

JUNTA DE ANDALUCIA**CONSEJERIA DE HACIENDA Y FINANCIACION EUROPEA
CADIZ**

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO EN CÁDIZ POR LA QUE SE CONCEDE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN A INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN. Expediente: AT-15102/22

Visto el expediente AT-15102/22, incoado en esta Delegación de Gobierno, solicitando Autorización administrativa previa y Autorización administrativa de construcción para instalación eléctrica de alta tensión en el que consta como:

- Peticionario: ELECTRICIDAD DE PUERTO REAL, S.A.
Domicilio: C/ Francia, s/n. Polígono Industrial Trocadero - 11519 PUERTO REAL (CÁDIZ)
- Lugar donde se va a establecer la instalación: Casines, s/n, Puerto Real, Cádiz
Coordenadas UTM Huso 30: X = 216.151,77 Y = 4.047.016,51
Término municipal afectado: Puerto Real
- Finalidad: Mejoras

Habiéndose cumplido los trámites reglamentarios de acuerdo con lo establecido en el TÍTULO VII, Capítulo II del Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, desarrollo de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, en cumplimiento de la vigente Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico y en cumplimiento del Decreto 9/2011, de 18 de enero, por el que se modifican diversas Normas Regulatoras de Procedimientos Administrativos de Industria y Energía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Esta Delegación del Gobierno es competente para dictar la presente resolución de acuerdo con lo previsto en los arts. 49 y 58.2.3º de la Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, de Reforma del Estatuto de Autonomía para Andalucía; el Decreto del Presidente 3/2020, de 3 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; el Decreto 116/2020, de 8 de septiembre, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Hacienda y Financiación Europea, modificado por Decreto 122/2021, de 16 de marzo; la Disposición adicional tercera del Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 114/2020, de 8 de septiembre; y con lo previsto en la Resolución de 11 de marzo de 2022, de la Dirección General de Energía, por la que se delegan determinadas competencias en los órganos directivos territoriales provinciales competentes en materia de energía.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Delegación del Gobierno, a propuesta del Servicio de Energía,

RESUELVE

CONCEDER AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN, a ELECTRICIDAD DE PUERTO REAL, S.A. para la construcción de la instalación cuyas principales características serán:

ADECUACIÓN DE LA APARAMENTA DE MEDIA TENSIÓN EXISTENTE EN EL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE INTEMPERIE N.º 23324

Instalación de juego pararrayos-autoválvulas de protección y puesta a tierra con instalación de caja de seccionamiento de tierras. Sustitución de seccionadores en el apoyo de entronque.

La autorización se concede de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica debiendo cumplir las condiciones que en el mismo se establece, y sin perjuicio de otras autorizaciones y licencias que adicionalmente fueran preceptivas, y las especiales siguientes:

1ª. Las obras deberán realizarse de acuerdo con el proyecto presentado, con las variaciones que en su caso se soliciten y autoricen.

2ª. El plazo de puesta en marcha será de dos años contados a partir de la presente Resolución. Transcurrido dicho plazo sin que se haya presentado la documentación para la puesta en servicio de la instalación, se procederá a la caducidad de la presente Resolución. El titular podrá presentar solicitud debidamente justificada para la modificación de la presente Resolución por parte de esta Delegación de Gobierno en lo que se refiere al mencionado plazo, necesariamente antes de la terminación de dicho plazo.

3ª. El titular de las citadas instalaciones dará cuenta de la terminación de las obras a esta Delegación de Gobierno a efectos de reconocimiento definitivo y extensión de la autorización de explotación.

4ª. Se cumplirán las condiciones técnicas y de seguridad dispuestas en los Reglamentos vigentes que le son de aplicación durante la ejecución del proyecto y en su explotación.

5ª. La autorización administrativa de construcción no dispensa de la necesaria obtención por parte del titular de la instalación de las autorizaciones adicionales que se precisen.

6ª. Esta Resolución quedará sin efecto si como consecuencia de su ejecución se produjesen afecciones a bienes y derechos a cargo de Administraciones, organismos o empresas de servicio público o de servicios de interés general que no hubiesen sido contemplados expresamente en el proyecto presentado.

7ª. La Administración dejará sin efecto la presente Resolución en cualquier momento en que observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

8ª. En tales supuestos la administración, previo el oportuno expediente, acordará la anulación de la autorización, con todas las consecuencias de Orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.

9ª. El peticionario deberá publicar la presente resolución en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

Contra la presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la persona titular de Consejería de Hacienda y Financiación Europea en el plazo de UN (1) MES contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en el artículo 115.1 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Quince de junio de dos mil veintidós. LA DELEGADA DEL GOBIERNO. (PS 0.13/5/22, BOJA Extra núm. 17 de 13/5 y BOJA núm. 97 de 24/5). Mercedes Colombo Roquette. Firmado. **Nº 66.686**

DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ**AREA DE SERVICIOS ECONOMICOS,
HACIENDA Y RECAUDACION****SERVICIO DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA
UNIDAD DE RECAUDACION DE ARCOS DE LA FRONTERA****ANUNCIO DE COBRANZA EN PERÍODO VOLUNTARIO****EDICTO**

D. Tomás Ramos Gutiérrez de Gandarilla, Jefe de la U.T. de Recaudación de Arcos de la Frontera del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cádiz.

HAGO SABER

En cumplimiento de lo establecido en el art. 24 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Arcos de la Frontera, titular de las deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, del presente edicto que incluye el anuncio de cobranza en período voluntario de los siguientes conceptos:

CONCEPTO:

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA (IBI RÚSTICA) – Anual 2022

IMPUESTO ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE) – Anual 2022

PLAZO DE INGRESO: del 1 de septiembre hasta el 11 de noviembre de 2022, ambos inclusive.

LUGARES, DÍAS Y HORAS DE INGRESO: El pago de las deudas podrá realizarse por vía telemática o bien a través de las entidades de crédito con las que se acordó la prestación del servicio y autorizadas para recibir el pago en efectivo en días laborables y en horario de caja de 9:00 h. a 13:30 h.

MODALIDADES DE COBRO:

- Mediante la app Dipupay disponible en Google Play y App Store.
- A través de Internet, en la Página Web www.sprygt.es.
- Vía Telemática o a través de las siguientes entidades de crédito con las que se acordó la prestación del servicio: CAIXABANK, BBK-CAJASUR, BBVA, BANCO SANTANDER, BANCO SABADELL, CAJA RURAL DEL SUR, BANCO POPULAR, UNICAJA.
- Mediante dístico/carta de pago.
- Mediante cargo en cuenta, previa domiciliación bancaria u orden de cargo del dístico.
- Mediante Plan de Pago Personalizado.

Para la tramitación de cualquier cuestión relativa a los citados pagos, los interesados podrán llamar al número de atención telefónica 856940244 de la Unidad de Recaudación de Arcos de la Frontera o con carácter excepcional y con cita previa en la unidad sita en c/ doce de octubre s/n (local 2) en horario de 9:00 a 13:30 horas de lunes a viernes los viernes.

ADVERTENCIA: Transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y se devengarán los correspondientes recargos del período ejecutivo, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Lo que hago público para general conocimiento.

En Arcos de la Frontera, a 29 de junio de 2022. El Jefe de Unidad Técnica de Recaudación Firmado: Tomás Ramos Gutiérrez de Gandarilla.

Nº 73.867

**AREA DE SERVICIOS ECONOMICOS,
HACIENDA Y RECAUDACION****SERVICIO DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA
UNIDAD DE RECAUDACION DE BORNOS****ANUNCIO DE COBRANZA EN PERÍODO VOLUNTARIO****EDICTO**

D. Tomás Ramos Gutiérrez de Gandarilla, Jefe de Unidad de Recaudación de Bornos del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión

Tributaria de la Diputación Provincial de Cádiz.

HAGO SABER

En cumplimiento de lo establecido en el art. 24 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Bornos, titular de las deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, del presente edicto que incluye el anuncio de cobranza en período voluntario de los siguientes conceptos:

CONCEPTO:

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA (IBI RÚSTICA) – Anual 2022

TASA DE ENTRADA Y SALIDA VEHÍCULOS (VADOS) – Anual 2022

PLAZO DE INGRESO: del 1 de septiembre hasta el 11 de septiembre de 2022, ambos inclusive.

LUGARES, DÍAS Y HORAS DE INGRESO: El pago de las deudas podrá realizarse por vía telemática o bien a través de las entidades de crédito con las que se acordó la prestación del servicio y autorizadas para recibir el pago en efectivo en días laborables y en horario de caja de 9:00 h. a 13:30 h.

MODALIDADES DE COBRO:

- Mediante la app Dipupay disponible en Google Play y App Store

- A través de Internet, en la Página Web www.sprygt.es.

- Vía Telemática o a través de las siguientes entidades de crédito con las que se acordó la prestación del servicio: CAIXABANK, BBK-CAJASUR, BBVA, BANCO SANTANDER, BANCO SABADELL, CAJA RURAL DEL SUR, BANCO POPULAR, UNICAJA.

- Mediante dístico/carta de pago.

- Mediante cargo en cuenta, previa domiciliación bancaria u orden de cargo del dístico.

- Mediante Plan de Pago Personalizado.

Para la tramitación de cualquier cuestión relativa a los citados pagos, los interesados podrán llamar al número de atención telefónica 856940244 de la Unidad de Recaudación de Arcos de la Frontera o con carácter excepcional y con cita previa en la unidad sita en Pza. Alcalde José González nº 2 en horario de 9:00 a 13:30 horas de lunes a viernes.

ADVERTENCIA: Transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y se devengarán los correspondientes recargos del periodo ejecutivo, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Lo que hago público para general conocimiento.

En Bornos, a 29 de junio de 2022. El Jefe de Unidad Técnica de Recaudación. Firmado: Tomás Ramos Gutiérrez de Gandarilla.

Nº 73.878

AREA DE SERVICIOS ECONOMICOS,

HACIENDA Y RECAUDACION

SERVICIO DE RECAUDACION Y GESTION TRIBUTARIA

UNIDAD DE RECAUDACION DE SAN JOSE DEL VALLE

ANUNCIO DE COBRANZA EN PERÍODO VOLUNTARIO

EDICTO

D. Tomás Ramos Gutiérrez de Gandarilla, Jefe de la U.T. de Recaudación de San José del Valle del Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Cádiz.

HAGO SABER

En cumplimiento de lo establecido en el art. 24 del Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, se procede a la publicación en el Boletín Oficial de la provincia de Cádiz y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de San José del Valle, titular de las deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, del presente edicto que incluye el anuncio de cobranza en período voluntario de los siguientes conceptos:

CONCEPTO:

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA (IBI RÚSTICA) – Anual 2022

IMPUESTO ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IAE) – Anual 2022

PLAZO DE INGRESO: del 1 de septiembre hasta el 11 de noviembre de 2022, ambos inclusive.

LUGARES, DÍAS Y HORAS DE INGRESO: El pago de las deudas podrá realizarse por vía telemática o bien a través de las entidades de crédito con las que se acordó la prestación del servicio y autorizadas para recibir el pago en efectivo en días laborables y en horario de caja de 9:00 h. a 13:30 h.

MODALIDADES DE COBRO:

- Mediante la app Dipupay disponible en Google Play y App Store

- A través de Internet, en la Página Web www.sprygt.es.

- Vía Telemática o a través de las siguientes entidades de crédito con las que se acordó la prestación del servicio: CAIXABANK, BBK-CAJASUR, BBVA, BANCO SANTANDER, BANCO SABADELL, CAJA RURAL DEL SUR, BANCO POPULAR, UNICAJA.

- Mediante dístico/carta de pago.

- Mediante cargo en cuenta, previa domiciliación bancaria u orden de cargo del dístico.

- Mediante Plan de Pago Personalizado.

Para la tramitación de cualquier cuestión relativa a los citados pagos,

los interesados podrán llamar al número de atención telefónica 856940244 de la Unidad de Recaudación de Arcos de la Frontera o con carácter excepcional y con cita previa en la unidad sita en c/ La Merced, nº 5 Primera planta en horario de 9:00 a 13:30 horas los martes y jueves.

ADVERTENCIA: Transcurrido el plazo de ingreso, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y se devengarán los correspondientes recargos del periodo ejecutivo, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Lo que hago público para general conocimiento.

En Arcos de la Frontera, a 29 de junio de 2022. El Jefe de Unidad Técnica de Recaudación Firmado: Tomás Ramos Gutiérrez de Gandarilla.

Nº 73.950

ADMINISTRACION LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ROTA

ACUERDO

Aprobadas las Listas Cobratorias que seguidamente se indican, relativas al presente ejercicio de 2022, por el presente se exponen al público, para que en el plazo de UN MES desde su publicación puedan, presentarse contra las mismas reclamaciones por los interesados legítimos, de conformidad con lo establecido en el Art. 14.2.C) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales: *PRESTACIÓN POR DISTRIBUCIÓN DE AGUA, CANON AUTONÓMICO, ALCANTARILLADO Y DEPURACIÓN, DE ROTA, del bimestre MAYO - JUNIO 2022.

Asimismo, se acordó fijar como fecha de pago en período voluntario desde el 01 de julio de 2022 hasta el 01 de septiembre de 2022 inclusive, pudiendo efectuarse el ingreso de las cuotas resultantes en las Oficinas de Recaudación, ubicadas en la calle Compás del Convento núm. 11, durante el horario habitual de 9,00 a 13,00 horas de días laborales, o a través de domiciliación bancaria.

Transcurridos los plazos indicados se iniciará el procedimiento de apremio, efectuándose el cobro de las cuotas no satisfechas con el recargo establecido en las normas de aplicación e intereses de demora correspondientes.

Lo que se hace público para general conocimiento de los afectados legítimos.

29/6/22. Fdo.: Manuel Jesús Puyana Gutiérrez. Consejero Delegado.

Nº 74.064

AYUNTAMIENTO DE PRADO DEL REY

ANUNCIO BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ

Resolución de Alcaldía n.º 2022-1093 del Ayuntamiento de Prado de Rey por la que se aprueba la lista provisional de admitidos y excluidos del proceso selectivo para cubrir en propiedad tres plazas de policía local por oposición libre en turno libre en el municipio de Prado del Rey.

En el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica de la Corporación se ha publicado la lista provisional de admitidos y excluidos del proceso selectivo para cubrir en propiedad tres plazas de policía local por oposición libre en turno libre en el municipio de Prado del Rey. De conformidad con las bases reguladoras del procedimiento se concede un plazo de 10 días hábiles, a contar desde la publicación de la lista provisional de los aspirantes admitidos y excluidos, para la subsanación de deficiencias, de conformidad con el artículo 68 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Prado del Rey, a 4 de julio de 2022. La Alcaldesa. Fdo.: María Vanesa Beltrán Morales.

Nº 74.090

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de Junio de 2022, aprobó inicialmente la:

- EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE CRÉDITOS MEDIANTE TRANSFERENCIA DE CRÉDITO 5/2022, (EXP. 6612/2022).

Dicho expediente estarán de manifiesto al público en la Intervención Municipal de este Ayuntamiento por espacio de QUINCE DÍAS contados desde la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, durante cuyo plazo cualquier habitante del término o persona interesada, podrá presentar contra este acuerdo y ante el propio Ayuntamiento Pleno las reclamaciones oportunas con arreglo al artículo 169 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Caso de no existir reclamación alguna sobre los mismos, se entenderá definitivamente aprobado.

5/7/22. El Alcalde, Juan Carlos Ruiz Boix. Firmado. Nº 74.233

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

JUAN CARLOS RUIZ BOIX, ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE (CADIZ)

HACE SABER: Que el Ilustre Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de Mayo del año en curso, aprobó el Expediente de Suplemento de Crédito SUP 2//2022 (Exp 6034/2022).

Que se publicó el oportuno edicto de exposición al público en el Boletín Oficial de la Provincia n.º 113, de fecha 15 de junio del año en curso, sin presentarse reclamaciones.

Dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo 179.4, en relación con el 169.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hace público que han sido elevados a definitivos el mencionado expediente, que presenta el siguiente resumen:

SUP 2/2022

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Expediente de Modificación de créditos número 2/2022 bajo la modalidad de Suplemento de Crédito de acuerdo al siguiente detalle:

INGRESOS

Remanente de Tesorería Gastos Generales 2021-> 2.850.000 □

GASTOS

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DESCRIPCIÓN	CRÉDITOS INICIALES	SUPLEMENTO DE CRÉDITO 2/2022	CRÉDITOS DEFINITIVOS
17200-449	Transferencias EMADESA	7.030.451,95	2.850.000	9.880.451,95

Por lo tanto, el resumen por capítulos del Presupuesto de la Corporación del ejercicio corriente, una vez realizadas las anteriores modificaciones e igualmente teniendo en cuenta las anulaciones, ampliaciones y otras modificaciones de crédito debidamente aprobadas, queda como a continuación se detalla:

PRESUPUESTO DE LA CORPORACIÓN. INGRESOS		
CAPITULO	DENOMINACION	IMPORTE (□)
1	Impuestos directos	41.087.116,40
2	Impuestos indirectos	10.442.000,00
3	Tasas y otros ingresos	7.745.306,19
4	Transferencias corrientes	11.114.964,21
5	Ingresos patrimoniales	792.000,00
6	Enajenación de inversiones reales	0
7	Transferencias de capital	18.029,00
8	Variación de activos financieros	38.674.764,04
9	Variación de pasivos financieros	0
TOTAL INGRESOS		109.874.179,84
PRESUPUESTO DE LA CORPORACION GASTOS		
CAPITULO	DENOMINACION	IMPORTE (□)
1	Remuneraciones del personal	21.582.553,70
2	Compra de bienes corrientes y servicios	19.210.733,73
3	Intereses	740.000,00
4	Transferencias corrientes	17.069.637,65
5	Fondo de Contingencia	346.680,02
6	Inversiones reales	50.080.835,24
7	Transferencias de capital	488.939,20
8	Variación de activos financieros	354.800,00
9	Variación de pasivos financieros	0
TOTAL GASTOS		109.874.179,84

Contra éste acuerdo definitivo de modificación del Presupuesto se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia.

5/07/22. Fdo.: Juan Carlos Ruiz Boix, Alcalde.

Nº 74.240

AYUNTAMIENTO DE SAN JOSE DEL VALLE

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada en fecha 04.07.2022 adoptó, acuerdo de aprobación inicial del expediente de modificación de créditos nº 14/2022 en la modalidad de transferencia de crédito entre aplicaciones de distintas áreas de gasto.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 179.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo y 42 del Real Decreto 500/1990, se somete el expediente a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente

anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo, podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, el acuerdo se considerará elevado a definitivo.

En San José del Valle a 4/7/22. EL ALCALDE - PRESIDENTE. Fdo.: Antonio González Carretero.

Nº 74.676

AYUNTAMIENTO DE ROTA

ANUNCIO

El Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota, ha sido aprobado definitivamente (Texto Refundido) por el Excmo. Ayuntamiento-Pleno en la sesión extraordinaria celebrada en primera citación el veintiocho de marzo de dos mil veintidós, al punto único, y con el contenido de las Ordenanzas que en anexo se incluyen al presente anuncio.

Asimismo, se hace saber que el citado instrumento de planeamiento se encuentra depositado con el número 80 en el Registro municipal de Instrumentos Urbanísticos y con el número de registro 9241, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Rota, en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, según estipula el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra el citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, de conformidad con lo preceptuado en los artículos 10.1.b), 25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa y 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Rota, a 4 de julio de 2022. El Sr. Alcalde. Fdo.: José Javier Ruiz Arana

ANEXO

Artículo 1.1. Objeto y ámbito.

1. El Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota (Declarado Bien de Interés Cultural por la Junta de Andalucía por Decreto 229/2003, de 22 de julio), tiene por objeto regular en el mismo toda la actividad urbanística que se desarrolle, ya sea de iniciativa pública o privada, de manera que se garantice la preservación, mejora e incremento de los valores de la ciudad histórica, así como promover una mejora general del área, compatibilizando la preservación de los valores del tejido urbano existente con un desarrollo sostenible del mismo.

2. Se formula de conformidad con lo previsto en el artículo 20.1 y concordantes a la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Patrimonio Histórico de Andalucía, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del vigente planeamiento general del municipio de Rota. Así 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. Las presentes Normas y Ordenanzas son de aplicación en el ámbito delimitado por el Plan Especial, y sustituyen en dicho ámbito a cualquier otra aprobada con anterioridad, excepto las disposiciones de contenido estructural del vigente planeamiento general municipal. En lo no regulado por el presente Plan Especial se estará a lo dispuesto en el planeamiento general vigente.

Artículo 1.2. Vigencia, efectos y publicidad.

1. El presente Plan Especial tiene vigencia indefinida, sin perjuicio de su revisión o modificación en los supuestos legalmente previstos. No será necesaria la modificación del presente Plan Especial:

- En los supuestos expresamente previstos en las presentes Normas y Ordenanzas.
- En aquellos otros en que el Plan Especial remite al contenido de ordenanzas o reglamentos municipales específicos.
- Para resolver las dudas que pueden solventarse mediante el ejercicio de las facultades interpretativas que el artículo 1.6 siguiente atribuye al Ayuntamiento.
- Para las rectificaciones del Catálogo que se deriven de la declaración de interés cultural de determinados bienes conforme a lo previsto en el artículo 7.5 apartado 2 de estas Normas y Ordenanzas.

2. El presente Plan Especial entrará en vigor una vez que se haya publicado la resolución de su aprobación definitiva y el contenido complemento de las presentes Normas y Ordenanzas, de conformidad con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (según modificación de la Ley 39/1994, de 30 de diciembre) y el artículo 41 de la LOUA.

3. Aprobado definitivamente en presente Plan Especial, y en virtud del artículo 40 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Ayuntamiento solicitará la delegación de la competencia para, al menos, autorizar directamente las obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento urbanístico aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas ni estén comprendidos en su entorno o en el ámbito territorial vinculado a una actividad de interés etnológico. Igualmente, podrá instar, motivadamente, la

delegación de competencias a que se refiere apartados 2 y 3 del citado artículo 40.

4. Cualquier persona tendrá derecho a consultar toda la documentación del Plan Especial en un ejemplar debidamente integrado y diligenciado, así como solicitar por escrito información del régimen urbanístico aplicable a una finca y obtenerla, todo ello de conformidad con los derechos de información reconocidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 1.3. Documentación y grado de vinculación.

1. Toda la documentación del Plan Especial integra una unidad coherente cuyas determinaciones deberán aplicarse en la forma regulada en el presente artículo, e interpretarse con lo dispuesto en el artículo 1.6 siguiente.

