB+I).

Ficha N4-12: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO (PT B+I+Ático), sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes (PB+I).

Ficha N4-13: Ficha no alegada en el periodo de información pública pero se incluye en el documento para aprobación provisional en el apartado de condiciones de altura que se será según plano general de alturas de su ZO, sin embargo, en el documento de Aprobación inicial la altura máxima era la de las plantas preexistentes. Cambio no justificado por equipo Redactor pero coherente con sistemática planteada por el Plan.

En las siguientes fichas catalogadas como “Casa que trascalá” se modifica el apartado O.4. relativo a “Intervenciones admisibles” con respecto del documento aprobado inicialmente en el siguiente sentido:

En documento Aprobado inicialmente se hacía constar:

“En las Normas y Ordenanzas se incorpora una ficha individualizada con las directrices y criterios de intervención propuestos”.





Y en el documento propuesto para Aprobación Provisional, se sustituye por:

“Se permiten, de forma general, las obras de conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y reforma menor, y las de reforma parcial siempre que vayan dirigidas a mejorar la legibilidad o puesta en valor del inmueble. Las obras de reforma general y remontes deben seguir las fichas individualizadas recogidas en las Normas y Ordenanzas.

Hacer constar que lo previsto en el documento de Aprobación Inicial es lo mismo que lo expuesto en el apartado O.2. relativo a “Condiciones de Altura” del documento a aprobar provisionalmente, por lo que puede tratarse de un error de transcripción del citado apartado, teniendo sentido la modificación realizada en el documento propuesta de aprobación provisional, respecto a las intervenciones admisibles en estas fincas catalogadas.

Las fincas afectadas en este sentido son:

N2-01, N2-02, N2-03, N2-04, N2-05, N2-06, N2-07, N2-08, N2-09, N2-13, N2-14, N2-15, N2-16, N2-18, N2-33, N2-34, N2-35, N2-37, N2-39, N2-40, N2-47, N2-48, N2-49, N2-52, N2-54, N2-59.

Estos cambios, sin embargo, son justificados en el informe de alegaciones presentado por la adjudicataria de redacción del Plan de 12 de febrero de 2020.

DOCUMENTO VI. PLAN DESCONTAMINACION

En el CAPÍTULO 3.3 MEDIDAS Y ACTUACIONES sub apartado A. LAS INSTALACIONES DE LAS DISTINTAS COMPAÑIAS SUMINISTRADORAS DE SERVICIO, en el apartado Instalaciones de Telecomunicaciones, se modifican los sub apartados a, c y d para adaptarse al informe sectorial de TELECOMUNICACIONES

a. La localización de nuevas infraestructuras de telefonía móvil deberá estar suficientemente justificada, previa acreditación de las que existentes son insuficientes o que no es posible obtener una cobertura adecuada con su localización fuera del ámbito del Plan Especial. De estar justificada su necesidad, su emplazamiento evitara afectar a los entornos de los edificios declarados Bienes de Interés Cultural, salvo que en dicho entorno existan servicios públicos que precisen garantizar su cobertura de acceso a las telecomunicaciones y solo sea posible esta mediante la ampliación de las citadas redes en





dicha ubicación. En la implantación de las nuevas antenas ubicadas en el ámbito del Plan Especial se adoptaran aquellas soluciones técnicas razonables que disminuyan el impacto visual que generen, sirviendo como criterios las recomendaciones derivadas del Código de Buenas Prácticas para la instalación de infraestructuras de telefonía móvil de la Federación de Municipios y Provincias. El alcance de esta exigencia no afectara a las antenas de reducidas dimensiones para dar servicio a pico celdas de telefonía móvil.

c. La implantación de equipos de antenas para telefonía móvil se encuentra prohibida en los inmuebles catalogados con Nivel I y Nivel 2, salvo las que sean de reducidas dimensiones para dar servicios a picoceldas de telefonía móvil, que requerirán el informe de la Consejería competente en materia de cultura y protección del patrimonio histórico en el caso del Nivel I. En los de Nivel 3 y Nivel 4, podrán implantarse previa acreditación de la necesidad de ampliación del servicio y de que no existen otras ubicaciones alternativas en edificios o espacios no protegidas en la zona.

d. En cualquier caso, la aplicación de estas medidas no podra suponer la inviabilidad técnica o económica de la disponibilidad del despliegue de las redes y su acometida.