2. El presente Plan Especial consta de la siguiente documentación:

- a. Prefacio y Memoria de Información
- b. Planos de Información
- c. Memoria de Ordenación
- d. Planos de Ordenación
- e. Las presentes Normas y Ordenanzas, con sus anexos de fichas de Actuaciones Específicas.
- f. Catálogo de Bienes Protegidos,
- g. Plan de Descontaminación Visual y Perceptiva

3. Todos los anteriores documentos serán igualmente vinculantes, en virtud del alcance de sus propios contenidos y con el grado explícito que señale para cada uno de ellos. Las propuestas explícitas contenidas en cualquiera de los documentos de ordenación, que pudiesen aparecer en contradicción con sugerencias o propuestas explícitas en los documentos informativos, se considerará que prevalecen sobre estas últimas. En todo caso, se entenderá de aplicación aquellas indicaciones explícitas que aparezcan en cualquiera de los documentos y no tuviesen contradicción con las propuestas de los demás, entendiéndose el Plan como un todo coherente articulado y complementario en cada uno de sus documentos y cuyas determinaciones han de aplicarse en el sentido de lograr el mejor cumplimiento de los criterios y objetivos generales del propio Plan Especial.

4. Las actuaciones previstas en el Plan Especial se llevarán a cabo, preferentemente, con arreglo al Programa de Actuaciones previsto e incorporado a la documentación del mismo.

5. Las medidas ambientales incluidas el Documento Inicial Estratégico elaborado con ocasión del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada al que se ha sometido el presente Plan Especial, así como las prescripciones incorporadas en el Informe Ambiental del órgano ambiental competente (N.º Expediente: EAE/S/16/2018 -BOJA n.º 224, del 20/11/2018-) se consideran determinaciones vinculantes a los efectos oportunos, y en especial que:

a. En la zona de servidumbre de protección del Dominio Público Marítimo Terrestre los usos permitidos se ajustarán a los dispuesto en la Ley 22/1988 (artículos 24 a 26), modificada por la Ley 2/2013, y el Real Decreto 876/2014 (artículos 44 a 51). Las obras e instalaciones existentes estarán a lo especificado en el Régimen Transitorio del Reglamento General de Costas (Real Decreto 876/2014). Todo ello sin perjuicio de la tramitación en cada caso de los correspondientes expedientes de autorización de uso que correspondan.

b. Los trabajos que impliquen la eliminación de nidos de aves o afección directa de quirópteros harán de contar con autorización de la Consejería con competencia en Medio Ambiente.

Artículo 1.4. Principios y objetivos de la protección.

La protección del Conjunto Histórico de la Villa de Rota se garantiza mediante el cumplimiento de la normativa estatal y autonómica que resulte aplicable, así como por el contenido del presente Plan Especial, debiéndose respetar en todo caso los siguientes criterios:

1. La conservación del Conjunto Histórico comporta el mantenimiento de su estructura urbana y arquitectónica, así como de las características generales de su ambiente y de su espacio público.

2. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse las que permita este Plan Especial conforme a lo establecido en el artículo 31.2.b de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, por contribuir a la mejora general del carácter del ámbito y supeditarse a su conservación general.

3. Sólo serán admisibles los usos que resulten compatibles con las exigencias de conservación y protección del Conjunto Histórico, debiéndose fomentar la implantación de todos aquellos que, respetando dichas exigencias, contribuyan al mantenimiento del mismo como una estructura urbana viva.

Artículo 1.5. Prevalencia de los instrumentos de aplicación de la legislación del patrimonio histórico.

1. Los instrumentos de aplicación de la legislación de Patrimonio Histórico y las resoluciones, órdenes o actos administrativos derivados de ella, prevalecerán sobre las determinaciones contenidas en el presente Plan Especial y en consecuencia:

1.1. Los efectos de la declaración o inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Conjunto o Conjuntos Históricos que en cada momento estuvieran vigentes por resolución de los órganos competentes prevalecerán sobre la delimitación prevista en el presente Plan Especial.

1.2. Los efectos de las declaraciones o inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Bienes de Interés Cultural y delimitación de sus entornos que en cada momento estuvieran vigentes por resolución de los órganos competentes, prevalecerán sobre las determinaciones de ordenación y protección previstas para dichos inmuebles en el presente Plan

Especial.

1.3. Los efectos de las declaraciones o inscripciones en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de Zona Arqueológica o Zona de Servidumbre Arqueológica que en cada momento estuvieran vigentes por resolución de los órganos competentes, prevalecerán sobre las determinaciones de ordenación, excavación y protección previstas para dichas áreas en el presente Plan Especial.

1.4. Las resoluciones, órdenes y acuerdos de los órganos competentes de la Administración Autónoma sobre materias o inmuebles cuyas competencias de autorización de obras y actuaciones no estén delegadas en el Ayuntamiento de Rota, prevalecerán sobre las determinaciones del presente Plan Especial.

2. No será necesaria la modificación del presente Plan Especial:

2.1. Para la aplicación de las resoluciones, órdenes y acuerdos de los órganos competentes de la Administración Autonómica sobre materias o inmuebles cuyas competencias de autorización de obras y actuaciones no estén delegadas en el Ayuntamiento de Rota.

2.2. En los supuestos expresamente previstos en las presentes Normas y Ordenanzas, ni en aquellos otros en que el Plan Especial remite al contenido de ordenanzas o reglamentos municipales específicos.

2.3. Para resolver las dudas que pueden solventarse mediante el ejercicio de las facultades interpretativas que el artículo 1.6 siguiente atribuye al Ayuntamiento.

2.4. Para las rectificaciones del Catálogo que se deriven de la declaración de interés cultural de determinados bienes conforme a lo previsto en el artículo 6.2.6, apartado 2 de estas Normas y Ordenanzas.

Artículo 1.6. Interpretación.

1. Las cuestiones de interpretación que se susciten en la aplicación del presente Plan Especial corresponden a los órganos urbanísticos del Ayuntamiento de Rota, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Dichas cuestiones interpretativas se resolverán con sujeción a los criterios establecidos en el sentido que resulte más favorable al respeto de los derechos fundamentales, la protección del medio ambiente y del patrimonio arquitectónico, privilegiar los espacios libres, primacía del interés general sobre el interés individual, adaptación a la realidad social del momento en que deban ser aplicadas y equitativa distribución de beneficios y cargas resultantes del urbanismo.

3. Si se dieran contradicciones gráficas entre planos de diferente escala se estará a lo que indiquen los de mayor escala (divisor más pequeño); si fuesen contradicciones entre formas, tamaños, límites y mediciones sobre plano y sobre la realidad, prevalecerán estas últimas en consideración al carácter y principios del presente Plan Especial; y si se diesen determinaciones en superficies fijas y en porcentajes prevalecerán estos últimos en su aplicación a la realidad concreta. Prevalecerán, igualmente, las nociones escritas sobre los planos de ordenación, salvo que la interpretación derivada de los mismos se vea apoyada por el contenido de la Memoria de Ordenación.

4. La resolución de dichas cuestiones se incorporará al Plan Especial como instrucción aclaratoria o respuesta a las consultas planteadas, y será objeto de publicación regular conforme al artículo 6 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se difundirán conforme a lo previsto en la Ley 19/2013, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

5. Los simples errores materiales que se detecten en el Plan Especial podrán corregirse mediante acuerdo simple de la Corporación, que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se comunicará a los órganos urbanísticos de la Junta de Andalucía.

Artículo 1.7. Sujetos responsables de la protección del patrimonio.

Son responsables de la protección, conservación y mejora del Conjunto Histórico del municipio de Rota los siguientes organismos y personas:

1. La Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico, en virtud de las atribuciones que sobre el Patrimonio Histórico Andaluz le corresponden a la Junta de Andalucía.

2. El Ayuntamiento de Rota, en virtud de las competencias asignadas a las corporaciones locales en la legislación de Patrimonio Histórico.

3. Las personas o empresas propietarias, titulares de derechos o simples poseedores de los bienes objeto de protección.

Artículo 1.8. Competencia para la gestión y ejecución del Plan, y medios económicos.

1. De conformidad con lo previsto en la legislación vigente, la competencia para la gestión y ejecución del presente Plan Especial corresponde al Ayuntamiento y a la Comunidad Autónoma de Andalucía en sus respectivas esferas de actuación. No obstante, salvo que expresamente se disponga otra cosa, se entenderá que la Administración Actuante es el Ayuntamiento de Rota.

2. Cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos del Plan Especial así lo aconseje, se suscitará la iniciativa privada en la medida más amplia posible, a través de los sistemas de actuación, o, en su caso, mediante concesión.

3. En la gestión y ejecución del presente Plan, las administraciones urbanísticas competentes deberán asegurar la participación de los interesados y, en particular, los derechos de iniciativa e información por parte de las entidades representativas de los intereses que resulten afectos, así como de los particulares.

4. Para las finalidades de protección y revitalización del Conjunto Histórico de Rota previstas en este Plan Especial, se consideran los siguientes medios económicos:

a. Las inversiones directas de las administraciones Central y Autonómica.

- b. La inversión directa municipal y, en especial, los recursos del Patrimonio Municipal del Suelo.
- c. La concertación de actuaciones entre la Administración Central y/o Autonómica y el Ayuntamiento de Rota.
- d. Los recursos propios aplicados para la protección, conservación y mejora de los bienes protegidos por la propiedad, titulares de derechos o poseedores de los mismos.
- e. Las subvenciones de las administraciones Central y Autonómica a la propiedad, titulares de derechos o poseedores de bienes protegidos.
- f. La subvención, con medios propios o concertados con otras administraciones, del Ayuntamiento de Rota a la propiedad, titulares de derecho o poseedores de bienes protegido.

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.

Artículo 1.10. 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 ajustarán 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 regularán 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 quedarán 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 localizarán 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.

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.

8. Respecto a los terrenos de dominio público marítimo-terrestre (DPMT) ocupados por el ámbito del Plan Especial, para los usos señalados en el mismo deberá acreditarse el título habilitante para su ocupación, o en su defecto, los usos propuestos en el DPMT no serán vinculantes, quedando condicionados a lo que derive de la solicitud del citado título habilitante. En cuanto a los sistemas de espacios libres que se localizan en terrenos de dominio público marítimo-terrestre no podrán participar, dada su condición demanial, de los mecanismos derivados de la gestión urbanística, a efectos del cómputo de los estándares dotacionales que el planeamiento debe cumplir.

9. En relación a la zona afectada por servidumbre de protección, en relación al uso habitacional y las condiciones que el Plan Especial plantea para la nueva edificación, quedarán condicionadas a que se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en la Disposición transitoria tercera de la Ley de Costas, mediante la solicitud de informe a esta Dirección General del Estudio de Detalle o instrumento similar que proceda de acuerdo con la legislación urbanística.

En relación a los equipamientos, en todo caso, los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulados en la normativa sectorial de Costas.

Artículo 2.1. Carácter de las disposiciones del Capítulo 2.

Las disposiciones del presente Capítulo 2 tienen el carácter de ordenanzas municipales, por lo que su modificación seguirá idéntico procedimiento que el indicado en la legislación de régimen local para las ordenanzas, debiendo contar con un informe determinante de la Consejería competente en materia de cultura y de protección del patrimonio histórico.

Artículo 2.2. Información urbanística.

1. Cualquier persona tendrá derecho a que el Ayuntamiento le informe por escrito del régimen urbanístico aplicable a las fincas incluidas en el ámbito

del presente Plan Especial.

2. Las consultas relativas a la interpretación de las determinaciones del Plan Especial o alguno de los documentos que lo integren, serán resueltas por los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Rota o de conformidad con los criterios establecidos en el artículo 1.6 anterior.

Artículo 2.3. Consulta previa.

1. Con carácter previo a la presentación de la solicitud de licencia o declaración responsable, los interesados podrán manifestar ante el Ayuntamiento su propósito de llevar a cabo las obras, mediante escrito acompañado de la descripción sucinta de las mismas y expresivo de la categoría de intervención a que corresponden. Igualmente, podrán solicitar la inclusión del edificio en un régimen de protección superior al que tuviese asignado en ese momento.

2. Los servicios técnicos municipales comprobarán que las obras previstas encajan en alguna de las clases de intervención admisibles de acuerdo con el régimen de protección a que está sometido el edificio y actuarán en la forma siguiente:

2.1. En caso de discrepancia con la clasificación de la intervención, lo comunicarán al interesado con el fin de que aquél proceda al reajuste de la intervención.

2.2. En caso de conformidad con dicha clasificación:

a. Cuando se trate de obras de conservación y mantenimiento, comunicarán al interesado que puede proceder a la solicitud de licencia o declaración responsable.

b. Cuando se trate de obras propias de las restantes clases de intervenciones, se señalarán los elementos a respetar y se procederá, en su caso, al reajuste del régimen de protección aplicable. Evacuado este trámite, el interesado podrá presentar la solicitud de licencia o declaración responsable, acompañada de la documentación a que se refiere el artículo 2.4 siguiente.

3. Los plazos para la realización de las actuaciones reguladas en los apartados anteriores no se tendrán en cuenta en el cómputo de los establecidos para el otorgamiento o denegación de las licencias, que correrán desde la fecha de presentación de la solicitud, conforme a lo establecido en la legislación general aplicable.

Artículo 2.4. Documentación.

1. Las solicitudes que tengan por objeto cualquier clase de obras distinta de las de conservación y mantenimiento, deberán acompañarse de la documentación que determine al efecto la Ordenanza de Licencias que se encuentre en vigor, recomendándose la siguiente:

a. Identificación de la parcela en la ciudad en el plano oficial correspondiente a escala 1/2000; así como plano de emplazamiento de la finca en relación con la manzana en que se ubica a escala 1/500; y referencia catastral del inmueble objeto de la actuación.

b. Documentación escrita, abarcando: la memoria justificativa de la oportunidad y conveniencia de las obras a realizar, reseña histórica, constructiva y arqueológica de la formación y de los valores preexistentes en la edificación, o cuando sea exigible conforme a lo previsto en las presentes Normas y Ordenanzas, estudio arqueológico visado por el órgano autonómico competente.

c. Planos de planta, alzado y sección, a escala 1/100, explicativos del estado actual de la construcción y de los restos arqueológicos existentes, en su caso.

d. Descripción fotográfica en color del edificio, en relación con los alzados exteriores e interiores, zaguanes, patios, escaleras, cubierta y de todos los elementos arquitectónicos relevantes.

e. Planos de planta, alzado (tanto al exterior como al interior a patios y jardines) y sección, a escala 1/100 que reflejarán, por separado, el estado actual y el estado proyectado y la relación de la zona afectada por las obras con el resto del edificio y con las parcelas colindantes.

f. Volumetría de la solución propuesta en axonométrica y, en su caso, medianerías vistas, a escala 1/200, como mínimo.

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 Catálogo 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.

Artículo 2.5. Tramitación.

Las solicitudes de licencia o declaración responsable se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en las disposiciones vigentes en cada momento en el municipio de Rota y en la legislación general aplicable, pero, en cualquier caso, con las especificaciones que se establecen en el presente Capítulo.

Artículo 2.6. Autorización de obra por la administración del patrimonio histórico.

1. Será preceptiva la autorización expresa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para llevar a cabo cualquiera de las actuaciones que a continuación se detallan en los inmuebles incluidos en el Nivel 1 del

Catálogo de Bienes Protegidos.

- a. Obras interiores o exteriores que afecten directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias.
- 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.
- c. Colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o cubiertas.
- d. Cualquier cambio de uso.
- e. Demolición total o parcial de inmuebles declarados en ruina.

2. La autorización a que se refiere el apartado anterior deberá obtenerse con carácter previo a la licencia municipal, o declaración responsable, que en cada caso resulte exigible. Ésta no se otorgará sin la previa obtención de aquella, quedando mientras tanto interrumpido el cómputo de los plazos que estuvieran establecidos para el otorgamiento de la licencia.

3. El otorgamiento de la autorización por la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico no presupone la obtención de la licencia municipal, que se tramitará y otorgará conforme a lo establecido en la legislación general aplicable y en las presentes Normas y Ordenanzas.

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.

Artículo 2.7. Información sobre licencias otorgadas.

De las licencias que se otorguen se dará traslado a la Consejería competente en materia de cultura y de protección del patrimonio histórico en el plazo de diez (10) días a contar desde el siguiente al del otorgamiento, sin perjuicio de la notificación a los interesados conforme a lo establecido en la legislación general aplicable.

CAPÍTULO 3. CONDICIONES PARA LA INTERVENCIÓN EN LA EDIFICACIÓN

Artículo 3.1. Normas básicas de edificación.

1. En el ámbito del presente Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota, en lo que no se contemple específicamente en este Capítulo 3 o en las condiciones que regulan las distintas Zona de Ordenación, la edificación cumplirá las condiciones establecidas en los instrumentos normativos vigentes en cada momento en los que se fijen las exigencias básicas de calidad de los edificios y sus instalaciones en cuanto a seguridad estructural, protección contra incendios, salubridad, la protección contra el ruido, el ahorro energético o la accesibilidad para personas con movilidad reducida. Y en lo que le sea de aplicación, las disposiciones 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:

- a. Condiciones de parcela.
- b. Condiciones de volumen de los edificios.
- c. Condiciones de calidad e higiene de las edificaciones.
- d. Condiciones de las dotaciones y servicios.
- e. Condiciones de seguridad y accesibilidad de los edificios.
- f. Condiciones de estética.

2. Todas estas condiciones se aplicarán en su integridad a las obras de nueva edificación. Para el resto de clases de obras tan sólo se aplicarán las condiciones que afecten a los elementos objeto de las citadas obras, sin perjuicio de lo que establezcan las condiciones comunes y particulares para las distintas Zonas de Ordenación, para cada uso, o en su caso, la normativa de protección.

Artículo 3.2. Clases de obras.

A los efectos de la aplicación de las condiciones generales y particulares reguladas en las presentes Normas y Ordenanzas, se establecen las siguientes clases de obras de edificación:

1. Obras tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado, que deben preservar en todo caso: la tipología arquitectónica, el estilo, las ornamentaciones históricas, los sistemas constructivos tradicionales de épocas e históricos de los estilos arquitectónicos, así como los materiales tradicionales.

Las obras de conservación pueden ser:

1.1. Obras de conservación y mantenimiento: Son obras cuya finalidad es mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar su estructura portante, ni su estructura arquitectónica, así como tampoco su distribución y sus características formales y funcionales. Se incluyen en este tipo, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas, volados y elementos decorativos, la limpieza o reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachada, la pintura, la reparación de cubierta y el saneamiento de conducciones.

1.2. Obras de consolidación: Son obras de carácter estructural que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados de las estructuras portante del edificio; pueden oscilar entre la reproducción literal de los elementos dañados preexistentes hasta su permuta por otros que atiendan únicamente a la estabilidad del inmueble y realizadas con tecnología actualizada, pero siempre sin

alterar la distribución y las características formales y funcionales del edificio.

1.3. Obras de acondicionamiento: Son obras que tienen por objeto adaptar a nuevos usos un edificio, así como mejorar o transformar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte del mismo. Se incluyen en este tipo de obras la sustitución de instalaciones antiguas y la incorporación de nuevos sistemas de instalaciones.

1.4. Obras de restauración: Son obras que tiene por objeto la restitución de los valores históricos y arquitectónicos de un edificio existente o de parte

del mismo, reproduciéndose con absoluta fidelidad la estructura portante, la estructura arquitectónica, las fachadas exteriores e interiores y los elementos ornamentales, cuando se utilicen partes originales de los mismos y pueda probarse su autenticidad. Si se añadiesen materiales o partes indispensables para su estabilidad o mantenimiento las adiciones deberán ser reconocibles y evitara las confusiones miméticas. Por así disponerlo la vigente legislación sobre patrimonio, las obras de restauración tendrán siempre un carácter subsidiario frente a las de conservación, consolidación y acondicionamiento.

2. Obras de reforma, que pueden ser:

2.1. Reforma menor: Son obras en las que no se efectúan variaciones en ninguno de los aspectos que definen las principales características arquitectónicas del edificio, como son el sistema estructural, la composición espacial y su organización general. La reforma menor engloba las siguientes actuaciones:

- a. La redistribución interior sin afectar al sistema de accesos (portal, zaguán, escaleras,...).
- b. La sustitución de forjados o entramados manteniendo su disposición previa en cada crujía.
- c. La sustitución de cubiertas, manteniendo su tipo o reponiendo el original.
- d. La ampliación de patios interiores no organizadores si sus dimensiones son notablemente inferiores a las mínimas establecidas por las ordenanzas correspondientes.
- e. Los pequeños retoques de fachadas que mejoren su sentido compositivo.

2.2. Reforma parcial: Son obras en las que, conservándose la fachada, la disposición de los forjados en la primera crujía, el tipo de cubierta, así como los demás elementos arquitectónicos de valor tipológico definitorios (patios estructuradores, escaleras, jardines, etc.), sobre los que se puede intervenir con los límites de las obras de reforma menor, permiten en el resto de la edificación intervenciones puntuales de demolición parcial que no afecten a elementos o espacios de valor protegidos en la ficha de catalogación y su sustitución por una nueva edificación, siempre que las condiciones de edificabilidad de la Zona de Ordenación a la que pertenezca el inmueble lo permitan y que se mantenga el sistema de accesos (portal, zaguán, escaleras,...) y se realice una articulación coherente de la edificación que se conserve con la nueva. Si la composición de la fachada lo exige, también se permitirán pequeños retoques en la misma.

2.3. Reforma general: Son obras en las que, manteniendo la fachada y la disposición de los forjados en la primera crujía, permiten intervenciones en el resto de la edificación, con obras puntuales de demolición (parcial, de aquellos elementos o espacios sin valor), sustitución de estos y, en su caso, ampliación (en el resto de las crujías, o, incluso en espacios residuales no edificados no pertenecientes al patio estructurador) de acuerdo con las condiciones particulares de la Zona de Ordenación a la que pertenezca el inmueble; respetando, en el caso de pertenecer a alguna tipología protegible, los elementos definidores de la misma indicados en su ficha de catalogación. Asimismo, se permiten pequeños retoques de fachadas que mejoren su sentido compositivo.

3. Obras de rehabilitación: Son obras tendentes a mantener, recuperar, acondicionar y mejorar el patrimonio edificado y consisten, en general, en una intervención que integra unitariamente un conjunto de las actuaciones descritas en los apartados 1 y 2 anteriores.

4. Obras de demolición, considerando como tales las que suponen la demolición total o parcial de lo edificado. 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. La demolición total únicamente se admitirá en edificios no catalogados por este Plan Especial. En todo caso, conforme a la previsión del artículo 9.6.2 apartados c) y d), en estas parcelas no catalogadas la demolición solo se admitirá con la presentación del proyecto del edificio que le sustituya, concediéndose simultáneamente la licencia de obras de demolición y la de nueva planta.

5. Obras de nueva edificación: Son aquellas que suponen una nueva construcción de la totalidad o parte de la parcela. Comprende las subclases siguientes:

5.1. Obras de reconstrucción: Son aquellas que tienen por objeto la reposición, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo en el mismo lugar sus características formales y su sistema constructivo, y reponiendo los elementos originales conservables. Se permiten pequeñas modificaciones que mejoren la composición espacial, pero sin aumentar la superficie útil previa. En edificaciones que cuenten con algún nivel de protección (sea como consecuencia de su inclusión en el Catálogo de este Plan Especial, o por ser objeto de figura de protección derivada de la legislación de patrimonio histórico), las obras de reconstrucción serán excepcionales, como consecuencia de la preferencia del deber de conservación, sin perjuicio de su exigibilidad de la obligación de reconstrucción en aquellos casos de demolición ilegal, que deberán reponerse conforme a los criterios de la Administración.

5.2. Obras de sustitución: Son aquellas mediante las que se derriba una edificación existente o parte de ella y en su lugar se levanta una nueva construcción.

5.3. Obras de ampliación: Son obras en las que se efectúa un aumento de la superficie construida previa. Este aumento se puede obtener por:

- a. Remonte o adición de una o más plantas sobre las existentes
- b. Entreplanta o construcción de forjados intermedios en zonas en las que, por su altura, lo permita la edificación actual.
- c. Colmatación o edificación de nueva planta que se sitúa en los espacios libres no cualificados del solar, u ocupados por edificaciones marginales, o bien

por ampliación de la última planta, siempre que la primera crujía estuviera construida. No se podrá proceder a colmatar cuando la edificación existente ocupe más superficie que la que correspondería a la parcela por aplicación de la correspondiente Zona de Ordenación, excepto en aquellos casos justificados expresamente previstos en la correspondiente ficha del Catálogo o en estas Normas y Ordenanzas.

5.4. Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

Artículo 3.3. Preferencia de las intervenciones.

Teniendo en cuenta que el Conjunto Histórico de Rota se ha construido en el tiempo, modificándose a partir de etapas anteriores, el objetivo del Plan Especial es revitalizar las funciones principales del Conjunto Histórico a partir del valor patrimonial heredado. Por ello, se establece como criterio de actuación preferente la conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración, orientadas a la recuperación de la edificación, la dotación de condiciones de habitabilidad y la puesta en valor de los elementos patrimoniales, tanto aparentes como ocultos, así como a su rehabilitación en general.

Artículo 3.4. Intervención Singular.

1. Manteniendo el criterio de actuación preferente enunciado en el artículo anterior (conservación, mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración), conjuntamente con el ejercicio de una arquitectura contemporánea que también pueda coadyuvar a revitalizar las funciones principales del Conjunto Histórico y Entorno, se admite la posibilidad de intervenciones que, bien por producirse desde lecturas tipológicas diferentes, bien por buscar la potenciación de la imagen urbana a través de formalizaciones arquitectónicas de especiales características, conduzcan a resultados que se aparten de la normativa general que se establecen en este en estas Normas Y Ordenanzas.

2. El caso contemplado en el apartado anterior, tendrá la consideración de Intervención Singular, que podrá afectar a parcelas catalogadas o no catalogadas. Para proponerlas, será preceptivo acompañar un Estudio de Ordenación que tenga como ámbito de estudio la unidad morfológica y/o espacios urbanos a los que pertenezcan la parcela o parcelas afectadas, y en el que se deberá justificar de forma exhaustiva la solución proyectada, y realizar una valoración de los posibles impactos de todo tipo que la actuación proyectada puede tener sobre el ámbito del Plan Especial, entorno y las edificaciones contiguas.

3. Las propuestas de Intervención Singular quedarán sometidas, preceptivamente, a una previa valoración de la Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial, y a un informe de la administración competente en materia de patrimonio histórico, que tendrá carácter vinculante. 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

Artículo 4.1. Clases de usos.

A los efectos de la calificación urbanística de las diferentes parcelas del ámbito del presente Plan Especial se establecen las siguientes clases de usos globales y pormenorizados.

1. RESIDENCIAL. Es aquel uso que se establece en ámbitos cuyo destino principal es proporcionar alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco, con predominio del uso pormenorizado de viviendas, diferenciando entre la vivienda unifamiliar, bifamiliar y la plurifamiliar, y entre la vivienda libre y la vivienda sometida a algún régimen de protección público.

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, programa y dimensiones superficiales mínimas de 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.

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.

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.

2. ACTIVIDADES ECONÓMICAS Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS. Es aquel uso que se establece para el desarrollo de actividades que tienen como finalidad el desarrollo de los siguientes usos:

2.1. Industrial. Para llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, tratamiento, reparación, manipulación, almacenaje y distribución de productos materiales, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología. Se incluyen las actividades siguientes:

a. Talleres artesanales y talleres pequeños de servicio o industriales, tales como: talleres de reparaciones, de carpintería, etc.; almacenes y venta de muebles, reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico; producción artesanal, incluso de crianza de vinos y similares; y oficios artísticos.

b. Servicios Avanzados, que comprenden aquellas actividades basadas fundamentalmente en nuevas tecnologías, cuyo objeto de producción es el manejo de información, el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, cálculo y proceso de datos y, en general, actividades de investigación, desarrollo e innovación en sectores emergentes o de servicios empresariales y profesionales cualificados.

2.2. Comercial. Se refiere al servicio terciario que se destina al ejercicio de actividades relacionadas con el suministro directo de mercancías al público, mediante ventas al por menor, y que tienen lugar en locales independientes o agrupados cuya superficie para la exposición y venta, individual o del conjunto de locales agrupados, sea inferior a dos mil quinientos (2.500) metros cuadrados.

2.3. Oficinas. Corresponde a los servicios que se dirigen, como función principal, a prestar, bien a las empresas o a los particulares, servicios de carácter administrativo privado, técnicos, financieros, y otros análogos. Se incluyen en esta categoría actividades puras de oficina, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales con uso diferente. Asimismo, se incluyen servicios de información turística, sedes de participación, política o sindical, organizaciones asociativas, profesionales, religiosas o con otros fines no lucrativos y otras que presenten características adecuadas a la definición anterior. Igualmente se integran en esta clase de uso de oficinas las academias de cursos y enseñanzas no oficiales. Asimismo, se incluyen en esta clase de uso los despachos profesionales domésticos, entendidos como los espacios para el desarrollo individual de actividades profesionales o artísticas, de carácter liberal que el usuario ejerce en su vivienda habitual y los de atención directa a clientes para servicios personales, tales como peluquerías, salones de belleza, consultas de medicina general y especializada de carácter privado. Se excluyen los servicios prestados por las Administraciones Públicas que se incluyen en el uso de Equipamientos y Servicios Públicos.

2.4. Recreativo y Espectáculos Públicos. Se corresponde con el conjunto de operaciones tendentes a ofrecer y procurar al público situaciones de ocio, diversión, esparcimiento (incluyendo, consumición de bebidas y alimentos), o espectáculos públicos; se consideran incluidos en este uso las siguientes actividades conforme a la definición y clasificación del Decreto 155/2018, de 31 de julio (Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades) o norma que la sustituya: establecimientos públicos, salvo circos y plazas de toros; establecimientos de actividades recreativas, salvo parques temáticos y acuáticos; establecimientos de actividades deportivas, culturales y sociales; y establecimientos de hostelería, ocio y esparcimiento. A los efectos de calificación urbanística, se excluyen de este uso pormenorizado aquellos destinos urbanísticos de los terrenos que se encuadren en la categoría de Servicios de Interés Público y Social (SIPS), Equipamientos Deportivos o Equipamientos Recreativos, sin perjuicio que para la autorización de la apertura y funcionamiento de los espectáculos públicos que se desarrollen en estos terrenos, se exija en los locales los requerimientos establecidos en el citado Decreto 155/2018, de 31 de julio, o norma que lo sustituya.

2.5. Establecimiento Hotelero. Esta clase de uso, a los efectos de las presentes Normas y Ordenanzas, y atendiendo a las diferentes modalidades de alojamientos, se remite a las vigentes normas sectoriales de la legislación de turismo sobre establecimientos hoteleros (Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de Establecimientos Hoteleros). No se entienden incluidos en este uso los apartamentos turísticos.

2.6. Apartamentos Turísticos. – nicamente tendrá la consideración de apartamento turístico, a los efectos de la ordenación urbanística establecida por este Plan, aquellos que tengan la consideración de establecimientos 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). No tendrán la consideración de apartamentos turísticos aquellas viviendas o apartamentos que puedan acogerse al régimen del Decreto 28/2016, de 2 de febrero de viviendas con fines turísticos.

2.7. Garaje-Aparcamiento. A los efectos del presente Plan Especial se consideran garajes-aparcamientos las edificaciones o locales destinados a guardar o aparcar vehículos automóviles. Son garajes-aparcamientos individuales los de capacidad para una o dos plazas, en parcelas con uso residencial unifamiliar. El resto de los garajes-aparcamientos tienen la consideración de colectivos, ya sean públicos o privados, de residentes o de rotación. Las condiciones de implantación se ajustarán a lo establecido en los artículos 4.8 al 4.11 siguientes.

3. DOTACIONAL. Es el uso que sirve para proveer a la ciudadanía prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad. Se distinguen:

3.1. Equipamientos y Servicios Públicos. Comprende las actividades destinadas a dotar a la ciudadanía de los equipamientos y servicios necesarios para garantizar el funcionamiento de la ciudad y del sistema urbano, así como de su regulación administrativa, educación y cultura, salud, asistencia y bienestar social. Atendiendo a la función que desempeñan, se distinguen en el presente Plan Especial las siguientes clases de equipamientos: Educativo, Deportivo, y Servicios de Interés Público y Social, tales como: administrativos, judicial, de seguridad, asociativo, cultural, religioso, asistencial, sanitario, comercial público escuelas-taller, y las dotaciones destinadas a promover y posibilitar el desarrollo del bienestar social de todos los ciudadanos, incluidas los alojamientos en promociones públicas de viviendas en régimen de alquiler. También integra los Servicios Infraestructurales, es decir los suelos e instalaciones específicas

destinadas y afectas a la provisión de servicios vinculados a infraestructuras tales como suministro de agua, saneamiento, electricidad, gas, telecomunicaciones, etc.

3.2. Espacios Libres. Los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población y, en general, a mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas de la ciudad. También comprende aquellos espacios públicos sobre los que se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte individual y colectivo, y de mercancías.

Artículo 4.2. Usos existentes.

1. Las disposiciones contenidas en las presentes Normas y Ordenanzas no afectarán al mantenimiento de los usos existentes a la entrada en vigor del Plan Especial que contarán con las autorizaciones administrativas precisas.

2. En los inmuebles declarados Bien de Interés Cultural cualquier cambio de uso deberá ser autorizado por la administración competente en materia de protección del patrimonio histórico.

Artículo 4.3. Uso principal.

1. El presente Plan Especial establece para cada parcela, en los planos de ordenación pormenorizada, el uso principal o característico de la misma en función de la calificación pormenorizada (Zona de Ordenación) atribuida a cada una, y que se desarrollará de conformidad con las presentes Normas y Ordenanzas. Además, del uso principal, en las distintas Zonas de Ordenación se pueden habilitar la implantación de otros usos, con limitaciones o no.

2. Este Plan Especial propone como uso mayoritario en su ámbito el residencial, que es el que contribuye de manera decisiva a dotar al ámbito de los valores ambientales y patrimoniales que le son característicos. No obstante, el régimen de usos se regula específicamente en función de la calificación pormenorizada, con atribución de la Zona de Ordenación que se realiza para cada parcela.

3. El Plan Especial se propone mantener el carácter fundamentalmente residencial del ámbito, para lo cual se adoptan las medidas necesarias conducentes a evitar el abandono de la edificación y las retenciones especulativas de las mismas. A tal efecto, el Plan Especial habilita a que se puedan definir sectores de rehabilitación preferente, sin que sea necesaria la modificación del mismo.

4. El cumplimiento de los deberes legales de conservación, uso y rehabilitación se exigirá conforme a lo establecido en la legislación aplicable y en el Capítulo 8 de las presentes Normas y Ordenanzas.

Artículo 4.4. Requisitos básicos, compatibilidad de usos y limitaciones específicas.

1. Las edificaciones destinadas a albergar los distintos usos deberán cumplir los requisitos básicos que se establecen en el Código Técnico de la Edificación, así como las condiciones particulares que para cada uso se establecen en planeamiento general del municipio.

2. Con carácter general, se permitirán, todos los usos que sean compatibles con el mantenimiento de los edificios, de conformidad con el régimen de protección que le resulte aplicable, las clases de intervención admisibles, las disposiciones comunes a la edificación establecidas en planeamiento general de Rota y las correspondientes a la Zona de Ordenación en que se ubiquen.

3. En los capítulos siguientes se establecen para cada Zona de Ordenación las condiciones de compatibilidad de usos diferentes al principal. Cuando un inmueble pretenda destinarse a más de un uso, siempre que la compatibilidad fuera admitida en función de la Zona de Ordenación atribuida a la parcela, cada una de ellos deberá cumplir las disposiciones específicas que le fueran de aplicación.

4. Para la efectiva implantación de cualquiera de los usos pormenorizados contemplados del global de Actividades Económicas y Servicios Complementarios a los que se refiere el artículo 4.1 anterior, tanto el procedimiento de calificación ambiental como el de licencia de apertura, se instruirán y resolverán en base a los siguientes criterios:

4.1. Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los objetivos de calidad y criterios límite de inmisión (exterior e Interior) aplicables a las áreas acústicas.

4.2. Garantizar la ausencia de molestias a la población por emisión de otros contaminantes atmosféricos.

4.3. Garantizar el cumplimiento de los caudales y cargas contaminantes dentro de los parámetros de vertidos al saneamiento municipal permitidos, que no interfieran en los valores límites de emisión.

4.4. Garantizar el control y la correcta gestión de los residuos que se generen.

4.5. Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior.

4.6. En su caso, análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

5. El uso de garaje-aparcamiento, sobre o bajo rasante, se reducirá a los existentes de carácter particular y a los que se autoricen de acuerdo con lo establecido en el los artículos 4.8 a 4.11 siguientes.

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.

Artículo 4.5. Actividades prohibidas.

1. Sólo estarán prohibidas las actividades que en el procedimiento

ambiental que corresponda no garanticen los requisitos básicos, de compatibilidad de usos y las limitaciones específicas referidas en el artículo 4.4 anterior.

2. No obstante, de forma temporal el Ayuntamiento podrá suspender el procedimiento para autorizar concretas actividades productoras de ruidos y otras molestias en determinadas áreas del ámbito del presente Plan Especial que sean declaradas Zonas Acústicas Saturadas, conforme al procedimiento previsto en la legislación ambiental.

Artículo 4.6. Diferentes usos en un mismo edificio o local.-

1. Cuando en su mismo edificio o local se desarrollen dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá las condiciones de su uso respectivo.

2. En ningún caso se admitirán usos de Comercio y/o Recreativos y Espectáculos Públicos sobre viviendas.

Artículo 4.7. Dotación de aparcamientos

1. La dotación mínima de plazas de Garaje-aparcamientos será la de una (1) plaza por vivienda o por cada cien (100) metros cuadrados de techo edificable de carácter lucrativo. No obstante, no será obligatoria esta dotación en las edificaciones incluidas en alguno de los siguientes supuestos:

a. Cuando se den algunas de las circunstancias a las que se refiere el artículo 4.9 siguiente.

b. Cuando se trate de edificios catalogados.

c. Cuando el número total de plazas resultantes como consecuencia de la aplicación del estándar establecido sea igual o inferior a seis (6).

d. En el caso de Garajes-aparcamientos colectivos, cuando se trate de parcelas de superficie inferior a trescientos (300) metros cuadrados.

e. Las que den frente a calle con calzada sin tráfico rodado.

f. Las que den frente a calle con calzada con tráfico rodado de anchura entre alineaciones inferior a seis (6) metros.

2. El Ayuntamiento podrá denegar la autorización de vado (entrada y salida de carruajes) en calles de tráfico peatonal especialmente intenso

3. Igualmente, el Ayuntamiento podrá eximir de la obligación de disponer de la dotación de aparcamientos, reducirla o aceptar otras soluciones en aquellos edificios en los que concurran circunstancias que, a juicio de los servicios municipales competentes, desaconsejen la aplicación de los estándares de dotación de aparcamientos por razones derivadas de las características del edificio, las condiciones particulares del uso, la afección a elementos catalogados, la dificultad de acceso de vehículos, las características del viario o de la parcela, la proximidad a puntos conflictivos desde el punto de vista de la ordenación vial, así como otros similares.

Artículo 4.8. Condiciones generales de implantación de los garajes-aparcamientos.

1. Las parcelas comprendidas en las distintas Zonas de Ordenación del presente Plan Especial podrán disponer de Garaje-aparcamiento en las siguientes condiciones de respeto y composición con el entorno:

1.1. Parcelas con edificación de valor patrimonial individual en los niveles 1, 2 y 3.

a. Con carácter ordinario se encontrará prohibida la construcción de Garajes-aparcamientos en aquellas fincas catalogadas con Nivel 1 salvo que sean autorizados expresamente por la administración competente en materia de protección del patrimonio histórico. Igual prohibición se aplicará para las fincas catalogadas con Nivel 2, salvo la utilización de espacios idóneos para ello consolidados históricamente.

b. En edificaciones con Nivel 3 de catalogación queda prohibido en sótano bajo la rasante de los elementos protegidos. Excepcionalmente, se permitirá en las zonas de parcelas donde no exista edificación o no se encuentren protegidas, siempre

y cuando el acceso a él no afecte a los elementos protegidos ni a sus relaciones. En planta baja se permitirá si en el interior de la parcela se dispone de espacios idóneos y siempre que no afecten a los espacios protegidos ni a sus relaciones.

c. Para el hueco de acceso deberá realizarse un estudio previo de la fachada donde pueda constarse que dicha apertura, o bien existe en el edificio original o su apertura no rompe la armonía estética de la fachada, debiendo en todo caso procurar que dicho hueco sea lateral debiendo existir tramos de macizo de al menos setenta (70) centímetros entre hueco y hueco, y entre hueco y medianera o esquina.

1.2. En parcelas con nivel 4 de protección, en parcelas con edificaciones sin valores específicos o en parcelas sin edificar.

a. Para Garajes-aparcamientos individuales, de viviendas unifamiliares o bifamiliares, se podrá disponer de un acceso compartido de vehículos y peatones si la longitud del frente de fachada es inferior a nueve (9) metros siempre que se respete la proporción de hueco/macizo establecida en materia de regulación de fachadas por estas Normas y Ordenanzas en cada Zona de Ordenación. Para fachadas de longitud mayor de nueve

(9) metros el acceso será independiente, y la puerta del garaje-aparcamiento no tendrá una anchura superior a trescientos veinte (320) centímetros, debiendo separarse de los límites exteriores un mínimo de setenta (70) centímetros, y respetarse en todo caso la proporción de hueco/macizo establecida en materia de regulación de fachadas por estas Normas y Ordenanzas en cada Zona de Ordenación.

b. Para disponer de garajes-aparcamientos colectivos será necesario un frente mínimo de catorce (14) metros. El acceso debe resolverse mediante un cuerpo independiente de ancho no mayor a trescientos cincuenta (350) centímetros, debiendo existir tramos de macizo de al menos ochenta (80) centímetros entre hueco y hueco, y de setenta (70) centímetros entre hueco y medianera o esquina. De igual forma se respetará en todo caso la proporción de hueco/macizo establecida en materia de regulación de fachadas en cada Zona de Ordenación.

2. Se prohíbe la implantación de garaje-aparcamiento en aquellas

parcelas que por sus características morfológicas no reúnan las condiciones de aceptabilidad de dicho uso y, en general, en todas las que den frente a vías exclusivamente peatonales (salvo los individuales en las condiciones del artículo 4.10 siguiente).

3. Quedan prohibidas las embocaduras abiertas, debiéndose disponer la puerta de entrada en el paramento de la fachada. Las puertas de acceso rodado al garaje- aparcamiento no podrán invadir, en ningún caso, la vía pública, tanto en barrido como en vuelo.

4. Se toleran los Garajes-aparcamientos existentes que no cumpliendo con las condiciones anteriores hayan sido autorizados por el Ayuntamiento con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan Especial.

Artículo 4.9. Garajes-aparcamientos colectivos.

Para conjugar las necesidades de aparcamiento inherentes a la utilización residencial del Conjunto Histórico con las características específicas del mismo, y en coherencia con las previsiones de localización de Garajes-aparcamientos colectivos que se contienen en el Plan, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Salvo los propuestos expresamente por el presente Plan Especial, no se permitirán los garajes-aparcamientos colectivos de rotación que no estén directamente vinculados a vías con separación de peatones y vehículos. El acceso deberá producirse desde estas vías o desde las vías con tolerancia de vehículos.

2. En las vías exclusivamente peatonales no se permitirá, en ningún caso, el acceso a garajes-aparcamientos colectivos. No obstante, se admitirán los accesos a los existentes.

3. En los garajes-aparcamiento colectivos que sean admisibles conforme a lo establecido en el presente Plan Especial, la ejecución del acceso deberá respetar el plano de fachada, sin retranqueos; en todo caso la puerta no podrá exceder de trescientos cincuenta (350) centímetros de anchura, ni tener una altura inferior a dos (2) metros.

4. Igualmente, en los garajes-aparcamientos colectivos admisibles, se reservarán con carácter permanente, y tan próximos a los itinerarios peatonales como sea posible, una de cada cuarenta (40) plazas o fracción para vehículos que transporten personas con movilidad reducida. También será obligatoria la dotación de aparcamientos para bicicletas en una proporción de uno (1) por cada diez (10) de vehículos a motor.

5. En los garajes-aparcamientos colectivos destinados a residentes por este Plan Especial, los de promoción pública directa o por concesión, el alquiler o la venta de las plazas, en su caso, se harán respetando las condiciones que determine el Ayuntamiento para garantizar el acceso preferente por parte de los residentes en el Conjunto Histórico, con un máximo inicial de una (1) plaza por vivienda.

6. Lo establecido en el apartado anterior será también aplicable a los garajes-aparcamientos colectivos no previstos expresamente en este Plan Especial cuya construcción pueda ser autorizada, siempre dentro del respeto a las limitaciones contenidas en el presente artículo.

7. Se permiten el uso de garaje-aparcamiento colectivo en edificio exclusivo, con destino a residentes, en parcelas con frente mínimo de dieciséis (16) metros, y siempre que el ancho de la vía sea superior a nueve (9) metros. En todo caso, la autorización de este uso estará condicionada a un estudio de tráfico y movilidad, y dictamen favorable de la Comisión Municipal de Seguimiento y Evaluación del presente Plan Especial.

Artículo 4.10. Garajes-aparcamientos individuales.

1. En las vías que sean exclusivamente peatonales se podrá permitir los garajes-aparcamientos individuales, siempre que el ancho de la vía sea superior a los seis (6) metros, las características del vial lo hagan posible o no estén expresamente prohibidos.

2. En aquellos casos en el que la persona propietaria o usuaria de una

3. finca, destinada al uso residencial individual, sufra algún tipo de discapacidad física que limite su movilidad se podrán adoptar medidas que faciliten la accesibilidad, aun incumpliendo la presente normativa. Estas medidas se entienden temporales y relacionadas con la discapacidad del usuario, por lo que si cambiaran las circunstancias que originaron la excepcionalidad será obligatoria el cumplimiento de las presentes Normas y Ordenanzas. Cualquier otra excepción necesitará la previa valoración y autorización de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

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

Artículo 5.1. Objeto y condiciones de aplicación.