Respecto a la condición de sustanciales o no sustanciales respecto de los cambios efectuados en el documento por el equipo redactor, hacer constar que en la página 27 del prefacio del documento propuesto para aprobación provisional se expone textualmente:

*“A la vista de las modificaciones introducidas, y a los efectos de la regulación del apartado I regla 3 del artículo 32 de la LOUA, **significar que las alteraciones que incorpora el nuevo documento elaborado para esta fase de tramitación del Plan Especial no tienen alcance de modificaciones sustanciales** respecto del sometido al trámite de información pública, por mantener las determinaciones sustantivas que configuran este tipo concreto de instrumentos de planeamiento especial:*

- a) Se ratifican los criterios de catalogación.*
- b) Se mantiene la estructura urbana del conjunto histórico: es decir, la división del espacio público del espacio privado, mediante el mantenimiento de las alineaciones históricas.*
- c) Se mantienen los elementos básicos que caracterizan a las zonas de ordenanzas.*
- d) Se mantiene la regulación de los deberes de rehabilitación y conservación.*





- e) *Se mantiene la red básica del sistema de espacios libres públicos.*
- f) *Se mantiene la red básica del sistema dotacional, sin perjuicio de la alteración puntual de algún elemento de equipamiento propuesto de adquisición futura."*

Por lo que según el equipo redactor del Plan, las modificaciones incorporadas en el documento a aprobar provisional respecto del aprobado inicialmente, no tienen el carácter de sustanciales.

3.- En cuanto a la tramitación del procedimiento para la aprobación provisional del PEPCH y siguiendo con la tramitación del Plan, la regla 3ª del artículo 32 de la LOUA establece que "la Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren y, tratándose de la aprobación definitiva y en los casos que se prevén en esta ley, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo".

Al respecto y conforme establece la Instrucción 3/2019, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el trámite de aprobación provisional en determinados instrumentos de planeamiento urbanístico, se establece que no resulta necesario ni exigible acuerdo de aprobación provisional cuando la aprobación definitiva corresponda a la misma Administración que sea responsable de la tramitación del instrumento de planeamiento (como resulta en el caso que nos ocupa). **Ahora bien (sigue estableciendo la orden), sí será necesario acuerdo del órgano municipal competente cuando:**

- a) A la vista de los trámites realizados tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, o por decisión de la Administración, se **incluyan modificaciones sustanciales** en el instrumento de planeamiento que hagan preceptiva una nueva información pública, **o cuando dichas modificaciones afecten a los intereses públicos tutelados por otra Administración, o**
- b) **cuando sea necesaria la ratificación de un informe preceptivo vinculante** conforme al 32.1.4º. Se considera necesario este trámite cuando tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento se solicite un informe preceptivo y vinculante a una Administración y en el mismo se incluyan consideraciones respecto a una materia de su competencia exclusiva que conlleve la necesidad de una modificación en el instrumento de planeamiento. En este caso hago constar que, según la ST TS 9 de julio de 2018 (978/2017) no resultaría necesario reiterar la información al público.





Se denominan cambios sustanciales, según la ST del TS de 9 de julio de 2018:

«Y en lo que se refiere a la reiteración del trámite de información pública, en los supuestos de introducción de modificaciones sustanciales en el trámite de elaboración de los Planes de Urbanismo, la STS de 7 de julio de 2011 (R C 868/2008), recuerda la noción de modificaciones sustanciales señalando "los cambios introducidos durante la tramitación han de suponer la alteración del modelo de planeamiento elegido, al extremo de hacerlo distinto y no solamente diferente en aspectos puntuales y accesorios, que constituya una alteración de la estructura fundamental del planeamiento elaborado, o un nuevo esquema que altere de manera importante y esencial sus líneas y criterios básicos y su propia estructura, pero no, como aquí ocurría, cuando las modificaciones afecten a aspectos concretos del plan y no quede afectado el modelo territorial dibujado en él". También, en sentido análogo, podría citarse la sentencia de 14 de febrero de 2011 (R C 225/06), que a su vez cita la precedente STS de 9 de diciembre de 2008 (R.C 7459/04), en la que se hacen diversas consideraciones sobre la vinculación del trámite de información pública con el derecho de audiencia y participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de las disposiciones administrativas que les afecten ex artículo 105.a) CE"».

Por su parte la STS de 25 de marzo de 2010, RC 1385/2006 , refiere que: *«Es clásica y tradicional la interpretación que la jurisprudencia de este Tribunal Supremo viene realizando del expresado concepto de "modificación sustancial", señalando, por todas, la STS de 10 de marzo de 1992 que los expresados trámites de nueva información pública y audiencia "únicamente es exigida cuando las modificaciones a introducir en la aprobación provisional supongan un cambio sustancial en los criterios y soluciones inicialmente aprobados, sustancialidad que ha de entenderse en el sentido de que los cambios supongan una alteración del modelo de planeamiento elegido y aprobado inicialmente, al extremo de hacerlo distinto y no diferente en aspectos puntuales y accesorios"».*

Por tanto, no será necesaria dicha aprobación provisional con nueva información pública, si se cumple los requisitos establecidos en la referida instrucción. En este sentido, consta en el documento de aprobación provisional del Plan Especial, como ya hemos expuesto detalladamente en el apartado anterior, **que los cambios** efectuados en este documento respecto del aprobado inicialmente **no son sustanciales**.