1. Las normas contenidas en el presente Capítulo, serán de aplicación sobre las parcelas, e inmuebles que se identifican como protegidos en cualquiera de sus categorías en el presente documento del Plan Especial y su Catálogo de Bienes Protegidos. Cuando pudieran existir discrepancias, o interpretaciones no concordantes entre las disposiciones de protección contenidas en este Capítulo y el resto de determinaciones del Plan Especial, se estará a la aplicación del criterio que favorezca, en todas las circunstancias, la mejor protección del patrimonio.

2. En todo caso, la aplicación de la presente normativa de protección se hará conjunta, directa y complementariamente, con las disposiciones y resoluciones derivadas de la legislación de protección del patrimonio vigente.

Artículo 5.2. El Catálogo de Bienes Protegidos.

1. El Plan Especial incorpora el Catálogo de Bienes Protegidos, donde se recogen los inmuebles que deben ser objeto de una especial protección, así como sus niveles de protección a los efectos de aplicación de estas Normas y Ordenanzas y sus condiciones particularizadas de intervención.

2. El Catálogo de Bienes Protegidos, como documento del Plan Especial, tiene un carácter y contenido documental completo en cuanto a la

identificación de los bienes a proteger y a la determinación de su régimen esencial de protección.

3. El Catálogo de Bienes Protegidos complementa la normativa del Plan Especial, y se nutre de ella para definir de forma particularizada los criterios y normas que inciden sobre cada uno de los inmuebles incluidos en el mismo.

4. El Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota consta de la siguiente documentación:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa y Normativa, donde se incluyen las fichas individualizadas de los elementos catalogados con indicación de los datos identificativos del elemento, nivel de protección asignado, así como las intervenciones admisibles y tipos de obras asociadas.
- Planos del Catálogo.

5. Cuando pudieran existir discrepancias entre las determinaciones del Catálogo de Bienes Protegidos de este Plan Especial, y el resto de las determinaciones del Plan Especial, se estará a la aplicación de los criterios que favorezcan, en todas las circunstancias, la mejor protección del patrimonio.

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.

Artículo 5.3. Obras sobre inmuebles Bien de Interés Cultural o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

1. De conformidad con el artículo 33 de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de los bienes declarados como Monumentos y en sus respectivos entornos.

2. Será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia, a fin de que ésta valore el proyecto y formule en su caso las medidas correctoras que se estimen imprescindibles para la protección del bien.

3. La solicitud de autorización o la comunicación, establecidas, respectivamente, en los apartados 1 y 2 de este artículo, deberán acompañarse del proyecto de conservación regulado en el Título II de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, correspondiente a la intervención que se pretenda realizar.

4. En las actuaciones no sometidas a licencia se actuará según lo establecido para ello en el artículo 34 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 5.4. Informe de evaluación de edificios catalogados.

1. El Ayuntamiento elaborará en el plazo máximo de dos (2) años desde la entrada en vigor del presente Plan Especial que regule el procedimiento para requerir a las edificaciones existentes contar con el Informe de Evaluación de Edificios exigido por el artículo 4 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, a fin de que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. El citado informe es obligatorio para las edificaciones de tipología residencial de vivienda colectiva con antigüedad superior a cincuenta (50) años. No obstante el municipio se encuentra legitimado por la Disposición Transitoria Primera .1. c) de la Ley a ampliar la aplicación del Informe, en función de su ubicación, tipología o uso predominante. En consecuencia, el Ayuntamiento incorporará en la citada ordenanza las especialidades de los edificios catalogados.

CAPÍTULO 6. EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo 6.1. Definición y normas generales.

1. Forman parte del Patrimonio Arqueológico, según el artículo 40.1 de la Ley 16/85, del Patrimonio Histórico Español, así como el la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Patrimonio Histórico de Andalucía, los bienes muebles o inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y tanto si se encuentran en la superficie, como en el subsuelo. Forman parte, así mismo de este Patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de la humanidad y sus orígenes y antecedentes. En consecuencia, y a los efectos de las presentes Normas y Ordenanzas, el Patrimonio Arqueológico queda integrado por:

- Patrimonio Arqueológico Subyacente: constituido por los depósitos arqueológicos, los bienes muebles en ellos contenidos, y las estructuras constructivas o de otro carácter asociadas a aquéllos bajo cota de superficie.
- Patrimonio Arqueológico Emergente: formado por aquellos bienes inmuebles situados sobre cota de superficie, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, sea cual fuere su estado de conservación.

2. Con carácter general en los terrenos relacionados con el Patrimonio Arqueológico se aplicarán las siguientes disposiciones:

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español
- Ley 14/2007, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, así como la resolución de 4 de julio de 2006, por la

que se delegan en los titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Cultura, determinadas competencias para la tramitación y autorización de las actividades arqueológicas no incluidas en un proyecto general de investigación.

3. Será necesaria la previa autorización de la administración competente en materia de patrimonio histórico para la realización de todo tipo de excavaciones y prospecciones arqueológicas, terrestres o subacuáticas.

4. La actividad arqueológica se sujetará al régimen de autorizaciones previsto la legislación de protección del patrimonio histórico y se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.

5. En el caso de que se comience cualquier tipo de obras sobre áreas donde existan restos arqueológicos, sin tener pertinente autorización por parte de la Dirección General de Bienes Culturales o en el caso de que se haya producido hallazgo casual de restos arqueológicos por motivos de obras, sin ser mencionado antes de veinticuatro (24) horas, el Ayuntamiento notificará a la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico esta situación y procederá a la suspensión de la licencia de obras, si fuera necesario, para la protección del patrimonio arqueológico. Desde dicha Delegación Territorial se establecerán las medidas cautelares de protección que se consideren convenientes, tales como control de arqueológico de movimientos de tierra o intervención arqueológica con sondeos o excavación arqueológica extensiva, dependiendo de la tipología y potencialidad de los vestigios afectados o hallados de modo casual. En el caso que procediera a la suspensión de licencias, para reanudación de las obras, será preciso, previo a la concesión de licencia municipal, la aprobación del proyecto por la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico, la cual decidirá en función de los hallazgos, su anotación, acotación de su ámbito y, en su caso, la modificación del proyecto técnico, o expropiación si la naturaleza de los restos así lo aconsejara.

Artículo 6.2. Hallazgos casuales.

1. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, por cualquier motivo y en cualquier punto del término municipal, se rige por lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía y por el Decreto 19/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía o disposiciones legales que los sustituyan.

2. En cualquier caso serán de aplicación la regulación del artículo 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, referente a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras, demoliciones o movimientos de tierra.

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 (1) mes establecido en la legislación vigente, sin derecho a indemnización.

4. En caso de que resulte necesario, la administración competente en materia de patrimonio histórico podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a un (1) mes, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causara con tal paralización.

5. La Consejería y el Ayuntamiento se informarán recíprocamente en el plazo de cuarenta y ocho (48) horas, de la aparición de los restos arqueológicos de que tengan conocimiento, y de la adopción de las medidas cautelares que, en su caso, hayan adoptado.

6. La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y el valor científico de los restos aparecidos y tendrán el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio (Reglamento de Actividades Arqueológicas).

7. La existencia de restos arqueológicos que deban ser conservados "in situ", lleva implícita la declaración de necesidad de ocupación y utilidad pública a efectos de expropiaciones.

Artículo 6.3. Obligatoriedad.

1. Las intervenciones constructivas, en su doble carácter arquitectónico o urbanístico, que se pretendan realizar en el ámbito del presente Plan Especial, vienen obligadas a salvaguardar el Patrimonio Arqueológico existente, garantizando su protección, documentación y conservación, cuando así se requiera o establezca por este documento o por norma de superior rango.

2. Para garantizar la correcta documentación y conservación de los bienes objeto de protección en las presentes Normas y Ordenanzas, en lo relativo a las actividades arqueológicas se atenderá a lo establecido en el Título I del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas o norma que lo sustituya.

3. Una misma intervención podrá englobar varias modalidades de actividades arqueológicas, así como varios tipos de excavaciones arqueológicas.

Artículo 6.4. Patrimonio Arqueológico subyacente. Definición de suelo privado y espacio público.

1. A los efectos de las cautelas arqueológicas, se entiende por suelo privado todo el suelo edificable, con independencia del carácter privado o público de su propiedad, actual o prevista por el presente Plan Especial. De la misma forma, se consideran espacios públicos, las calles, plazas y zonas verdes, de uso y titularidad pública, no incluyendo, por tanto, los restantes suelos dotacionales, que se consideran, sólo a estos efectos, suelos privados.

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.

Artículo 6.5. Delimitación de sectores para la protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente y Emergente.

1. Como instrumento de protección del Patrimonio Arqueológico Subyacente y Emergente se establecen los siguientes sectores y subsectores de protección en función de la presunta mayor o menor riqueza o conocimiento arqueológico, y para cada uno de ellos unos niveles de intervención arqueológica.

1.1. Sector Arqueológico SA-I. Ribat y villa medieval.

Delimitado en el plano O.05 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA, comprende toda la zona intramuros y los espacios inmediatos a las fortificaciones que pueden conservar restos vinculados a la construcción o al uso de las mismas. 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).

En función del tipo obra que se tenga previsto ejecutar, las intervenciones arqueológicas serán:

a. Para las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo, incluidas las obras de recalce de cimentaciones y/o de dotación de infraestructura subterránea al inmueble, previamente al inicio de cualquier parte de las obras que supongan remoción en la superficie o en el subsuelo, deberá realizarse una excavación completa, que debe ser efectuada en dos fases: la primera de sondeos estratigráficos hasta el terreno natural en una proporción un sondeo de cuatro (4) metros cuadrados por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie o fracción, y la segunda de excavación manual en extensión de todos los niveles arqueológicos detectados en los sondeos o seguimiento del vaciado de los niveles estériles hasta el terreno natural. En todo caso se asegurará que queden garantizadas las condiciones de seguridad y estabilidad de los predios y edificaciones colindantes.

b. Para las obras de dotación de infraestructuras y redes de servicios, y las plantaciones arbóreas que supongan remoción del subsuelo, se deberá proceder a un seguimiento arqueológico con control de los movimientos de tierras. Si como resultado de las labores de seguimiento arqueológico con control de movimientos de tierras, se dedujese la necesidad de extender la intervención arqueológica, en función de la importancia de los hallazgos, se procederá a proseguir mediante excavación arqueológica en área abierta o por sondeos estratigráficos.

c. Para las obras que no supongan remoción del subsuelo, conjuntamente con el proyecto que se someta a licencia urbanística, deberá presentarse:

En el Subsector SA-1A, que se corresponde con la Iglesia de Nuestra Señora de la O, Castillo de Luna y sus entornos, un proyecto previo de intervención arqueológica sistemática, en el que se garantice el estudio exhaustivo de todo el patrimonio arqueológico emergente y subyacente y el seguimiento de todo el proceso de obras.

En Subsector SA-1B, que se corresponde con la posible traza de la muralla medieval, se deberá realizar un estudio paramental previo y un análisis de la posible arqueología emergente, cuyos resultados deberán ser tenidos en cuenta en cualquier actuación.

En Subsector SA-1C, que abarca todo el perímetro litoral de la villa, se deberá realizar un estudio paramental previo y un análisis de la posible arqueología emergente, cuyos resultados deberán ser tenidos en cuenta en cualquier actuación.

1.2. Sector Arqueológico SA-2. De vestigios romanos.

Delimitado en plano O.05 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA, el sector se define en un área de unos 100 metros de radio a partir de los vestigios de poblamiento romano conocidos.

En función del tipo obra que se tenga previsto ejecutar, las intervenciones arqueológicas serán:

a. Para las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo, incluidas las obras de recalce de cimentaciones y/o de dotación de infraestructura subterránea al inmueble, previamente al inicio de cualquier parte de las obras que supongan remoción en la superficie o en el subsuelo, deberá realizarse un proyecto de intervención puntual en el que se efectuarán sondeos estratigráficos hasta el terreno natural en una extensión de cuatro (4) metros cuadrados por cada cien (100) metros cuadrados o fracción de superficie de obra y la consiguiente excavación manual de todos los niveles arqueológicos detectados o el seguimiento de la remoción de los terrenos presuntamente estériles. En todo caso se asegurará que queden garantizadas las condiciones de seguridad y estabilidad de los predios y edificaciones colindantes.

b. Para las obras de dotación de infraestructuras y redes de servicios y las plantaciones arbóreas que supongan remoción del subsuelo, se deberá proceder a un seguimiento arqueológico con control de los movimientos de tierras. Si como resultado de las labores de seguimiento arqueológico con control de movimiento de tierras, se dedujese la necesidad de extender la intervención arqueológica, en función de la importancia de los hallazgos, se procederá a la realización de la excavación arqueológica en área abierta o con sondeo estratigráfico.

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.

1.3. Sector Arqueológico SA-3. Arrabal Oriental.

Delimitado en el plano O.05 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Es el área situada al norte del sector anterior y la de caserío de formación más reciente, con un número significativo de sustituciones totales o parciales de las edificaciones antiguas. Por ello las intervenciones arqueológicas irán dirigidas solo a establecer la documentación pertinente sobre las características naturales del terreno y los posibles restos de ocupaciones históricas.

En función del tipo obra que se tenga previsto ejecutar, las intervenciones arqueológicas serán:

- a. Para las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo, incluidas las obras de recalce de cimentaciones y/o de dotación de infraestructura subterránea al inmueble, y para las obras de dotación de infraestructuras y redes de servicios y las plantaciones arbóreas que supongan remoción del subsuelo, se deberá proceder a un seguimiento arqueológico con control de los movimientos de tierras.
- b. Si como resultado de las labores de seguimiento arqueológico con control de movimiento de tierras, se dedujese la necesidad de extender la intervención arqueológica, en función de la importancia de los hallazgos, se procederá a la realización de la excavación arqueológica en área abierta o con sondeo estratigráfico.

1.4. Sector Arqueológico SA-4. Arrabal Occidental.

Delimitado en el plano O.05 PROTECCIÓN ARQUEOLÓGICA.

Es la zona comprendida entre el área con vestigios romanos y el borde litoral de la Playa de la Costilla. La antigua dedicación a cantera de buena parte de estos terrenos, las características de su topografía y lo moderno de su caserío no hacen necesario más que una protección de tipo parcial a fin de documentar la extensión y características de la antigua cantera.

En función del tipo obra que se tenga previsto ejecutar, las intervenciones arqueológicas serán:

- a. Para las obras de edificación que supongan remoción del subsuelo, incluidas las obras de recalce de cimentaciones y/o de dotación de infraestructura subterránea al inmueble, y para las obras de dotación de infraestructuras y redes de servicios y las plantaciones arbóreas que supongan remoción del subsuelo, se deberá proceder a un seguimiento arqueológico con control de los movimientos de tierras.
- b. Si como resultado de las labores de seguimiento arqueológico con control de movimiento de tierras, se dedujese la necesidad de extender la intervención arqueológica, en función de la importancia de los hallazgos, se procederá a la realización de la excavación arqueológica en área abierta o con sondeo estratigráfico.

2. En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra. La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas o norma que lo sustituya.

Artículo 6.6. Criterios de conservación y difusión del Patrimonio Arqueológico.

1. Se entenderán estructuras conservables aquéllas cuya naturaleza presente interés histórico por su relevancia para el conocimiento de rasgos de una etapa histórica en sentido general o local. De entre ellas se considerarán integrables aquéllas que presenten carácter unitario con elementos reconocibles o un buen estado de conservación general, independientemente de que se desarrollen parcial o totalmente en la parcela objeto de intervención.

2. La interpretación y evaluación de los restos subyacentes aparecidos en una excavación decidirá las diferentes medidas de actuación, a saber:

2.1. Documentación y levantamiento de las estructuras. Esto no impide la extracción de elementos puntuales tales como revestimientos, pavimentos o pequeños elementos constructivos de interés.

2.2. Conservación bajo cubrimiento no visible. En este caso será necesaria la presentación de un reformado del proyecto de obras, cuando fuere el caso, donde se recoja el diseño del cubrimiento adecuado y las medidas de conservación.

2.3. Conservación e integración visible. En este caso será necesaria la presentación de un reformado del proyecto de obras, en el que se contemplen de forma detallada las medidas a adoptar para la correcta conservación e integración en el diseño de la edificación de los restos. Si la integración de los restos no requiriera un reformado del proyecto de obras, será necesario, en cualquier caso, un proyecto de conservación y adecuación de dichos restos.

3. En el caso de aparición de estructuras antiguas de interés integradas en estructuras emergentes, se considerarán las siguientes medidas de actuación:

- a. Documentación y tratamiento posterior de acuerdo con el proyecto de obras. En este caso deberá contar con autorización de los servicios municipales.
- b. Integración en el diseño de la edificación.

4. En aquellos casos en los que haya sido necesaria la conservación e integración de restos, ya sean de carácter subyacente como emergente, deberá presentarse informe preceptivo una vez ejecutada dicha actuación y con carácter previo a la concesión de la licencia o declaración responsable de primera ocupación o utilización.

5. La casuística de la intervención, hallazgos de gran interés en excavación parcial, puede aconsejar la ejecución de proyectos de cimentación adecuada y cubrición en reserva bajo losa. Ello permitirá acciones futuras de

excavación total en sótano de acuerdo con financiación apropiada y musealización de los restos disociando este expediente de la edificación superior. En este caso, el proyecto debe incluir los accesos oportunos para el futuro uso social. El acceso público para su contemplación dependerá de las obligaciones derivadas de su nivel de catalogación patrimonial.

6. El Ayuntamiento de Rota establecerá los servicios técnicos correspondientes de carácter arqueológico para el adecuado seguimiento y control de las presentes Normas y Ordenanzas. 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

Artículo 7.1. Ámbito de aplicación.

Las determinaciones del presente Capítulo serán de aplicación sobre las parcelas y edificaciones que se identifican como catalogados y protegidos en el presente Plan Especial.

Artículo 7.2. Niveles de protección del Patrimonio Arquitectónico.

1. El presente Plan Especial, determina en su documentación, el nivel y grado de protección para cada inmueble catalogado, que garantizan la protección integral o el mantenimiento de las características básicas del inmueble, con arreglo a las prescripciones de la ficha correspondiente, en base a los niveles que se atribuyen, y que son los siguientes:

1.1. Nivel (1), de Protección Integral, que comprenda los edificios declarados Bienes de Interés Cultural (BIC), o inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía (CGPHA), o incorporados en expedientes administrativos incoados para ser declarados o inscritos en el citado Catálogo. De igual forma, tendrán la consideración de Protección Integral los que se incluyan en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía con posterioridad a la fecha de elaboración del Catálogo de Bienes Protegidos que acompaña al presente Plan Especial. Sus fichas individualizadas se contienen en el Catálogo de Bienes Protegidos, y son un total de 6 inmuebles:

NI-01. Castillo de Luna.

NI-02. Iglesia de Nuestra Señora de la O. NI-03. Murallas y puertas de la ciudad.

NI-04. Baluarte de la Concepción

NI-05. Baluarte de la Culebrina/Batería Duque de Nájera. NI-06. Baluarte de la O.

1.2. Nivel (2), de Protección Global, que es el asignado a aquellas edificaciones, de diferentes tipologías, de interés arquitectónico, merecedores de una protección que asegure su mantenimiento y preservación, cuando menos de los elementos definitorios de su estructura arquitectónica y espacial, por albergar valores de carácter histórico, de representación de un periodo, por su escasez y rareza en la actualidad, o por sus valores constructivos y volumétricos, etnológicos, ambientales y estéticos. Son 59 inmuebles. Sus fichas individualizadas se contienen en el Catálogo de Bienes Protegidos.

1.3. Nivel (3), de Protección Parcial, que es el asignado a aquellos inmuebles, en su mayoría viviendas, que a pesar que puedan no contar con especiales valores arquitectónicos, poseen elementos de interés relacionados con la tipología, composición, sistema constructivo u ornamental, son inmuebles tradicionales del municipio, o bien significativos de su evolución histórica, al tiempo que articulan la trama urbana, y contribuyen a la configuración del paisaje urbano y ambiental del Conjunto Histórico. Son un total de 103 inmuebles. Sus fichas individualizadas se contienen en el Catálogo de Bienes Protegidos.

1.4. Nivel (4), de Protección de elementos aislados, que comprende aquellos inmuebles que albergan algún o algunos elementos que por su interés histórico, artístico, ambiental, etnológico, o de cualquier tipo, constituye un valor cuya conservación resulta de interés patrimonial. Son un total de 13 inmuebles. Sus fichas individualizadas se contienen en el Catálogo de Bienes Protegidos.

2. La asignación de cada nivel de protección a un inmueble se establece en función de los valores que aún se conservan y se deben proteger en el mismo (elementos, zonas, o integridad del edificio). En cualquier caso, previa a la concesión de licencia de obras sobre edificios incluidos en cualquier nivel de protección, se requerirá un levantamiento completo de los mismos, en el que deberá recogerse y especificarse, a nivel planimétrico y fotográfico, todos los elementos de valor o interés del inmueble, tanto los que, en su caso, se contengan en las correspondientes fichas del catálogo que afecte a la edificación, como todos aquellos otros que pudieran aparecer en la fase de toma de datos y análisis producida con la realización del mencionado levantamiento.

3. Las condiciones generales de intervención de los edificios protegidos para cada nivel se regulan por lo dispuesto en los artículos siguientes, si bien dichas intervenciones generales quedan limitadas por las específicas que imponga la administración competente en materia de protección del patrimonio histórico

4. Los elementos protegidos de un inmueble catalogado, nunca podrán considerarse fuera de ordenación en razón de sus dimensiones, posición o mayor altura de las permitidas por el planeamiento. De igual modo, tampoco tendrá la consideración de fuera de ordenación el edificio completo que sea objeto de catalogación, sin perjuicio del deber de corregir aquellos elementos de la edificación que resulten ajenos o distorsionantes (con sus valores propios) en aquellos casos que sean específicamente identificados en su ficha respectiva con dicho carácter.

5. A los inmuebles del Catálogo, les serán de aplicación las normas estatales y autonómicas vigentes en Andalucía que regulan la accesibilidad universal en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte. No obstante, dentro del marco establecido en la citada legislación, se podrán realizar ajustes dimensionales en sus determinaciones siempre y cuando estén justificados en la conservación y puesta en valor de todos aquellos elementos a los que alcance la protección.

6. En todo caso, serán de aplicación a todos los inmuebles integrantes del Catálogo las normas relativas a los deberes de conservación y rehabilitación del patrimonio protegido, así como las de declaración de ruina que se regulan en el Capítulo 8 del presente Plan Especial.

Artículo 7.3. Alcance de la protección en los edificios catalogados y tipos de intervenciones asociadas.

El alcance de la protección y los elementos que deben protegerse se especifica en las fichas de catalogación de cada edificio, definiéndose los siguientes niveles:

1. Totalidad del conjunto.

Está referido al edificio en todo su conjunto, entendido éste como cualquier elemento que configura la imagen, estructura (espacial y arquitectónica), volumen y forma del mismo, y por tanto, sólo se permiten obras de conservación y mantenimiento, consolidación, acondicionamiento y restauración.