Sin embargo, como hemos visto los cambios efectuados en el documento de aprobación provisional presentado respecto del aprobado inicialmente, sí afectan a los intereses públicos tutelados por otra Administración, y además es necesaria la ratificación de informes preceptivos vinculantes, por lo que es necesario proceder a





aprobar provisionalmente el documento de Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Rota.

Por otra parte, sigue la regla 3ª del artículo 32 de la LOUA estableciendo que: *“En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística, será preceptiva nueva información pública y solicitud de nuevos informes de órganos y entidades administrativas cuando las modificaciones afecten sustancialmente a determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, o bien alteren intereses públicos tutelados por los órganos y entidades administrativas que emitieron los citados informes. En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales”*. Extrapolando tal criterio al caso que nos ocupa, y vistos que en base a lo previsto en el documento de aprobación provisional presentado por el Equipo Redactor, los cambios realizados no tienen el carácter de sustanciales, el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de las modificaciones no sustanciales realizadas.

Según establece el artículo 32.1 regla 4ª de la LOUA, **“tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de 1 mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe”**. Siendo esto así, será necesario que se solicite la verificación o adaptación de los informes emitidos tras la aprobación inicial del Plan.

5.- En cuanto al Estudio Económico Financiero y al informe de sostenibilidad económica.

Las funciones de control e informe de la intervención vienen determinadas en el art. 4.1 del RD 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, que dispone que el control interno de la gestión económico-financiera y presupuestaria se ejercerá en los términos establecidos en la normativa que desarrolla el artículo 213 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y comprenderá:

- a) La función interventora.
- b) El control financiero en las modalidades de función de control permanente y la auditoría pública, incluyéndose en ambas el control de eficacia referido en el artículo 213 del texto





refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales. El ejercicio de control financiero incluirá, en todo caso, las actuaciones de control atribuidas en el ordenamiento jurídico al órgano interventor, tales como:

... La emisión de informes, dictámenes y propuestas que en materia económico-financiera o presupuestaria le hayan sido solicitadas por la presidencia, por un tercio de los Concejales o cuando se trate de materias para las que legalmente se exija una mayoría especial (innovaciones de Planeamiento General), así como el dictamen sobre la procedencia de la implantación de nuevos servicios o la reforma de los existentes a efectos de la evaluación de la repercusión económico, financiera y estabilidad presupuestaria de las respectivas propuestas.

Dicho esto, hay que clarificar que como establece el propio artículo 4 de RD, las funciones de informe se realizan dentro de las actuaciones de control atribuidas en el ordenamiento jurídico al órgano interventor. Es decir, el órgano interventor nunca puede ser gestor, de forma que no puede participar en la elaboración de los expedientes que se tienen que presentar a su fiscalización o dicho de otra forma, no puede ser redactor de los citados informes que deban ser incorporados en los correspondientes instrumentos de planeamiento.

Sin embargo, lo que sí informará el Interventor, en su función de control, es si esos informes de sostenibilidad económica y estudios económicos financieros que forman parte en los planes, se ajustan a las exigencias legales y se han realizado con arreglo a parámetros adecuados, y ponen de manifiesto la sostenibilidad económica de las actuaciones previstas en los mismos.

Por todo ello, procede la emisión del correspondiente Informe por parte de la Intervención Municipal, dejando a criterio de la Sra. Secretario Gral. la necesidad o no de que el expediente completo deba ser completado con el referido informe

6.- En cuanto al órgano competente para la aprobación inicial y provisional del Plan Especial, el artículo 21.1 j) de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que el Alcalde ostenta la atribución de aprobar los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno. Por tanto, debido a que el Pleno tiene la competencia (en base al artículo 22.2.c del citado cuerpo legal) para aprobar inicialmente con carácter exclusivo el planeamiento general, y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos, **corresponde al Alcalde la competencia para aprobar provisionalmente el Plan Especial,**





al ser un instrumento de desarrollo conforme indica la LOUA.

En cambio, la aprobación definitiva del citado instrumento de planeamiento corresponderá al Pleno, según lo establecido en el artículo 22.2 c) de la Ley de Bases: “aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística”. Para dicho acuerdo bastará la mayoría simple (artículo 47 de la Ley de Bases).

Con respecto a la publicación del acuerdo de aprobación provisional del Plan, el artículo 39.3 de la LOUA, establece que la Administración responsable del procedimiento para la aprobación de un instrumento de planeamiento deberá promover en todo caso, antes y durante el trámite de información pública, las actividades que, en función del tipo, ámbito y objeto del instrumento a aprobar y de las características del municipio o municipios afectados, sean más adecuadas para incentivar y hacer más efectiva la participación ciudadana, y facilitarán su conocimiento por medios telemáticos durante las fases de su tramitación, es por ello que es conveniente que se adopten medidas de promoción de las mismas, como publicar el acuerdo y los distintos instrumentos aprobados inicialmente en el Tablón de Transparencia de la Web municipal.