2. Fachadas y elementos característicos de las mismas.

Está referida a la fachada original, entendida como la fábrica, huecos, balcones, cornisas, impostas, carpinterías, cerrajerías y cualquier otro elemento original que componga la fachada. La fachada puede protegerse como:

2.1. Entendida como piel, que supone el mantenimiento de la fábrica original con sus revestimientos, con los refuerzos y consolidaciones precisas cuando por efectos de acciones agresivas hayan llegado a situaciones irreversibles, pero sin introducir estructura portante que suponga cajeados o reducciones de la misma:

a. La conservación de la fachada/s original/es (generalmente las exteriores, salvo que también se identifique en la ficha, otras de interés en su interior, por vinculación al patio) implicará la recuperación de los elementos decorativos originales, como cornisas, molduraciones de huecos, rejerías, azulejos o cualquier otro elemento que se considere de interés. Se permitirán pequeñas alteraciones en las fachadas, siempre y cuando éstas se dirijan a eliminar elementos añadidos que dañen el valor del inmueble, o participen en la puesta en alza de los criterios compositivos, y valores de escenografía urbana y estéticos de las fachadas existentes, no suponiendo en ningún caso menoscabo de los valores y elementos catalogados del inmueble.

b. No se permite la modificación de sus huecos tanto en su disposición como en sus dimensiones, balcones, cornisas, tejares o guardapolvos, recercados avitolados, zócalos, impostas, carpintería y cerrajerías existentes, salvo que las obras obedecieran a una razonada restauración para reponer la fachada a su estado original, permitiéndose las obras de rehabilitación y consolidación de los elementos existentes y la restitución de los elementos originales desaparecidos.

c. Deberá procurarse en todo momento la recuperación de la textura y color de los acabados originales, realizándose las investigaciones oportunas para recuperar el carácter propio de los elementos sobre los que se proyecte actuar y, en cualquier caso, deberá respetarse la armonía cromática respecto a los edificios adyacentes.

d. Excepcionalmente, se podrá permitir la apertura de huecos cuando el uso a la cual se destine así lo necesite o aconseje, siempre que se acompañe de los estudios necesarios de la fachada y el mismo no rompa la composición de la misma. Los materiales a utilizar en toda obra sobre la fachada deberán de ser de iguales o similares características a las originales, debiéndose eliminar los elementos añadidos, que hubieran desvirtuado el estilo y armonía del edificio, así como elementos publicitarios, todos, o cualquier otro que distorsione la configuración global de la fachada, debiéndose ocultar igualmente las instalaciones que pudieran quedar vistas.

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.

2.2 Asociando la primera crujía, que supone el tratamiento especificado en el punto 2.1 anterior a las dos fábricas originales que configuran el espacio comprendido entre ellas, si se trata de crujías paralelas a fachada, y de al menos cuatro (4) metros de ésta si las fábricas son perpendiculares a la fachada. Deberá mantenerse igualmente la vigüera original, pudiéndose admitir puntualmente reposiciones sin modificar el sistema de forjado. Si existieran artesonados en dicha crujía deberán

restaurarse, manteniéndose o poniéndolos en valor si estuvieran ocultos.

3. Composición interior a nivel espacial y estructural.

3.1. Está referido a la formalización interior de los elementos estructurales y al espacio que conforman. Tiene como objetivo el mantenimiento de la tipología existente los sistemas constructivos y materiales tradicionales existentes, en especial la relación entre sus elementos más significativos (accesos, patios, escaleras, disposición de crujías, etc.). Se permitirán obras incluso de nueva edificación (excepto las de nueva planta), debiendo mantener éstas la organización de accesos desde la calle; disposición de espacios libres significativos; disposición y sistema de los núcleos de comunicación vertical y horizontal, jerarquía entre la edificación a la calle y la edificación interior si la hubiere, etc.

3.2. En las intervenciones deberá ponderarse el significado de los materiales y elementos arquitectónicos interiores en el diseño y composición general del edificio, manteniendo allí donde sea posible, los materiales y pigmentaciones originales, los componentes arquitectónicos y decorativos propios de la edificación, tales como muros y fachadas interiores, forjados, escaleras y elementos de comunicación vertical y sus accesorios, barandillas y antepechos, cornisas, molduras, puertas y ventanas, solados, revestimientos de yesos y estucos originales, así como patios y sus pavimentos.

3.3. Deberá evitarse la sustitución, el levantado, picado o destrucción de materiales, componentes arquitectónicos y accesorios de la edificación

originales de interés, salvo que razones muy fundamentadas de eficacia funcional o seguridad así lo aconsejen, y no sea posible la adaptación a las exigencias esenciales del uso de la edificación. Los elementos expresamente protegidos no podrán ser objeto de sustitución o alteración sustancial.

4. Patios y elementos singulares de los mismos.

Está referido al patio como tal y a los elementos que lo componen como son: escaleras, porticados, galerías o cualquier otro elemento original que caracterice el patio. Supone el mantenimiento del patio interior en forma y dimensiones, con las fábricas y elementos originales (incluido los materiales y sistemas constructivos tradicionales) tanto del espacio libre como de sus galerías, así como las fachadas que sirven de configuración al mismo, no permitiéndose la sustitución de elementos estructurales tales como columnas, arcos, forjados de claustros, de galerías, de zaguanes, de escaleras principales etc. que configuran el espacio. Deberá conservarse la cubrición del mismo si la tuviera. Igualmente deberán conservarse todos los elementos complementarios como son cerrajerías, carpintería, decoraciones de arcos, pavimentos, azulejos, zócalos, etc.

5. Volumetría del conjunto.

Se refiere a la formalización y posiciones de los volúmenes que componen la edificación. Supone que se permiten obras de reforma general, e incluso de nueva edificación, excepto las de sustitución total y las de ampliación por remonte por encima de la altura máxima preexistente.

6. Tipo de cubierta.

6.1. Está referida tanto a la forma, plana o inclinada, como a los materiales que la conforman. Supone el mantenimiento de la forma y configuración original de la cubierta existente en forma, pendiente, materiales, poyetes, etc. asegurando al mismo tiempo un adecuado aislamiento y evacuación de pluviales sin que los elementos en que ésta se base, alteren dicha configuración.

6.2. Se permiten obras de conservación, desmontaje de la existente, si se encontrara en mal estado, y la restitución de los elementos estructurales por otros de iguales características. Cuando se repongan materiales de cubierta deteriorados con otros nuevos se garantizará su adecuada integración en el conjunto de la cubierta en lo relativo a composición, tamaño, forma, color, textura y materiales de coloración.

6.3. Se deberán proteger y preservar aquellos elementos de cubierta que contribuyan al carácter original de su configuración, tales como cornisas, aleros, chimeneas, soluciones arquitectónicas de cumbreras, limas, antepechos, piñones, hastiales, poyetes y otros elementos.

6.4. Si por exigencias funcionales o higiénicas de la intervención se debieran inexcusablemente introducir elementos tales como chimeneas o conductos de ventilación, antenas, dispositivos para la captación de energía solar, etc., deberá justificarse la necesidad de su inclusión, fundamentando las medidas adoptadas para garantizar su integración y anular su impacto constructivo y estético en el conjunto de la cubierta protegida.

7. Complementos originales de la edificación.

7.1. Los complementos originales de la edificación, como hierro forjado en barandillas y rejas, u otros elementos similares catalogados, deberán mantenerse como partes esenciales del carácter de la edificación en tanto que no se demuestre la pertinencia de su sustitución por razones de deterioro irreversible.

7.2. En rejas, balcones, cierros, etc., donde haya que completar, crear o sustituir elementos de hierro de manera inexcusable, se permitirá el empleo de materiales y técnicas actuales acordes, en la medida de lo posible, con las técnicas tradicionales. Siempre que sea posible deberá procederse a la limpieza de tales elementos utilizando métodos que no erosionen o alteren el color, la textura y tono del elemento.

7.3. Los huecos de puertas, ventanas y balcones deberán ser mantenidos en su proporción original y repararlos cuando proceda. Los nuevos huecos que puedan crearse deberán procurar la integración estética con los huecos originales que permanecen en el edificio.

7.4. La protección de los elementos originales de los huecos debe extenderse a los marcos, hojas de ventanas, puertas, dinteles, umbrales, jambas, molduras, cerrajería, y a todos aquellos elementos que contribuyan al carácter histórico y arquitectónico del edificio.

7.5. Cuando así lo requiera, se reemplazarán aquellas carpinterías catalogadas que no sean reparables o hayan desaparecido, mediante la introducción de otras nuevas diseñadas y realizadas con ajuste a las originales en lo relativo a material, tamaño, escuadrías y proporción. En caso de que las carpinterías originales se hubieran sustituido por otras de materiales inadecuados, toda intervención deberá proceder a

reponerlas con material, diseño, dimensiones y acabados acordes con los originales de la época de construcción del edificio.

7.6. Deberá evitarse la instalación de persianas y otros cierres de seguridad y oscurecimiento que no correspondan con el carácter, la composición, el estilo, las proporciones o las características constructivas del edificio, favoreciendo los sistemas de oscurecimiento propios del tipo de edificio en el que se actúa.

Artículo 7.4. Condiciones comunes a todos los niveles de protección.

1. Condiciones de uso:

1.1. En las edificaciones protegidas se autorizarán los usos permitidos en la Zona de Ordenación en que se encuentran ubicados. En el caso de que las condiciones particulares de la ficha del edificio en el Catálogo de Bienes Protegidos, prohibiese o autorizase algunos usos específicamente, esta determinación será prevalente sobre la de la Zona de Ordenación en la que estuvieran incluidos.1

1.2. Los edificios catalogados, en sus espacios y elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales (ocupación, altura, etc.) expresados en las presentes Normas y Ordenanzas con carácter general para parcelas sin edificaciones con valor patrimonial. No obstante, deberán reunir

características espaciales y dimensionales suficientes para poder desarrollar el uso para el que se rehabilita.

2. Condiciones de edificación:

2.1. Las determinaciones de las fichas individualizadas del Catálogo prevalecerán sobre las correspondientes a la Zona de Ordenación donde se hallase enclavada la edificación y sobre la fijación de alturas establecida en los planos correspondientes.

2.2. Para aquellas partes de las edificaciones catalogadas que fuesen objeto de demolición y nueva edificación, se deberán aplicar las condiciones establecidas en las fichas así como en las presentes Normas y Ordenanzas en función del nivel de protección.

3. Instalaciones.

Se regirá por el régimen específico establecido en Plan Especial sobre Descontaminación Visual o Perceptiva.

4. Medidas de seguridad y normativas de la edificación.

4.1. Deberá darse cumplimiento a las normativas y ordenanzas de seguridad y prevención de incendios vigentes, garantizando que los caracteres protegidos de la edificación se mantienen intactos. A tal efecto se exige que en la redacción de los proyectos de intervención se establezcan las medidas necesarias que justifiquen el cumplimiento de tales condicionantes en la edificación.

4.2. En todo caso, las actuaciones realizadas sobre inmuebles catalogados, procurarán el estricto cumplimiento de las diversas normativas de la edificación vigentes, justificándose en caso contrario las razones que impiden su cumplimiento.

4.3. En el caso de que las intervenciones proyectadas requieran inexcusablemente la incorporación de nuevas escaleras o elementos de comunicación vertical por motivos de seguridad o por aplicación de normativas vigentes de obligado cumplimiento, estas operaciones deberán efectuarse sin alterar las características arquitectónicas del edificio que, de acuerdo con el nivel de protección asignado, se consideren esenciales.

5. En toda actuación en un inmueble catalogado, deberán tenerse presente las consideraciones arqueológicas que se especifican en la ficha como un elemento imprescindible a la hora de configurar la intervención.

6. En ningún caso se admitirán intervenciones parciales que tengan como único objeto la ampliación de volúmenes.

7. Supletoriamente, para lo no regulado por estas normas de protección, se aplicarán las condiciones particulares de la Zona de Ordenación en que se ubique la parcela o edificio protegido.

8. Queda prohibida la demolición de los edificios catalogados en este Plan Especial. La demolición que se pretenda acometer de elementos de los inmuebles catalogados por este Plan Especial que no esté prevista en el mismo deberá contar con la autorización de la administración competente en materia de patrimonio histórico. No obstante, una vez aprobado el Plan Especial y obtenida en su caso, la delegación de competencias para autorizar demoliciones por parte de la Junta de Andalucía en favor del Ayuntamiento, este podría autorizar aquellas demoliciones de elementos permitidos en la propia ficha o nivel de protección para aquellos inmuebles que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz

Artículo 7.5. Informe de evaluación de edificios catalogados.

1. El Ayuntamiento elaborará una ordenanza que regule el procedimiento para requerir a las edificaciones existentes contar con el Informe de Evaluación de Edificios a fin de que acrediten la situación en la que se encuentran aquéllos, al menos en relación con el estado de conservación del edificio y con el cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad universal, así como sobre el grado de eficiencia energética de los mismos.

2. El Ayuntamiento incorporará en la citada ordenanza las oportunas especificidades en relación con los edificios catalogados.

Artículo 7.6. Modificaciones del Catálogo y subsanación de las intervenciones admitidas en las fichas.

1. La inclusión en el Catálogo de elementos o edificios que no formaren parte de él podrá ser acordada por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los interesados, sin necesidad de modificación del presente Plan Especial.

2. Se incluirán en el Catálogo, en todo caso, los bienes que, en el ámbito del presente Plan Especial, y tras la entrada en vigor de éste, sean declarados de interés cultural por la Administración competente con arreglo a la legislación protectora del Patrimonio Histórico o se proceda a incoar el procedimiento para su declaración, así como aquellos bienes, que en el futuro sean inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o se incoe el oportuno expediente para su inscripción.

3. Sobre un edificio catalogado se podrá solicitar la modificación de la ficha del Catálogo respecto a los elementos a proteger y sus determinaciones, según los siguientes casos:

3.1. Si los elementos a proteger o el edificio hubieran desaparecido, el solicitante deberá aportar documentación escrita, fotográfica,

planimétrica o cualquier otra que pueda considerar, encaminada a conocer el edificio y los elementos que lo integraban, con las posibles reformas que pudieran haber sufrido a lo largo del tiempo.

3.2. Si los elementos a proteger o el edificio se encuentra en un estado de ruina que resultase imposible su conservación, el solicitante deberá aportar, además de la documentación a que se hace referencia en el apartado a), un informe técnico con el estado de conservación del edificio.

3.3. Si los elementos a proteger no se corresponden con los definidos en la tipología a que pertenece o las reformas los han desvirtuado en forma, posición y relaciones con el resto de elementos, el solicitante deberá aportar la documentación a que se hace referencia en el apartado 3.1 anterior, acompañada

de una memoria descriptiva de la situación actual del edificio y las reformas sufridas.

4. La documentación aportada en cada caso, junto con un informe emitido por los servicios correspondientes del Ayuntamiento, será remitida a la administración autonómica competente en materia de protección del patrimonio histórico, quien estimará la procedencia o no, de la modificación propuesta para la ficha del Catálogo. Si dicha administración lo considerase necesario, podrá requerir al solicitante documentación complementaria a la aportada y/o autorización para visitar el inmueble en cuestión.

5. La consideración de la procedencia de la modificación de la ficha de Catálogo, dará lugar, con informe previo de la Comisión Municipal de Seguimiento de este Plan Especial y de Consejería competentes en materia de protección del patrimonio histórico, los siguientes efectos:

5.1. A una Modificación Puntual del Catálogo, tramitada como Modificación de elementos del Plan Especial, en los siguientes casos:

a. Cuando la alteración de la ficha del Catálogo afecte al nivel de protección del inmueble señalado en la misma.

. Cuando la alteración de la ficha del Catálogo afecte a la admisibilidad de tipos de obras diferentes de las señaladas en este Capítulo y en la ficha para los inmuebles del Nivel 1, salvo aquellas obras de restauración o reforma menor, que no estando expresamente prevista en la ficha, pueden autorizarse mediante la formulación de un Plan Especial conforme al apartado 5.2 siguiente.

b. Cuando la alteración de la ficha del Catálogo tenga por objeto reconocer la admisibilidad del tipo de obra de reforma general en los inmuebles catalogados con el Nivel 2, en los casos en que ésta no esté expresamente permitida en la ficha correspondiente.

c. Cuando la alteración de la ficha del Catálogo tenga por objeto reconocer la admisibilidad del tipo de obra de reforma general en los inmuebles catalogados con el Nivel 3, en los casos en que este tipo de obra esté expresamente prohibida en la ficha correspondiente.

5.2. A la incoación de un expediente de Plan Especial específico de protección del inmueble en los casos de los Nivel 1 para admitir un tipo que no estuvieran previstas, debiendo contar en el procedimiento de su aprobación con el informe favorable de la Consejería competente en materia de protección del patrimonio histórico.

5.3. A una resolución municipal, en el resto de los casos.

Artículo 7.7. Régimen general de los inmuebles con Nivel (1) de Protección Integral.

1. Alcance de la Protección. El Nivel (1) de protección de estos inmuebles, garantiza la plena conservación de la totalidad del conjunto del edificio, asimismo, sus condiciones estructurales y tipológicas, la volumetría y los elementos, tanto interiores como exteriores, que los conforman, así como sus estilos arquitectónicos, sus materiales y sistemas constructivos tradicionales. La protección se extiende a la parcela en la que se ubica, de la que habrá de respetar su forma, dimensiones y ocupación. No se permite la segregación, salvo que supongan la recuperación del parcelario histórico y sea autorizada por la Administración competente en materia de patrimonio histórico.

2. Preferencia del régimen establecido en la Ley 14/2007. Será en todo caso de aplicación preferente el régimen establecido en el Capítulo III del Título III de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico Andaluz en lo concerniente a los inmuebles incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, siendo las disposiciones incluidas en este Plan de aplicación en todo aquello que no se opongan al citado régimen.

3. Cautelas. Las intervenciones sobre los bienes incluidos en la delimitación del entorno del bien protegido con Nivel (1) habrán de contemplar un análisis de la repercusión de la misma sobre éste, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación de la pieza protegida con la que es objeto de la intervención. A tal fin, en la solicitud de intervención en las parcelas incluidas dentro de la citada delimitación, se habrá de contemplar un análisis de la repercusión de la misma sobre el inmueble catalogado, que garantice el mantenimiento de la adecuada relación de la pieza protegida con la que es objeto de la intervención.

3.1. El entorno del Castillo de Luna (NI-01) y de la Iglesia de Nuestra Señora de la O (NI-02) incluye las siguientes parcelas catastrales:

. Bartolomé Pérez, 6	6457101QA3565E
. Castillo la Luna	6358501QA3565G
. Cuna 1	6458101QA3565G
. Cuna, 1	6458110QA3565G
. Cuna, 3	6458109QA3565G
. Cuna, 7	6458108QA3565G
. Gravina, 1	6457102QA3565E
. Gravina, 5	6457714QA3565E
. Gravina, 9	6457713QA3565E
. Iglesia Nuestra Señora de la O	6458412QA3565G
. Ignacio Merello 14 Suelo	6457725QA3565E
. Ignacio Merello, 10	6457720QA3565E
. Ignacio Merello, 12	6457721QA3565E
. Ignacio Merello, 14(A)	6457722QA3565E
. Ignacio Merello, 16 Nave Carranza	6457723QA3565E
. Ignacio Merello, 18	6457724QA3565E

. Ignacio Merello, 2	6457716QA3565E
. Ignacio Merello, 4	6457717QA3565E
. Ignacio Merello, 5	6458411QA3565G
. Ignacio Merello, 7	6458410QA3565G
. Ignacio Merello, 8	6457719QA3565E
. Luis Vázquez, 10	6458404QA3565G
. Luis Vázquez, 2	6458401QA3565G
. Luis Vázquez, 4 y 6	6458402QA3565G
. Luis Vázquez, 8	6458403QA3565G
. Méndez Núñez, 1	6358503QA3565G
. Pérez Bedolla, 1	6458107QA3565G
. Pérez Bedolla, 2	6458901QA3565G
. Pérez Bedolla, 4	6458902QA3565G
. Plaza Padre Pedro Eugenio, 1	6458904QA3565G
. Plaza Padre Pedro Eugenio, 2	6458903QA3565G

3.2. El entorno propuesto para las murallas y puertas de la ciudad (NI-03) incluye las siguientes parcelas catastrales:

. Ivano Méndez, 12	6460603QA3566A
. Ivano Méndez, 14	6460604QA3566A
. Ivano Méndez, 2	6359111QA3565G
. Ivano Méndez, 4	6460601QA3566A
. Ivano Méndez, 8	6460602QA3566A
. Bachiller, 11	6460614QA3566A
. Bachiller, 13	6460613QA3566A
. Blas Infante 11	6359105QA3565G
. Blas Infante, 1	6359108QA3565G
. Blas Infante, 13	6359104QA3565G
. Blas Infante, 17	6359103QA3565G
. Blas Infante, 19	6359101QA3565G
. Blas Infante, 19	6359102QA3565G
. Blas Infante, 21	6259402QA3565G
. Blas Infante, 25-27	6259401QA3565G
. Blas Infante, 7	6359106QA3565G
. Blas Infante, 3-5	6359107QA3565G
. Dr. Gómez Ulla, 4	6359116QA3565G
. Extremadura, 2	6258205QA3565G
. Gómez Ulla, 2	6359115QA3565G
. Gómez Ulla, 6	6359117QA3565G
. Higuieretas, 1	6258204QA3565G
. Higuieretas, 2	6259403QA3565G
. Pasadilla, 1	6460610QA3566A
. Plaza de Andalucía, 3	6359110QA3565G
. Plaza de Andalucía, 5	6359109QA3565G
. Plaza de España, 8	6359113QA3565G
. Plaza España, 7	6359114QA3565G
. Plaza España, 9	6359112QA3565G
. Puerta Jerez, 3	6460611QA3566A
. San Clemente, 16	6359122QA3565G

3.3. El entorno propuesto para los baluartes de la Concepción (NI-04), de la Culebrina-Batería Duque de Najera (NI-05) y de la O (NI-06), incluye las siguientes parcelas catastrales:

. Fermín Salvochea, 22	6457731QA3565E
. Fermín Salvochea, 24	6457726QA3565E6457727QA3565E 6457728QA3565E6457729QA3565E 6457730QA3565E6457732QA3565E 6457733QA3565E6457734QA3565E 6457735QA3565E6457736QA3565E 6457737QA3565E
. Glorieta José María Pemán	6457709QA3565E
. Gravina, 2	6457709QA3565E
. Maestro Calafate, 1	6457707QA3565E
. Sor Mercedes Puente Castro, 1	6457708QA3565E

4. Intervenciones admisibles:

4.1. En los inmuebles catalogados con Nivel (1) de protección se permiten, de forma general, las obras de conservación y mantenimiento, consolidación y acondicionamiento, siendo su régimen específico el establecido por la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico en las Instrucciones Particulares.

4.2. Los edificios y las construcciones incluidas en el Nivel (1) deberán ser objeto de restauración total mediante la reposición de los elementos originales conforme a las directrices de la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico, si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolicieren.

4.3. Se prohíben las ampliaciones -verticales y horizontales- y la demolición total o parcial de elementos que afecten a los valores del edificio. No obstante, podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original, salvo que por el paso del tiempo éstos sean significativos de otras épocas históricas de valor. Las partes suprimidas quedarán debidamente documentadas.

4.4. Cualquier actuación sobre los bienes catalogados con Nivel (1), así como, los incluidos en el entorno de los declarados específicamente como Bien de Interés Cultural de ser autorizada por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de protección del patrimonio histórico o comunicada según al artículo 33.3 Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

4.5. Los edificios incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía estarán a lo dispuesto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Patrimonio Histórico de Andalucía.

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.

Artículo 7.8. Régimen general de los inmuebles con Nivel (2) de Protección Global.

1. Alcance de la Protección. Para cada inmueble catalogado con el Nivel (2) el concreto alcance de la protección se identifica en su ficha respectiva. Con carácter general se protege la concepción global del edificio, sus condiciones estructurales, estilo arquitectónico, tipología y composición, incluyendo los elementos que la generan, así como las envolventes y, en su caso, la ornamentación. La protección, con carácter general, se extiende a la parcela en la que se ubica, de la que habrá de respetar básicamente su forma y dimensiones. No se permite la segregación, salvo que supongan la recuperación del parcelario histórico y sea autorizada por la administración competente en materia de patrimonio histórico.

2. Cautelas. Las intervenciones sobre inmuebles preexistentes y las edificaciones de nueva planta en parcelas colindantes a los protegidos en este nivel, evitarán toda actuación que perjudique la contemplación de estos, debiendo procurar la integración armónica en las soluciones de volumen, cubierta y composición de fachada.

3. Intervenciones admisibles:

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.

3.2. En el resto de los casos, 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. Asimismo, la ficha individualizada puede admitir en algún caso las obras de reforma general, en consideración a las características propias y específicas del bien catalogado. Si así se refleja en su ficha individualizada, y si se respetan las condiciones de la Zona de Ordenación a la que pertenezcan, así como la edificabilidad máxima atribuida, se admiten las obras de ampliación, que se realizarán conforme especifique su ficha, incluso por remonte, a fin de evitar medianerías vistas en las edificaciones colindantes. En este último caso, se incorpora un esquema del posible remonte en la ficha individualizada del elemento.

3.3. Se prohíbe la demolición total o parcial de aquellos elementos que afecten a los valores del edificio. No obstante, podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.

3.4. Sobre los edificios y las construcciones incluidas en este nivel de protección que por cualquier circunstancia se arruinasen o demolicieren, se podrá ordenar su restauración total mediante la reposición de los elementos originales de los mismos.

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.

Artículo 7.9. Régimen general de los inmuebles con Nivel (3) de Protección Parcial.

1. Alcance de la Protección. Para cada inmueble catalogado con este Nivel, el concreto alcance de la protección se identifica en su ficha respectiva. Con carácter general, en este Nivel (3) se protegen partes concretas del edificio en función de su interés en relación a su estilo arquitectónico, tipología y/o composición, además de por su relación con el espacio público. La protección, con carácter general, se extiende a la parcela en la que se ubica, de la que habrá de respetar básicamente su forma y dimensiones.

2. Intervenciones admisibles:

2.1. Se permiten todas las clases de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio, y las de reforma menor, parcial y general. Si así se contempla en su ficha y se respetan todas las condiciones de la Zona de Ordenación a la que pertenezcan, se admiten también las obras de nueva edificación, salvo las de nueva planta. Se pueden llegar a habilitar, para evitar medianerías vistas, ampliaciones por remonte, incluso de la primera crujía de fachada o fachadas del inmueble. En este caso, se incorpora un esquema del posible remonte en la ficha individualizada del elemento.

2.2. Se prohíbe la demolición total o parcial de elementos que afecten a los valores del edificio, y que se indican en su ficha respectiva. No obstante, podrán demolerse los cuerpos no específicamente protegidos.

2.3. Las partes protegidas que se señalan en la ficha individualizada si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolicieren, deberán ser objeto de restauración o reconstrucción mediante la reposición de los elementos originales.

3. Usos admisibles. Los de la Zona de Ordenación a la que pertenezcan.

Artículo 7.10. Régimen general de los inmuebles con Nivel (4) de Protección de 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.).

2. Intervenciones admisibles. Se permiten todas las clases de obras tendentes a la buena conservación del patrimonio y las de rehabilitación, así como las de nueva edificación siempre que se conserve e integre el elemento protegido, y se respeten todas las condiciones de la Zona de Ordenación a la que pertenezcan.

Artículo 7.11. El Patrimonio Etnológico. Definiciones.

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:

- a. Las "casas que trascalan".
- b. Las primeras casas familiares de vacaciones.

2. Se entiende por bienes inmuebles de carácter etnológico aquellas instalaciones o equipamientos cuyo modelo constructivo es expresión de conocimientos adquiridos arraigados y transmitidos consuetudinariamente y cuya factura se acomoda, en el conjunto o parcialmente, a una clase, tipo o forma arquitectónicas utilizadas tradicionalmente por la comunidad en el ámbito del Plan Especial.

3. Se entiende por bienes muebles de carácter etnológico todos aquellos objetos que constituyen la manifestación o el producto de las actividades arraigadas y transmitidas consuetudinariamente en el ámbito del Plan Especial.

Artículo 7.12. Condiciones de la protección de los inmuebles integrantes del Patrimonio Etnológico

1. La protección de los inmuebles integrantes del Patrimonio Etnológico en el ámbito del presente Plan Especial se entenderá como conjunción de las medidas tutelares derivadas de la normativa de protección del Patrimonio Arquitectónico y/o Arqueológico contempladas en el presente Plan Especial.

2. En todo caso, los bienes de carácter etnológico se regirán respectivamente por lo dispuesto en la legislación de protección del patrimonio histórico vigente que les sea, en su caso, de aplicación.

Artículo 7.13. Bienes inmuebles protegidos por su carácter etnológico.

Se identifican en el Catálogo de Bienes Protegidos los bienes inmuebles siguientes, protegidos por su carácter etnológico, además de arquitectónico y/o arqueológico:

Se consideran los siguientes:

. Casas que Trascalan

N2 01	Alcalde García Sánchez, 11
N2 02	Alcalde García Sánchez, 18
N2 03	Alcalde García Sánchez, 19
N2 04	Alcalde García Sánchez, 20
N2 05	Alcalde García Sánchez, 23
N2 06	Alcalde García Sánchez, 25
N2 07	Alcalde García Sánchez, 27
N2 08	Alcalde García Sánchez, 29
N2 09	Alvaro Méndez, 14
N2 13	Castelar, 10
N2 14	Castelar, 5
N2 15	Castelar, 7 y 9
N2 16	Charco, 10
N2 18	Charco, 18-20
N2 29	Higuereta, 30
N2 33	Mina, 23 y 25.
N2 34	Mina 28-30
N2 35	Mina, 29
N2 36	Mina, 32
N2 37	Mina, 34

N2 38	Mina, 50
N2 39	Nuestra Señora del Rosario, 17
N2 40	Nuestra Señora del Rosario, 33
N2 47	Plaza San Roque, 1
N2 48	Prim, 12.
N2 49	Prim, 14.
N2 50	Prim, 16.
N2 51	Prim, 20.
N2 52	Prim, 22.
N2 53	Prim, 24.
N2 54	Prim, 8 /Mina 11,13 y 21.
N2 59	Veracruz, 34

. Primeras casas familiares de vacaciones

N2 12	Caracol, 1
N2 23	Fermín Salvochea, 22 (Vía Marciala)
N2 25	Higuereta, 11
N2 26	Higuereta, 19
N2 27	Higuereta, 21
N2 28	Higuereta, 25

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

Artículo 8.1. El deber de conservación.

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones y edificaciones deberán destinarlos efectivamente al uso en cada caso establecido por el presente Plan Especial, o a los usos existentes, conforme a lo establecido en estas Normas y Ordenanzas, y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana.

2. A los efectos del apartado anterior, se consideran contenidas en el deber genérico de conservación: los trabajos y las obras que tengan por objeto el mantenimiento, consolidación, reposición, adaptación y reforma necesarios para obtener las condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos. En tales trabajos y obras se incluirán en todo caso las necesarias para asegurar el correcto uso y funcionamiento de los servicios y elementos propios de las construcciones y la reposición habitual de los componentes de tales elementos e instalaciones.

3. El deber genérico de conservación de la propiedad de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación.

4. De conformidad con el artículo 155 apartado 3 de la LOUA, el contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características o igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación o utilización sea autorizable. En bienes pertenecientes al Patrimonio Histórico Andaluz, los titulares de los mismos están obligados a conservarlos de conformidad con el artículo 14 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

5. El Ayuntamiento y, en su caso, los demás organismos competentes ordenarán, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar las condiciones a que se refiere el punto 1 anterior, con indicación del plazo de realización.

Artículo 8.2. Conservación específica del patrimonio catalogado.

1. La conservación, consolidación y mejora de los bienes declarados de interés cultural, de conformidad con la Ley 16/1985, de 25 de junio, o inscritos en el los Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, se atenderá a lo dispuesto en la citada Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de lo establecido en el presente Plan Especial.

2. En cuanto al régimen jurídico de los derechos y deberes de la propiedad de los inmuebles catalogados:

2.1. La propiedad de bienes integrantes del patrimonio catalogado tiene el deber de conservarlos, mantenerlos y custodiarlos de manera que se garantice la salvaguarda de sus valores.

2.2. La propiedad de edificios y elementos del patrimonio catalogado, además de las obligaciones genéricas de conservación del apartado anterior, deberán realizar las obras de conservación y adaptación necesarias para adecuarlos a sus condiciones estéticas, ambientales, de seguridad, salubridad y ornatos públicos exigidas en las Normas y Ordenanzas del Plan Especial.

2.3. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre rehabilitación urbana.

2.4. Las obras que se deriven de estos deberes se ejecutarán a costa de los propietarios si estuviesen en el límite del deber normal de conservación y se sustituirán económicamente y con cargo a fondos públicos cuando lo rebasaren y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

2.5. Cuando un edificio catalogado o parte de él haya sido desmontado,

alterado o derribado, total o parcialmente, sin autorización expresa, además de las sanciones que legalmente correspondan, el promotor, el constructor y el director de las obras, solidariamente, quedarán obligados a reponerlo conforme a sus características anteriores. A tal fin deberán presentar en el plazo máximo de dos meses el proyecto de reposición, redactado siguiendo las instrucciones de la Administración Urbanística Municipal, y en su caso, de otras administraciones competentes, y procederán a la restitución en el plazo establecido en la orden de ejecución dictada por aquélla en atención a la naturaleza de las obras. En ningún caso se derivará de estas actuaciones ilegales beneficio económico alguno, representado en un mayor aprovechamiento de los espacios resultantes o del volumen edificable consolidado con anterioridad al inicio de las obras ilegalmente ejecutadas.

2.6. Cuando se ordene la realización de obras de conservación y rehabilitación a los propietarios de un edificio catalogado que superen el contenido económico normal del deber de conservar, tendrán los titulares de los inmuebles, derecho a una ayuda económica equivalente al importe del exceso, salvo que la Administración opte por la expropiación o por la sustitución del propietario incumplidor.

2.7. La propiedad y poseedores de edificios protegidos estará obligada a soportar y facilitar la ejecución de las obras de conservación y rehabilitación que de forma subsidiaria se asuman por la Administración.

Artículo 8.3. El deber de rehabilitación.

1. La propiedad de edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos están sujetos, en todo caso, al cumplimiento del deber de rehabilitación

2. Las obras de rehabilitación deberán tener como finalidad asegurar la estabilidad, durabilidad, el funcionamiento y condiciones higiénicas de los edificios, así como mantener o recuperar el interés histórico, artístico y morfológico de sus elementos más significativos.

3. Las órdenes de rehabilitación contendrán las obras mínimas exigibles para garantizar la satisfacción de las finalidades de la misma y el otorgamiento de las ayudas públicas si éstas fueran necesarias por exceder el coste de las obras del contenido económico que el titular está obligado a soportar. La resolución que ordene la rehabilitación incorporará asimismo las obras de conservación que sean exigidas como consecuencia del deber general de conservación de la propiedad. La efectividad de la orden de rehabilitar no quedará enervada en los casos en que la misma conlleve la realización de obras cuyo coste excediese del importe que la propiedad se encuentre obligada a soportar siempre que se acordase el otorgamiento de ayudas públicas que sufragasen la diferencia.

4. El incumplimiento de las órdenes de rehabilitación, que a estos efectos se integrarán también por las de conservación, podrá dar lugar:

- La ejecución subsidiaria total o parcial de las obras.
- La imposición de las sanciones que correspondan.
- La expropiación forzosa del inmueble, de conformidad con la legislación urbanística o/y de protección del patrimonio histórico, cuando esta medida resulte necesaria para garantizar la conservación de los valores del inmueble o la ejecución de la rehabilitación. A estos efectos se podrán utilizar los recursos provenientes del Patrimonio Municipal del Suelo.
- 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.

5. Las obras de rehabilitación se ejecutarán a costa de la propiedad si estuvieran contenidas dentro del límite del deber de conservación que le corresponde, y se complementarán o sustituirán económicamente y con cargo a fondos de la entidad que lo ordene cuando lo rebase y redunde en la obtención de mejoras o beneficios de interés general.

Artículo 8.4. El deber de edificar.

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) años. 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.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será también aplicable a los solares insuficientemente edificados, de conformidad, en su caso, con las ordenanzas reguladoras del Registro de Solares.

Artículo 8.5. Edificación ruinoso o inadecuado.

1. Las edificaciones declaradas en estado ruinoso se inscribirán en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas.

2. Realizada la inscripción, la propiedad deberá solicitar licencia para la rehabilitación o en su caso, sustitución del inmueble, en el plazo de un (1) año a contar desde la fecha en que sea firme, en vía administrativa, la resolución declarada de la ruina.

3. Agotado dicho plazo sin que el obligado solicite licencia para la actuación correspondiente, el Ayuntamiento declarará mediante resolución expresa la aplicación del régimen de venta forzosa con fijación del valor correspondiente al inmueble, salvo cuando se opte por la expropiación o cuando se haya suscrito convenio para su rehabilitación con la propiedad o titular del inmueble, en el que se reflejarán los compromisos que asume aquél, así como las entidades públicas o privadas y los plazos para llevar a cabo la rehabilitación.

4. La resolución municipal a que se refiere el apartado anterior se dictará en el plazo máximo de un (1) mes, a contar desde la fecha en que termine el plazo para solicitar la licencia.

5. Lo dispuesto en este artículo será también aplicable a las edificaciones inadecuadas entendiéndose por tales aquellas que estén destinadas, en más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie construida, a un uso urbanístico declarado incompatible en el Conjunto Histórico por el presente Plan Especial. Para la inclusión en el Registro de estas edificaciones será preceptiva la resolución expresa declarativa de su inadecuación, con audiencia del interesado.

6. La venta forzosa se instrumentará por el procedimiento establecido en la legislación urbanística.

Artículo 8.6. Procedimiento general para la declaración de ruina.

1. Cuando el procedimiento se inicie a instancia de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación del inmueble, certificación del Registro de la Propiedad de la titularidad y carga del mismo, la relación de moradores, cualquiera que fuese el título de posesión, los titulares de derechos reales sobre el inmueble, si los hubiera, así como el motivo o los motivos en que se base la petición de la declaración del estado de ruina.

2. A la petición de ruina se acompañará:

2.1. Certificado expedido por el facultativo competente conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación en el que se justifique la causa de instar la declaración de ruina, con expresa mención a la situación urbanística del inmueble, el nivel de protección en su caso, el estado físico del edificio, incorporando planos de planta de la finca, año de construcción del edificio, y se acredite así mismo si éste, en el momento de la solicitud, reúne las condiciones de seguridad y habitabilidad suficiente que permitan a sus ocupantes la permanencia en él hasta que se adopte el acuerdo que proceda.

2.2. Memoria con descripción y señalización de las medidas de seguridad que, en razón de los daños descritos, se hubiesen adoptado en el edificio o sean preciso adoptar, y en este caso las razones de su no ejecución.

3. A los efectos de constatar la concurrencia de los elementos que definen el supuesto de ruina y, en su caso, la procedencia de la orden de conservación o rehabilitación, se exigirá la presentación de un estudio comparativo entre el coste de las reparaciones necesarias para devolver al edificio presuntamente ruinoso, la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales y el valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil (o, en su caso, de dimensiones equivalentes) que el existente.

Artículo 8.7. Medidas precautorias.

1. Desde la iniciación del expediente y hasta que conste la reparación o demolición del edificio, según proceda, deberán adoptarse por la propiedad, bajo la dirección facultativa de técnico competente, las medidas precautorias, incluidas las obras imprescindibles que procedan, para evitar cualquier daño o peligro en personas y bienes y en general, el deterioro o caída de la construcción.

2. Iniciado el expediente, los servicios técnicos municipales, previa visita de inspección, emitirán un informe en el que se determinará si el estado del edificio permite tramitar el expediente en forma contradictoria con citación de interesados, o proceda la declaración de ruina inminente total o parcial, y en su caso el desalojo.

3. Si conforme al anterior informe, procede la incoación de expediente contradictorio de ruina, se pondrá de manifiesto a la propiedad, moradores y titulares de derechos reales sobre el inmueble, para que presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos, sin perjuicio de la adopción en su caso, de las medidas precautorias propuestas por los servicios técnicos municipales, encaminadas a salvaguardar la seguridad pública y, en especial, la de los ocupantes del inmueble, incluso su desalojo provisional, todo ello a cargo de la propiedad del edificio.

4. El informe técnico que evalúe si concurren las circunstancias para apreciar el estado de ruina, se extenderá sobre las causas probables que pudieran haber dado origen a los deterioros que presenta el inmueble, a los efectos de motivar, en su caso, la posible existencia de incumplimiento de los deberes de conservación.

Artículo 8.8. Resolución del expediente de declaración de ruina.

Se resolverá el expediente con arreglo a alguno de los siguientes procedimientos:

1. Declarar el inmueble en estado de ruina, estableciendo el deber de proceder a su demolición. En la notificación se indicará el plazo en que haya de presentarse el proyecto de demolición e iniciarse la misma. Si existiera peligro en la demora, la Administración acordará lo procedente respecto al desalojo de los ocupantes.

2. Declarar en estado de ruina parte del inmueble cuando esa parte tenga independencia constructiva y estructural portante y sustentante, ordenando la demolición de la misma y conservación del resto.

3. Declarar que no hay situación de ruina, ordenando las medidas pertinentes destinadas a mantener la seguridad, salubridad y ornato público de que se trate, determinando las obras necesarias que deba realizar la propiedad.

4. En la misma resolución se emitirá pronunciamiento sobre el cumplimiento o incumplimiento del deber de conservación de la construcción o edificación. En ningún caso cabrá la apreciación de dicho incumplimiento cuando la ruina sea causada por fuerza mayor, hecho fortuito o culpa de tercero, así como cuando la persona o empresa propietaria haya sido diligente en el mantenimiento y uso del inmueble.

5. La declaración de ruina no es obstáculo para la imposición, en la misma resolución que la declare, de obras o reparaciones de urgencia, y de carácter provisional con la finalidad de atender a la seguridad e incluso salubridad del edificio hasta tanto se proceda a su rehabilitación o sustitución conforme a

las previsiones del Plan Especial.

6. La declaración de ruina no habilita por sí misma para proceder a la demolición sino que requiere la previa aprobación del proyecto de demolición, que se tramitará de forma simultánea, y que de acuerdo con lo establecido en el artículo 37 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, requerirá, en todo caso un informe de carácter favorable de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

7. La declaración administrativa de ruina o la adopción de medidas de urgencia por la Administración, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en el cumplimiento de los deberes legales que delimitan desde el punto de vista de la función social de la propiedad del inmueble.

8. El régimen de la declaración de ruina contradictoria de los edificios catalogados se regirá por lo previsto en el artículo 8.9 siguiente, siendo de aplicación supletoria las normas del presente artículo en todo aquello que no resulte contradictorio con las especificaciones establecidas en el mismo.

9. En los edificios no catalogados, la declaración de ruina no excluye que pueda acometerse la rehabilitación voluntaria del inmueble.

Artículo 8.9. Declaración de ruina en los edificios protegidos.

1. Los edificios, elementos, instalaciones o conjuntos catalogados cuya rehabilitación resulta forzosa quedarán exceptuados del régimen común de declaración de ruina, rigiéndose de forma preferente por la regulación establecida en el artículo 37 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y subsidiariamente por las siguientes normas:

1.1. Quedarán suspendidos los efectos relativos a la demolición (restringida a los aspectos a que se refiere el punto 1.7 siguiente) cuando se hallen en estado ruinoso hasta tanto se proceda a la aprobación del proyecto de rehabilitación. En todo caso se adoptarán las medidas urgentes para mantener la estabilidad y seguridad del edificio y evitar los daños a personas y bienes.

1.2. En la misma resolución que se decida sobre la situación de ruina, se emitirá pronunciamiento sobre el cumplimiento o no de los deberes de conservación exigibles al propietario.

1.3. Cuando se haya constatado que el edificio presenta deficiencias que lo hagan merecedor de una declaración de ruina, la Administración podrá convenir con el propietario los términos de la rehabilitación definitiva.

1.4. Si no se llega al acuerdo con el propietario sobre la rehabilitación definitiva, el municipio podrá optar entre ordenar las obras de rehabilitación necesarias para eliminar el estado físico de ruina, con otorgamiento simultáneo de la ayuda económica o proceder a la expropiación o sustitución del propietario en aquellos casos en los que se ponga de relieve un incumplimiento de los deberes de conservación.

1.5. La ayuda económica se otorgará por un importe equivalente a la cantidad en la que exceda el coste de las obras necesarias de las exigibles a su titular con la finalidad de que sea destinada a la financiación de las obras de rehabilitación.

1.6. De ordenarse la realización de las obras de rehabilitación y el particular no presentase el proyecto de intervención en el plazo otorgado al efecto o no ejecutase las obras en el plazo establecido en el proyecto autorizado, la Administración acordará la ejecución subsidiaria, y con carácter urgente, de las obras imprescindibles para mantener la estabilidad, y declarará el incumplimiento del deber de rehabilitar, y procediendo a la sustitución del propietario incumplidor para acometer la rehabilitación definitiva mediante agente rehabilitador.

1.7. Constatado el estado ruinoso de un edificio catalogado, el proyecto de intervención concretará los elementos de la edificación cuyo desmontaje (para su posterior reposición) se hace imprescindible para garantizar la seguridad y procederá a la definición de las medidas a adoptar para la conservación de los valores del edificio que han motivado su catalogación. Para llevar a cabo las labores de demolición, con el alcance parcial y limitado, anteriormente indicado, en los edificios catalogados será preciso justificar que su conservación es técnicamente imposible. En ningún caso procederá la demolición de inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, que en todo caso se regulará por las normas establecidas en el artículo 37 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

1.8. La administración urbanística municipal notificará a la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico la incoación, solicitando el correspondiente informe, en los expedientes de ruina que afecten a bienes inmuebles catalogados con alguno de los Niveles 2 o 3 por este Plan Especial. Sin dicho informe no podrá resolverse el expediente abierto. Asimismo se comunicará a la citada Consejería la resolución del expediente.