7.- En cuanto a la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, el artículo 33 de la LOUA establece que: *“El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos. Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, alguna de estas decisiones: a) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado. b) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento a reserva de la simple subsanación de deficiencias, supeditando, en su caso, su registro y publicación al cumplimiento de la misma. c) Aprobar definitivamente de manera parcial el instrumento de planeamiento, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante. d) Suspender la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento por deficiencias sustanciales a subsanar. e) Denegar la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento”*.

8.- En cuanto al Levantamiento de alzados de los inmuebles del Conjunto Histórico en la forma prevista por la propia adjudicataria en el Sobre 2 de la documentación relativa a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor de la oferta presentada.

Hacer constar no en el plano urbanístico sino en el plano de la contratación del equipo redactor, que aún no ha sido presentado el





referido levantamiento de alzados, haciendo constar que en el Acta de Comisión de seguimiento de redacción del PEPCH celebrada el día 24 de febrero de 2020 y suscrita por el propio contratista, la adjudicataria se compromete a presentarlo en el contenido de la Fase 7 relativa al documento de aprobación provisional.

Por todo ello, es por lo que **PROCEDE:**

PRIMERO.- Desestimar, Estimar o Estimar parcialmente, las alegaciones presentadas dentro del periodo de información pública (no las extemporáneas que directamente se desestiman por tal motivo sin entrar al análisis de su contenido), conforme y de acuerdo a lo establecido en el Informe de Alegaciones del Sr. Arquitecto Redactor presentado por Registro de entrada el día 6 de marzo de 2020 así como del Prefacio previsto en el Documento I del documento presentado para la aprobación provisional, debiendo darse traslado íntegro individualizadamente a cada interesado alegante, del Decreto de aprobación provisional incluyendo el citado informe así como el presente, indicándole que contra el acuerdo de aprobación provisional (en cuanto acto de trámite), no cabe recurso, con independencia del que se pueda plantear contra el acuerdo de aprobación definitiva.

SEGUNDO.- Aprobar provisionalmente el documento de aprobación provisional del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota presentado por Territorio y Ciudad por Registro de entrada en el Ayuntamiento de 21 de septiembre de 2021, en el que se contienen las modificaciones (respecto al aprobado inicialmente) cuyos cambios más significativos han sido detalladas en el presente informe.

TERCERO.- Publicar el presente acuerdo así como documento aprobado provisionalmente en el Tablón de Transparencia de la web del Ayuntamiento junto con otras disposiciones de carácter general incluyendo memorias e informes que conformen el expediente, para que todos los interesados puedan conocer el contenido de los mismos.

CUARTO.- Requerir a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados y cuyo informe tenga carácter vinculante para que en el plazo de 1 mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe. En este caso, se deberá solicitar:

* A la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico:

- a) Al servicio de bienes culturales, conforme establece el artículo 29.4 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.





- b) Al servicio de vivienda, en virtud de lo establecido en el artículo 18.3.c de la LOUA.
 - c) Al servicio de urbanismo, en virtud de lo establecido en el artículo 31.2.C y 32.1.2ª de la LOUA. Se debe solicitar tras la aprobación inicial y junto con la justificación de que el Plan está siendo sometido a información pública y con el certificado de la Aprobación Inicial.
- * A la Demarcación de Costas del Ministerio de Medio Ambiente conforme establecen los artículos 112 y 117 de la Ley 22/1988 de Costas.
- * A la Agencia Pública de Puertos de Andalucía de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, conforme establece el artículo 14 de la Ley 21/2007, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía (plazo de emisión del informe de tres meses tras la aprobación inicial y se entenderá favorable en caso de no emitirse en dicho plazo, salvo que afecte al dominio o al servicio público de titularidad autonómica).
- * Al Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital.

Asimismo, requerir a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, informe sobre si el documento aprobado provisionalmente y que le es remitido para su informe, tiene un contenido suficientemente regulado como para que la competencia para la expedición de las licencias de obras en el ámbito del Plan puedan ser delegadas al Ayuntamiento, en base a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

QUINTO.- Requerir a Territorio y Ciudad para que presente cinco ejemplares debidamente diligenciados por la Secretaría General y encuadrados (cada uno de ellos en un único contenedor) del documento aprobado provisionalmente, además de copia en DVD, realizada mediante procesador de texto sobre sistema operativo compatible, especificándose el procesador utilizado.

El Arquitecto Municipal

El Asesor del PGOU.

Firmado digitalmente al margen