1.9. Serán exigibles las normas generales sobre presentación de documentación que deba acompañar a la solicitud de declaración de ruina.

1.10. En la visita de inspección se tomarán las fotografías pertinentes para verificar el estado del inmueble así como para realizar el inventario de elementos a conservar.

2. En el caso de edificios incoados o declarados como Bienes de Interés Cultural o inscritos de manera individualizada en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, o incluidos en el entorno de los declarados específicamente como Bien de Interés Cultural será de aplicación lo establecido en la Ley de Patrimonio Histórico Español y en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, precisando en todo caso la autorización de la Consejería competente para la resolución del expediente.

3. La demolición ilegal, la ruina sobrevenida o la provocación de ruina por abandono, negligencia o incumplimiento de una orden de ejecución de los edificios incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos comportará la obligación de su reedificación total o parcial con idénticos parámetros a los de

la edificación catalogada, todo ello con independencia de las sanciones que, en su caso, resulten pertinentes.

4. La demolición de un edificio catalogado, con independencia de las causas que lo hayan originado, no supone la modificación de las condiciones de edificabilidad, siendo ésta la que se determine por su nivel de catalogación en el planeamiento urbanístico y en las fichas del Catálogo de Bienes Protegidos, o en otro caso la edificabilidad consolidada por el edificio preexistente.

5. La declaración de ruina de un edificio catalogado en el que se constate el incumplimiento del deber de conservar, es causa de expropiación o de sustitución de la propiedad incumplidora para la aplicación de la ejecución forzosa de la rehabilitación.

6. Serán de aplicación supletoria, para lo no previsto en el presente artículo, las disposiciones del régimen general de declaración de ruina reguladas en los tres artículos anteriores.

Artículo 8.10. La ruina inminente.

1. Cuando como consecuencia de la inspección efectuada por los servicios técnicos municipales se ponga de manifiesto que un inmueble o construcción ofrece tal deterioro que presente peligro para las personas o bienes por su inminente derrumbamiento total o parcial, no permitiendo demora en la tramitación del expediente, se declarará el estado de ruina y se acordará lo necesario en cuanto al desalojo de las personas ocupantes y la seguridad de la construcción, incluido el apuntamiento de la construcción o edificación, así como, en su caso, su total o parcial demolición, todo ello a cargo de la propiedad de la edificación.

2. La declaración de ruina inminente de edificios protegidos se limitará a ordenar el desmontaje de los elementos estrictamente necesarios para garantizar la seguridad de personas y ordenará las medidas de preservación del inmueble incluyendo la previsión de la reparación de los elementos retirados. Si el deterioro del edificio fuera generalizado se indicará la altura máxima de demolición del mismo a fin de posibilitar las labores de intervención posteriores.

3. En todos los casos de ruina inminente se elaborará de forma simultánea a la declaración un informe técnico sobre las causas probables que han dado origen a la misma, a los efectos de motivar, en su caso, la apertura del oportuno expediente sancionador tendente a determinar la posible existencia de incumplimiento de los deberes de conservación, y que motiven la apertura del oportuno expediente sancionador.

4. La demolición de cualquier inmueble incluido en el ámbito del entorno de protección de un Bien de Interés Cultural requerirá de autorización previa de la Consejería competente en materia de cultura y patrimonio histórico. En ningún caso se autorizará la demolición de inmuebles individualmente inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

CAPÍTULO 9. CONDICIÓN Y SITUACIÓN DE LAS PARCELAS

Artículo 9.1. Condiciones de las parcelas.

1. Se entiende por parcela la superficie de terreno, edificado o no, deslindada como unidad predial y registrada. La parcela es la base informativa, funcional y estructural del presente Plan Especial.

2. Los planos de información y ordenación del Plan Especial contienen una interpretación del parcelario del Conjunto Histórico de Rota, obtenida en base a la información cartográfica de la Dirección General de Catastro, cuyos datos se presumen ciertos (salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad), conforme a las previsiones del artículo 3 del RDL 1/2004, de 5 de marzo (Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario), según redacción dada por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

3. Para el caso de actuaciones en parcelas que no constituyen unidades indivisibles, sino que se superponen en divisiones horizontales, correspondientes a una edificación o a una parcela sin edificación, y cuyas plantas resultantes pueden pertenecer a diferentes parcelas; será necesario aportar el deslinde preciso de la situación patrimonial, para poder intervenir a partir de la estructura de propiedad compleja y superpuesta o su integración en una sola. Esta posibilidad no podrá ir en contra ni disminuir la valoración patrimonial individual establecida por el presente Plan Especial para cada una de ellas.

4. En las edificaciones catalogadas en este Plan Especial en las que haya acontecido una segregación de la parcela (tanto a nivel de catastro y/o registral) con incumplimiento de la legislación vigente aplicable en el momento de su segregación, se ajustarán a lo dispuesto en el párrafo final del apartado 1 del artículo 10.6 de estas Normas y Ordenanzas. En todo caso, la parcela original será considerada como indivisible a los efectos de cualquier nueva autorización urbanística o edificatoria que tras la entrada en vigor del presente Plan Especial se solicite en el inmueble o parcelas segregadas irregularmente, excepto en aquellos casos justificados expresamente previstos en la correspondiente ficha del Catálogo o en estas Normas y Ordenanzas.

Artículo 9.2. Situación de las parcelas.

Las parcelas del ámbito del Plan Especial estarán en una o varias de las situaciones siguientes:

- Parcela con edificación de valor patrimonial individual.
- Parcela con edificación sin valor específico o sin edificar.
- Parcela localizada en alguna de las Actuaciones Específicas delimitadas por el presente Plan Especial.

Artículo 9.3. Parcelas con edificaciones con valor patrimonial individual.

1. Las parcelas con edificaciones de valor patrimonial individual están incluidos en alguno de los regímenes de protección que se establecen en estas Normas y Ordenanzas, y se incluyen en el Catálogo de Bienes Protegidos, que forma parte de la documentación del presente Plan Especial. Sus valores, características y exigencias de protección quedan reflejados en las fichas

correspondientes del Catálogo.

2. La ficha de las intervenciones admisibles en un inmueble catalogado con los niveles de protección N2, N3 y N4 establecidos por el presente Plan Especial podrá ser ajustada por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de los obligados

a la conservación de aquél, de forma motivada y respetando las limitaciones establecidas en el artículo 6.5 anterior, y requerirá el previo informe favorable de la administración competente en materia de protección del patrimonio histórico.

3. Las actuaciones en los inmuebles individualmente catalogados estarán sujetas a las condiciones específicas del nivel de protección aplicable, así como, en su caso, a las particularidades de la Zona de Ordenación o de la Actuación Específica en la que estén incluidas.

Artículo 9.4. Parcelas con edificaciones sin valores específicos o sin edificar.

1. Se entenderá que carecen de valores patrimoniales específicos, las parcelas con edificaciones, o sin edificar, no incluidas en alguno de los niveles de protección a que se refiere el artículo anterior, pudiendo encontrarse en alguna de las situaciones siguientes:

a. Parcelas calificadas con usos privativos sin edificar.

b. Edificios en régimen de fuera de ordenación.

c. Parcelas edificadas que representan sustituciones recientes. A estos efectos, se entienden por sustituciones recientes las obras de nueva planta y sustituciones acontecidas con posterioridad al 1 de diciembre 1994, fecha de la aprobación definitiva del PGOU de Rota, siempre que no se encuentren entre las edificaciones catalogadas.

d. Parcelas que cuentan con construcciones, que sin presentar valores patrimoniales individuales que las hagan merecedoras de catalogación, no se encuentran en los supuestos de las letras a), b), y c), anteriores.

2. Las actuaciones que se lleven a cabo en las parcelas del apartado 1 anterior de este artículo deberán respetar las condiciones establecidas en punto 2 del artículo 9.6 siguiente, las generales establecidas en el Capítulo 3 anterior, las de la Zona de Ordenación donde estuvieran encuadradas y, en su caso, las particulares de la Actuación Específica si estuvieran incluidas en alguna de ellas, y, en todo caso, se adaptarán a la estructura urbana y arquitectónica del Conjunto Histórico y a las características generales de su ambiente.

Artículo 9.5. Parcelas incluidas en Actuaciones Específicas.

1. Las Actuaciones Específicas son ámbitos delimitados para la realización de un conjunto de actuaciones coordinadas tendentes a mejorar sus condiciones de ordenación para promover una mejora general del ámbito del presente Plan Especial.

2. Las parcelas incluidas en Actuaciones Específicas pueden encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

2.1. Actuaciones Aisladas (AAD), para la obtención de suelos con destino a dotaciones públicas:

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 será 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 catálogo. 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.

2.2. Actuaciones singulares de rehabilitación (ASR). Se concentran en intervenciones de recuperación residencial en las "casas que trascalan", catalogadas en el Nivel (2) de protección arquitectónica. Las siguientes:

ASR- 01	Alcalde García Sánchez, 11
ASR- 02	Alcalde García Sánchez, 18
ASR- 03	Alcalde García Sánchez, 19
ASR- 04	Alcalde García Sánchez, 20
ASR- 05	Alcalde García Sánchez, 23
ASR- 06	Alcalde García Sánchez, 25
ASR- 07	Alcalde García Sánchez, 27
ASR- 08	Alcalde García Sánchez, 29
ASR- 09	Ílvaro Méndez, 14

ASR- 10	Castelar, 10
ASR- 11	Castelar, 5
ASR- 12	Castelar, 7 y 9
ASR- 13	Charco, 10
ASR- 14	Charco, 18-20
ASR- 15	Higuereta, 30
ASR-16	Mina, 23 y 25.
ASR-17	Mina 28-30
ASR-18	Mina, 29
ASR-19	Mina, 32
ASR-20	Mina, 34
ASR-21	Nuestra Señora del Rosario, 17
ASR-22	Nuestra Señora del Rosario, 33
ASR-23	Plaza San Roque, 1
ASR-24	Prim, 12.
ASR-25	Prim, 14.
ASR-26	Prim, 16.
ASR-27	Prim, 20.
ASR-28	Prim, 22.
ASR-29	Prim, 24.
ASR-30	Prim, 8 /Mina 11,13 y 21.
ASR-31	Veracruz, 34
ASR-32	Mina, 50

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, aunque cambien de uso, 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

Artículo 9.6. Intervenciones admisibles según la situación de las parcelas.

1. En los edificios con valor patrimonial incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, con carácter general, sólo se permitirán las obras que para cada nivel de protección se especifican de forma general en los Capítulos de 5 al 7 anteriores, si bien dichas intervenciones generales quedarán ajustadas por las específicas que aparezcan en la ficha del Catálogo de Bienes Protegidos referidas a cada inmueble, y en su caso, a las prescripciones establecidas para cada Actuación Específica en su ficha correspondiente.

2. En las parcelas sin valor patrimonial específico, con carácter general, estarán sujetas a las siguientes intervenciones:

a. Parcelas calificadas con usos privativos sin edificar. Una vez hayan alcanzado la condición de solar, deberán ejecutarse las obras de nueva planta en los plazos indicados en este Plan conforme a las condiciones de edificación definidas para su Zona de Ordenación.

b. Edificaciones fuera de ordenación. Serán preferentes las obras de demolición y nueva edificación, tolerándose las intervenciones establecidas en la Disposición Adicional Segunda de las presentes Normas y Ordenanzas en función de su grado de incompatibilidad.

c. Las sustituciones recientes. Sin perjuicio de fomentarse las actuaciones de rehabilitación de las edificaciones, se permitirán intervenciones de cualquier

clase, incluidas las de demolición y nueva edificación, con sujeción a lo establecido en el artículo 9.4, apartado 2 y en el artículo 3.1, anteriores. A 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.

d. Construcciones que no presenten valores patrimoniales individuales. Con carácter ordinario, se permiten todas las intervenciones de rehabilitación, con sustituciones parciales y ampliaciones hasta el límite de la edificabilidad asignada. Ninguno de los inmuebles en este supuesto puede ser demolido y sustituido, salvo que sean declarados en situación de ruina no causada por incumplimiento del deber de conservación, y si no han sido delegadas las competencias al Ayuntamiento, en virtud del artículo 38.3 de la LPHA, deberán ser autorizadas por la administración competente en materia de patrimonio histórico. Las obras de demolición, solo se admitirán con la presentación del proyecto del edificio que le sustituya, concediéndose simultáneamente la licencia de obras de demolición y la de nueva planta.

3. Con carácter general se permitirán las actuaciones constructivas con sistemas actuales que supongan una mejora de las condiciones de habitabilidad y seguridad de los inmuebles, respetando en todo caso los valores patrimoniales objeto de la protección de conformidad con la regulación de las presentes Normas y Ordenanzas.

Artículo 9.7. Régimen del subsuelo de las parcelas.

1. El uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones del presente Plan Especial, quedando su uso, en todo caso, subordinado a las exigencias del interés público y de implantación de instalaciones, equipamiento y servicios de todo tipo.

2. De igual forma, la necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco del subsuelo, delimita el contenido urbanístico de las parcelas y condiciona la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo y, por tanto, el aprovechamiento del subsuelo, únicamente se puede generar cuando se acredite la compatibilidad de su materialización con los intereses públicos derivados de la protección del patrimonio arqueológico.

CAPÍTULO 10. DE LAS ZONAS DE ORDENACIÓN. CONDICIONES COMUNES

Artículo 10.1. Definición.

1. El presente Plan Especial, establece para cada una de las parcelas edificables o edificadas de su ámbito una Zona de Ordenación, determinada en función del uso pormenorizado principal o característico propuesto, de la intensidad de dicho uso y de la tipología edificatoria. Se distinguen, identificadas en los planos de ordenación con un código de colores e identificación alfanumérica, las siguiente:

1.1. Residencial, distinguiendo:

- a. Recinto Intramuros. Identificado con el código (RI), y cuando se trata de parcelas al frente litoral con el código (RI*).
- b. Arrabales Históricos. Identificado con el código (AH), y cuando se trata de parcelas al frente litoral con el código (AH*).

1.2. Actividades económicas, distinguiendo:

- a. Genérico (Talleres artesanales y talleres pequeños de servicios, Servicios Avanzados, Comercio, Oficinas, Recreativo y Espectáculos Públicos). Identificado con el código (G).
- b. Hospedaje. Identificado con el código (H). Engloba tanto Establecimientos Hoteleros como Apartamentos Turísticos del grupo Edificio/Complejo.

1.3. Equipamientos y Servicios Urbanos, distinguiendo, en función de la categoría del uso mayoritario:

- a. Educativo, identificado con el código (E).
- b. Deportivo, identificado con el código (D).
- c. Servicios de Interés Público y Social, identificado con el código (SIPS).
- d. Sistemas Infraestructurales, identificado con el código (SI)

2. El resto del suelo del ámbito del Plan Especial tiene la calificación de espacio libre público, ya sean viales o plazas o paseo marítimo.

Artículo 10.2. Las condiciones particulares de las Zonas de Ordenación.

1. Las condiciones particulares de las Zonas de Ordenación son aquellas que, junto con las generales establecidas en el presente Plan Especial, regulan las normas a que deben ajustarse los edificios en función de su localización.

2. Tienen por regla general el carácter de ordenación pormenorizada y preceptiva, en consecuencia, cualquier alteración de los mismos deberá ser formulada mediante expediente de innovación que estará sujeto a los mismos trámites que los seguidos para la aprobación de este Plan Especial. No obstante, los concretos preceptos que indiquen de forma expresa que su contenido tiene el carácter de "ordenanza de edificación" podrán ser objeto de desarrollo o alteración mediante la formulación de una nueva ordenanza municipal, y ello conforme la previsión del artículo 24 de la LOUA, que estará sujeta al procedimiento previsto en la legislación local, sin perjuicio de que deban ser informadas por la administración competente en materia de patrimonio histórico.

3. Con carácter general se permite que en todas las Zonas de Ordenación puedan establecerse usos dotacionales (públicos y privados) en parcelas disconformes con las dimensiones establecidas en las ordenanzas correspondientes, siempre que las características del servicio que preste lo justifiquen.

Artículo 10.3. Tolerancias.

1. En coherencia con los objetivos definidos en el presente Plan Especial, en las actuaciones tendentes a recuperar y poner en valor el patrimonio

edificado, no se considerará situación disconforme con la ordenación la falta de adecuación a las presentes Normas y Ordenanzas, salvo para los inmuebles expresamente declarados en el régimen de fuera de ordenación sustantivo, y que se identifican en la Disposición Adicional Segunda.

2. La preexistencia de especies arbóreas de buen porte puede justificar, a juicio del Ayuntamiento, el incumplimiento de alguna de las disposiciones relativas a retranqueos, alineaciones y distancia de los volúmenes edificados, debiéndose, en ese caso, ordenar el volumen resultante mediante un Estudio de Detalle, sin que ello implique modificación del Plan Especial. Dicho Estudio de Detalle deberá ser informado favorablemente por la administración competente en materia de patrimonio histórico.

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.

4. En casos debidamente justificados por necesidades de adaptación del edificio a leyes o normas de superior rango aprobadas con posterioridad a la construcción del edificio (nuevas normas de evacuación para casos de incendio, accesibilidad, eliminación de barreras arquitectónicas, etc.), se podrán autorizar mayores ocupaciones que las establecidas en cada Zona de Ordenación, encaminadas sólo a dotar a la edificación de escaleras de incendios, dotación de ascensores, de espacios destinados a instalaciones o/y otras similares que, de manera justificada, no impliquen más ampliación que la estrictamente necesaria a tales fines.

Artículo 10.4. Prevalencia.

1. En los edificios protegidos prevalecerán las condiciones establecidas en su correspondiente ficha del Catálogo de Bienes Protegidos.

2. En las Actuaciones Singulares de Rehabilitación previstas en el presente Plan tendrán prevalencia los 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.

Artículo 10.5. Unidad de intervención.

1. Con carácter general, la unidad de intervención a efectos edificatorios es la parcela catastral, cuyas formas y dimensiones aproximadas se recogen en los planos de ordenación. Excepcionalmente se permitirán ajustes de pequeña entidad en los límites de la parcela catastral siempre que estén debidamente justificados y no supongan una incidencia superior al seis por ciento (6%) en la parcela reconocida en los planos. No obstante, en aquellas parcelas que cuentan con edificios catalogados en las que se haya llevado a cabo una segregación catastral y, en su caso, registral sin ajustarse a las condiciones de la legislación de protección del patrimonio histórico vigentes al momento de la segregación, el Ayuntamiento podrá instar la rectificación parcelaria de aquellas segregaciones que sean declaradas nulas por contravenir el planeamiento a fin de que sean declaradas nulas por contravenir el planeamiento y la legislación al momento de su autorización, y ello al objeto de recuperar su parcelario histórico. Igualmente se aplicará lo previsto en el apartado 4 del artículo 9.1.

2. Ninguna de las parcelas existentes a la entrada en vigor del presente Plan Especial será ineficaz por causa de sus dimensiones, sean tanto superficiales como de frente y fondo de parcela.

3. No se admitirá proyecto sobre parte de la parcela. Deberá realizarse proyecto unitario sobre las unidades catastrales completas, o las que resulten de las agregaciones y segregaciones que se lleven a efecto de conformidad con las presentes Normas y Ordenanzas, sin perjuicio de su ejecución faseada.

4. Podrán autorizarse intervenciones parciales, que deberán tener siempre como referente un proyecto sobre la totalidad de la parcela y que habrá sido aprobado previa o simultáneamente a la autorización de la intervención parcial.

Artículo 10.6. Condiciones de altura.

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.

2. La altura máxima permitida establecida en los planos de ordenación será obligatoria en la crujía de fachada.

3. Las alturas se medirán entre la cota de referencia de planta baja y el arranque de la cubierta, inmediatamente por encima del último forjado. Para medir la altura se tomará como planta baja la referida a la cota de implantación en el terreno, tomada en el punto medio del frente de la alineación exterior. Para el establecimiento de la cota de referencia de planta baja se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

3.1. 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.

3.2. Se podrá ajustar en la primera crujía en cincuenta (50) centímetros de altura para adaptarse al terreno en el interior de manzana.

3.3. Las siguientes crujías deberán adaptarse sucesivamente a los diferentes niveles resultantes de la pendiente natural del terreno con un ajuste límite equivalente a una (1) planta.

3.4. Cuando la parcela disponga de dos o más alineaciones discontinuas,

exteriores o interiores, se determinará por el punto medio de cada frente.

4. Cuando en una misma parcela concurren circunstancias topográficas por las que la diferencia de nivel entre dos frentes sea superior o igual a tres (3) metros, se podrá ajustar la cota de referencia de la planta baja mediante la redacción de un Estudio de Detalle, que deberá ser informado favorablemente por la Administración competente en materia de patrimonio, con el objetivo de conseguir la mejor adaptación al entorno.

5. De la aplicación de estos criterios no se podrá deducir un incremento de la edificabilidad establecida para la parcela.

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 pretilos, de forma justificada y cumpliendo en todo caso con la mínima altura libre permitida. Igualmente, en caso de restauración, rehabilitación, sustitución o ampliación, cuando sea posible según lo dispuesto en este Plan, se podrá permitir ajustar la dimensión máxima de la altura de cada planta a las preexistentes en la misma finca. En ningún caso podrá derivarse de este ajuste un incremento del número de plantas.

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:

- Plantas bajas: Entre trescientos veinte (320) y cuatrocientos (400) centímetros.
- Plantas de piso: Entre doscientos setenta (290) y trescientos veinte (320) centímetros.

8. Cuando la parcela sobre la que se intervenga sea resultado de una agregación de las permitidas por el presente Plan Especial, y en ella hayan intervenido parcelas de diferente número de plantas, previa la aprobación de un Estudio de Detalle que debe ser informado favorablemente por la administración competente en materia de patrimonio histórico, podrán igualarse su número al de cualquiera de ellas siempre que la edificabilidad total no supere a la suma de la edificabilidad de las parcelas anteriormente a su agregación.

Artículo 10.7. Condiciones para las construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima.

Por encima de la altura máxima sólo se permitirá:

1. La cubierta del edificio, entendida como la estructura de cierre superior del edificio, que sirve como cerramiento exterior, y cuya función fundamental es ofrecer protección al edificio contra los agentes climáticos, así como darle intimidad, aislación acústica y térmica.

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, con las alturas en orden a su correcto funcionamiento, determinadas por las legislaciones sectoriales vigentes de afección, o por el Código Técnico de la Edificación, y en su defecto, las del buen hacer constructivo.

5. Los remates de la edificación, con carácter exclusivamente decorativo y puntual, que no conformen un volumen cerrado.

6. Los castilletes correspondientes a cajas de escaleras y ascensores que permitan el acceso a las azoteas planas transitables, conforme a las determinaciones establecidas, en su caso, por las condiciones de estética, y que habrán de quedar obligatoriamente retranqueado de la línea de fachada al menos una crujía. Quedan prohibidos los castilletes de escalera y ascensores por encima de la planta ático, si la hubiese.

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.

Artículo 10.8. Condiciones para las azoteas y cubiertas inclinadas.

1. A efectos de esta Normas y Ordenanzas, se entiende por azotea la cubierta virtualmente plana, terminal de un edificio o construcción. Es azotea transitable aquella que tiene un acceso directo y que ha sido proyectada para soportar el paso habitual de personas y otros usos. Es azotea no transitable aquella que ha sido proyectada con restricciones constructivas de uso, y a la que se puede acceder únicamente para su mantenimiento. Se entiende por cubierta inclinada la cubierta terminal con pendientes, que nunca es transitable.

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 contruados, 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.

3. Excepcional y justificadamente por motivos patrimoniales, podrá ser cubierta inclinada de teja árabe cerámica, nunca vidriada, y con pendiente para cualquiera de sus faldones inferior al treinta por ciento (30%), y cuya línea de cumbrera no podrá superar, en ningún caso, en más de dos (2) metros la cota de la cara superior del forjado de la última planta. En las cubiertas inclinadas se dispondrán canalones para la recogida de aguas pluviales. Se prohíbe la caída libre de gárgolas y desagüe de canalones, por lo que se empotrarán en la fachada en

el tramo vertical. Los bajantes desaguarán a arquetas, nunca directamente sobre la calle. Los materiales del canalón podrán ser de chapa galvanizada pintada, aluminio lacado o zinc, prohibiéndose expresamente las piezas de fibrocemento y los plásticos.

4. Los materiales empleados en la azotea deberán ser de la misma calidad que los elementos de fachada. La formación de pendientes se hará hacia la propia finca o hacia espacios libres privados y siempre mediante sistema de recogida de aguas y canalización interior, recomendándose la construcción de aljibes.

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 aluminica 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.

Artículo 10.9. Condiciones para las fachadas.

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.

2. Las actuaciones de consolidación, restauración, rehabilitación o nueva edificación deberán atenerse a los sistemas constructivos tradicionales en la formación de fachadas, respetando las siguientes reglas en cuanto a los materiales a emplear:

2.1. Se admiten, ejecutados con mortero de áridos finos, los revocos de cal o cemento fratasado y blanqueado a la cal, así como los morteros monocapa y bicapa. En cualquier caso, cuando un revoco se superponga a otro anteriormente existente, se deberán realizar los estudios necesarios para establecer el valor del antiguo o capas interiores y su posible recuperación o preservación. La textura del paramento será preferentemente lisa, quedando prohibidos los acabados a la tirolesa y similares.

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 ocres suaves, y en ningún caso pulimentadas. No se admite la piedra ostionera irregular

2.3. No se admiten muros de ladrillo visto de cualquier calidad, bloques de hormigón, muros cortina ni sistemas análogos, revestimientos de plaqueta, gresite, vidriados, imitaciones a sistemas constructivos, metálicos, fibrocemento y similares.

2.4. No se admiten rotulaciones e imaginaria 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.

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.

3. Composición de fachada:

3.1. La fachada de los edificios deberá componerse unitariamente en todas las plantas del edificio incluidos los locales comerciales si los hubiere, debiéndose resolver totalmente el proyecto que se presente para la obtención de licencia. Queda expresamente prohibida la composición incompleta, dejando pendiente la fachada de los bajos comerciales. Las alturas de plantas bajas y altas deberán adoptarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.

3.2. Se recomienda una morfología sencilla y una ordenación esquemática, reduciendo al mínimo la diversidad tipológica de vanos y carpintería para ofrecer un soporte neutro sobre el que se valoren los edificios con valor histórico y artístico.

3.3. La fachada deberá implantarse en el suelo mediante tramos macizos bien dimensionados, evitando la sucesión de pilares como motivo de composición. Se prohíbe que los huecos de los locales comerciales lleguen hasta las paredes medianeras. A tal efecto el tramo de fachada entre medianería y hueco, o, en su caso de la esquina de la parcela, habrá de tener una dimensión mínima de setenta (70) centímetros. Los huecos de las puertas de garaje también respetarán estos condicionantes.

4. Huecos. El tamaño y proporción de los huecos en las fachadas será el que cumpla las siguientes limitaciones:

4.1. La suma de las superficies de todos los huecos de fachada ha de ser menor al cuarenta y cinco por ciento (45%) de la superficie total de la fachada.

4.2. La suma de la anchura de todos los huecos de fachada en cada planta ha de ser:

a. En la planta baja: menor al sesenta por ciento (60%) de la longitud de la fachada.
b. En el resto de las plantas: menor al cuarenta por ciento (40%) de la longitud

de la fachada.

c. En fachadas orientadas al norte (en el sector circular comprendido entre los 315A y los 45A sexagesimales) podrá incrementarse, en las plantas altas, la superficie y los anchos totales de los huecos en un cinco por ciento (5%).

4.3. Los huecos de garaje tendrán un ancho no mayor de trescientos cincuenta (350) centímetros, medidos entre jambas, y quedarán a una distancia mínima de setenta (70) centímetros de la línea medianera o, en su caso, de la esquina de la parcela. Quedan prohibidas las embocaduras abiertas, debiéndose disponer la puerta de entrada en el paramento de la fachada. Las puertas de acceso rodado al garaje no podrán invadir, en ningún caso, la vía pública.

5. Colores:

5.1. Se consideran colores adecuados los de las gamas del color blanco, al igual que aquellos otros cuya presencia en la edificación preexistente esté acreditada y tengan una antigüedad superior a cien (100) años. Las nuevas intervenciones deberán respetar la coloración de las zonas urbanas que la tengan característica. Estas determinaciones de color son extensivas para los diferentes elementos de la fachada.

5.2. En el caso de emplearse pinturas al silicato la coloración deberá ser análoga a los colores tradicionales, evitando los tonos intensos y brillantes, que habrán de rebajarse a tal fin. Los colores de los paramentos serán preferentemente blancos.

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, los zócalos en tonos ocres, grises o marrones.

5.4. Las carpinterías, preferentemente de madera, que puede ser laminada o de composición mixta, se acabarán 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 pintarán 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 sí de los colores tradicionales referidos.

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

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.

7. Elementos sobrepuestos. Se prohíben en fachadas los elementos sobrepuestos ajenos a la lógica del propio edificio, como toldos, marquesinas, jardineras de obra, escaparates y vitrinas voladas o adosadas, carteles luminosos, anuncios y similares, que no cumplan con los requisitos establecidos en estas Normas y Ordenanzas.

8. Con carácter general, estarán prohibidos:

- a. Los antepechos de balcones 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.

9. El contenido regulado en el presente precepto (excepto el apartado 4 relativo a los huecos) tiene carácter de ordenanza de edificación.

Artículo 10.10. Instalaciones en fachada y cubierta.

En el Capítulo 16 de estas Normas y Ordenanzas se incorporan las disposiciones relativas a las condiciones que deben reunir estas instalaciones, y al Plan de Descontaminación Visual o Perceptiva del Conjunto Histórico de Rota.

Artículo 10.11. Condiciones para los miradores, aleros, cornisas y balcones.

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

2. Aleros, cornisas y balcones:

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

2.2. Los vuelos de cornisas y aleros máximos permitidos serán de treinta (30) centímetros para soluciones con moldura y veinte (20) centímetros si no existen molduras.

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.

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.

2.5. La longitud total de los balcones y cuerpos volados en cada planta no excederá del veinticinco por ciento (25%) de la suma de las longitudes de todos los frentes de fachada exteriores correspondientes a cada una de las plantas, medidas en el plano vertical de fachada sobre alineación oficial de ésta.

2.6. Se prohíben expresamente los tejaderos o marquesinas en forma de pequeños tejados y los antepechos opacos en balcones.

Artículo 10.12. Condiciones para los elementos y cuerpos salientes.

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.

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.

3. El contenido regulado en el presente precepto tiene carácter de Ordenanza de Edificación.

Artículo 10.13. Tratamiento de las medianerías.

1. Será obligatorio el tratamiento como fachada de todas las medianerías que se produzcan, por exceso o defecto de la propia actuación, con arreglo a los siguientes criterios:

- a. Cuando el paramento visto de un cerramiento lateral, sea propio de una finca, se le dará el mismo tratamiento de la fachada exterior correspondiente a la parcela.
- b. Cuando el paramento visto de una medianera sea de la finca vecina, se le dará por el promotor de la finca en obras el mismo tratamiento de la medianería preexistente, en la parte que hubiere quedado al descubierto por la nueva edificación en el caso de que esta fuere de menor altura que la anteriormente existente. En el resto de los casos, si la medianería vecina se encuentra manifiestamente deteriorada, el promotor estará obligado a adecuarla, en condiciones de calidad análogas a las de la obra propia.

2. Será obligatorio pintar las partes vistas de las medianeras con ocasión de cualquier autorización edificatoria en la finca.

3. El contenido regulado en el presente precepto tiene carácter de Ordenanza de Edificación.

Artículo 10.14. 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.

Artículo 11.1. ˆmbito.

1. La Zona de Ordenación Residencial-Recinto Intramuros resulta de aplicación en las parcelas calificadas en los planos de ordenación con la leyenda (RI), y que se corresponde con las parcelas destinadas a uso pormenorizado residencial mayoritario que se ubican dentro del espacio delimitado por el originario recinto amurallado. Presenta un amanzanado de reducida superficie y pequeña latitud, salvo las cuatro manzanas que conforman el Castillo de Luna, el actual hotel Duque de Nájera (antigua batería), el Centro San Vicente de Paúl y Vía Marciala. En estas manzanas el parcelario, fragmentado y muy estable, se presenta de proporción sensiblemente rectangular, y las más de las veces de limitada latitud en relación con su fondo, siendo su dimensión media cercana, pero inferior, a los doscientos (200) metros cuadrados. Las fachadas, de anchura generosa, equilibran la escasa superficie libre interior de las edificaciones, que se organiza con patios de modesta significación, y carácter no estructurante, en el que usualmente se dispone la escalera a planta primera. En estas parcelas se asientan edificaciones mayoritariamente residenciales, plurifamiliares y unifamiliares, de dos plantas de altura el mayor porcentaje, aunque también de tres plantas, y originarias de los siglos XVI y XVII. Son edificaciones sencillas que presentan fachadas enaladas totalmente o alternando el ocre en portada, cornisa y pilastras.

2. Las parcelas que se posicionan en el frente litoral presentan una cierta singularidad, derivada, fundamentalmente, de la diferencia de cota entre las calles interiores y el paseo marítimo, lo que provoca dos niveles de (-1 y -2) que en los frentes a las calles interiores tienen el forjado de suelo y techo por debajo de la cota de referencia, y en el frente a los paseos marítimos tiene el

forjado de suelo y techo por encima de la cota de referencia. Por ello, a efectos de su regulación, estas parcelas se distinguen como una Subzona (Recinto Intramuros-Frente Litoral) que se identifica con la leyenda (RI-FL).

Artículo 11.2. Condiciones de parcelación.

1. No se permitirán, en general, segregaciones o agregaciones 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.

2. Asimismo, y con carácter excepcional, se podrán autorizar las agrupaciones y/o segregaciones de parcelas cuando supongan la recuperación acreditada del parcelario original. En este caso se requerirá la aprobación de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

3. Se podrá autorizar la regularización de linderos entre dos parcelas contiguas cuando se hayan producido penetraciones, encajes o ensambles entre ambas o entre las edificaciones contiguas, y siempre que ninguna de las parcelas sea soporte de edificación catalogada.

4. En caso de que el uso, de entre los permitidos, que se pretenda implantar sea distinto del de vivienda, se podrá permitir la agregación funcional de la edificación de parcelas colindantes que no sean soporte de edificación catalogada, siempre que la edificación de cada una conserve acceso independiente y las características exteriores propias de la parcelación original.

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

Artículo 11.3. Alineación exterior.

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.

Artículo 11.4. Fondo edificable o alineación interior.

Las edificaciones podrán llegar hasta el lindero trasero de la parcela, excepto en aquellas que tuvieren señalada alineación interior o fondo edificable en los planos de ordenación, o bien que esta circunstancia pudiera originar medianerías vistas desde el espacio público circundante.

Artículo 11.5. Máxima ocupación de parcela (MOcp).

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:

- Parcelas de superficie igual o menor noventa (90) metros cuadrados en el caso de parcela medianera.
- 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.
- Parcelas en las que no se pudiese 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.

Artículo 11.6. Posición de la superficie libre de edificación en cada parcela.

1. La diferencia entre la superficie de la parcela y la máxima ocupación (MOcp) será la superficie mínima libre de edificación en cada parcela o patio de parcela.

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 procurará 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:

- Para viviendas unifamiliares y bifamiliares que la dimensión mínima de cualquier lado sea igual o superior a trescientos (300) centímetros.
- Para viviendas plurifamiliares que la dimensión mínima sea de dos tercios (2/3) de la altura y se pueda inscribir un círculo de un diámetro mínimo de cuatrocientos (400) centímetros.
- En ambos casos anteriores, la dimensión del lado menor no podrá estar disminuida por galerías abiertas.

3. En consideración a las dificultades que pudieran presentar las construcciones en parcelarios muy irregulares se permitirá una tolerancia de hasta el cinco por ciento (5%) en el ajuste de los parámetros establecidos en el anterior apartado siempre que se justifique una solución arquitectónica adecuada.

4. En los patios de planta no rectangular, su forma será tal que permita trazar en su interior una circunferencia de diámetro igual a la dimensión menor entre paramentos opuestos, cuyas luces rectas no podrán ser en ningún caso inferiores a trescientos (300) centímetros, manteniéndose para el resto de los

paramentos enfrentados las distancias mínimas establecidas en los apartados anteriores. A estos efectos se entiende por luz recta la longitud del segmento perpendicular al paramento exterior medido en el eje del hueco considerado, desde dicho paramento hasta el muro o lindero más próximo.

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.

6. La cota de la superficie libre de edificación estará situada por encima de la cota de la rasante de la calle y a menos de cincuenta (50) centímetros por debajo de la solería de planta baja.

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.

8. La superficie libre de edificación en cada parcela, en intervenciones de nueva planta o ampliación, deberán respetar los árboles existentes.

9. Las edificaciones que se conserven, rehabiliten o amplíen 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.

10. Cuando además de las superficies libres de edificación a las que se refiere el presente artículo se proyecten además patios de luces o de ventilación de carácter complementario, estos tendrán las dimensiones necesarias para alcanzar los mínimos de habitabilidad exigibles, según la legislación aplicable, y deberán contar con acceso al objeto de facilitar la obligada limpieza y policía de los mismos. Se podrán cubrir con claraboyas y lucernarios traslúcidos resueltos con estructuras ligeras, siempre que estos elementos dejen un

espacio perimetral desprovisto de cualquier tipo de cierre, entre los muros del patio y el elemento de cubrición, que permita una superficie mínima de ventilación superior en el veinte por ciento (20%) a la del patio. Los patios así cubiertos no computarán a efectos de edificabilidad, pero, en ningún caso, tendrán la consideración de superficie libre de edificación de la parcela.

11. Se prohíbe de forma explícita el patio inglés.

Artículo 11.7. Condiciones de edificabilidad.

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. En las parcelas que cuenten con esta calificación (Zona de Ordenación Residencial Recinto Intramuros (RI) en las que se localicen edificaciones catalogadas se aplicarán preferentemente las siguientes reglas:

2.1. En las edificaciones catalogadas con Nivel (1) la edificabilidad total será la establecida en su ficha de catalogación específica, y supletoriamente, para el supuesto de ausencia de este parámetro en la misma, la determinada en las regulaciones del artículo 7.6. En todo caso, sólo se posibilitarán las actuaciones permitidas en su ficha de catalogación.

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. La materialización de la edificabilidad máxima teórica estará condicionada en todo caso al cumplimiento de las limitaciones derivadas de su régimen de protección conforme a las disposiciones de estas Normas y Ordenanzas, y específicamente por lo dispuesto en su ficha de catalogación individualizada. En las intervenciones de rehabilitación, se respetará la edificabilidad existente en la actualidad en los edificios catalogados con estos niveles de protección cuando la misma sea superior a la resultante de la aplicación de la regla del apartado 1 anterior.

3. Así mismo, en las parcelas con esta calificación residencial pormenorizada localizadas en los ámbitos de las Actuaciones Específicas, su edificabilidad máxima estará limitada por el parámetro pormenorizado indicado específicamente en la ficha correspondiente del ámbito (Anexo a estas Normas y Ordenanzas).

4. Los áticos habilitados en el plano de alturas se deberán retranquear de las líneas de fachada al menos trescientos (300) centímetros, con una ocupación que en ningún caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie neta de la parcela.

Artículo 11.8. Condiciones de uso y densidad.

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.

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

2.1. Para vivienda libre: Noventa (90) metros cuadrados construidos. El número total se determinará por el cociente entero, que se incrementará en una unidad cuando el resto sea superior a cuarenta (40) metros cuadrados.

2.2. Para vivienda sometida a algún régimen de protección público: Setenta y cinco (75) 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 y cinco (35) metros cuadrados.

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.

2.4. En el supuesto de que la actuación contemple unidades residenciales de menor superficie, el resto de edificabilidad deberá destinarse bien a actividades complementarias del uso principal, bien a otros usos distintos del residencial entre los permitidos en las condiciones de uso.

3. Usos compatibles: Se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados en las siguientes condiciones y limitaciones:

3.1. Del uso de Actividades Económicas y Servicios Complementarios y con las únicas limitaciones que impongan su legislación sectorial de aplicación:

a. Talleres artesanales y talleres pequeños de servicios e industriales. En edificio exclusivo o en planta baja. En ningún caso sobre viviendas.

b. Servicios Avanzados. En cualquier posición.

c. Comercio. En edificio exclusivo o en planta baja. En ningún caso sobre viviendas.

d. Oficinas, en cualquier posición.

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. Para los establecimientos de hostelería, en la categoría de pubs y bares con música, y en los establecimientos de esparcimiento, podrán establecerse limitaciones temporales por declaración de zona saturada realizada de conformidad con la legislación protectora del ruido.

f. Establecimiento Hotelero y Apartamento Turístico (grupo Edificio/Complejo). En edificio exclusivo.

g. Los Garajes-aparcamientos se ajustaran a lo establecido en los artículos del 4.7 al 4.10 del Capítulo 4 anterior.

3.2. Del uso Dotacional

a. Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos, y en cualquier posición. Los Servicios Infraestructurales requerirán un previo informe favorable de la Comisión Municipal de Seguimiento y Evaluación a la que se refiere el Capítulo 20 siguiente.

b. Espacios libres públicos.

4. Los usos compatibles de esta Zona de Ordenación se establecen sin perjuicio de las limitaciones derivadas del régimen específico de protección en aquellas edificaciones que resulten catalogadas, que es de preferente aplicación.

Artículo 11.9. Condiciones particulares para la Subzona Residencial Recinto Intramuros-Frente Litoral (RI*)

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

2. Si se cumplen con todas las condiciones del Código Técnico de la Edificación, en los niveles (-I) y en su caso (-II), de la cota de referencia del viario interior del Conjunto Histórico, según se señale en el plano de alturas de la edificación, y con un cien por cien (100%) de ocupación la superficie de la parcela, se permiten:

2.1. Todos los usos ya autorizados y actualmente existentes.

2.2. En nuevas implantaciones, solo los de actividades económicas y servicios complementarios en las categorías de comercio, recreativo y espectáculos públicos y establecimientos hoteleros.

2.3. Si se cumplen las condiciones establecidas para los garajes-aparcamiento en el capítulo 4, dicho uso será admisible, incluso trasteros asociados, en el cincuenta por ciento (50%) de la superficie hacia el interior de la parcela, sin fachada al paseo marítimo, y con acceso desde viario interior del Conjunto Histórico.

3. La superficie edificada bajo la cota de referencia del viario interior del Conjunto Histórico no computará a efectos de la máxima edificabilidad.

4. No se admiten sótanos debajo de los niveles (-I) o en su caso (-II) señalados.

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.

6. La altura del nivel (-I), y en su caso del nivel (-II), vendrá establecida por la diferencia entre las rasantes del viario interior del Conjunto Histórico y el Paseo Marítimo, debiendo quedar enrasada este último con el solado del nivel que resulte. En todo caso deberán cumplirse las alturas mínimas para los usos que se establezcan. Se permite una máxima de cincuenta (50) centímetros por debajo de la rasante del Paseo Marítimo, para el nivel en contacto con él.

7. Los áticos habilitados en el plano de alturas se retranquearán de las líneas de fachada o fachadas al menos trescientos (300) centímetros, con una ocupación que en ningún caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie neta de la parcela.

8. La altura de los distintos cuerpos edificados de la parcela donde se ubica el hotel Duque de Nájera será la existente.

9. Las condiciones de parcelación, alineación exterior, fondo edificable o alineación interior, posición de la superficie libre de edificación en cada parcela y edificabilidad sobre rasante del viario interior del Conjunto Histórico será las que se reflejan en los artículos precedentes de este del Capítulo 11. Y el resto de las condiciones las establecidas como comunes para todas las Zonas de

Ordenación en el Capítulo 10 anterior.

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

Artículo 12.1. ~mbito.

1. Dos son los arrabales extramuros incorporados a la delimitación del Conjunto Histórico de Rota, conformados ambos en torno a los caminos que partían de las "puertas de tierra":

a. El Arrabal de Higuieretas-Mina. A oeste del eje que partiendo de la Plaza de Andalucía conforman las calles Charco y Alcalde García Sánchez. Sus manzanas son de superficie claramente mayor que las del Recinto Intramuros, y también de mayor latitud. El parcelario medio, de superficie superior a los doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, es estrecho en fachada y de gran fondo, que explica la generación de la singular tipología de las denominadas "casas que trascalan", aunque en la actualidad la mayoría de las que se han conservado están alteradas, fundamentalmente porque la parcela originaria que "trascalaba" la manzana ha sido dividida en dos, cortándose así el recorrido interior que definía el tipo edificatorio. La altura de la edificación en este arrabal es mayoritariamente de dos (2) plantas, y a lo sumo tres (3) plantas.

b. El Arrabal de Veracruz-Nuestra Señora de Rosario. Las manzanas que lo conforman presentan características similares a la del arrabal de Higuieretas-Minas, resolviendo la construcción en cada parcela con tipologías mayoritarias de casas-patio, generalmente con patio central con arquería sobre columnas en todos o en alguno de sus lados. Cuando son señoriales disponen de portadas labradas en piedra ostionera que, dependiendo de la época, pasa de una decoración totalmente barroca a otra neoclásica. También en este ámbito el amanzamiento presenta un alto grado de consolidación. Es el ámbito donde menos se ha renovado la edificación, y donde, aunque antiguas, se localizan las mejores edificaciones residenciales del Conjunto Histórico. La altura de la edificación es también, mayoritariamente, de dos (2) y tres (3) plantas.

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*.

Artículo 12.2. Condiciones de parcelación.

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 spongan la recuperación acreditada del parcelario original. En este caso se requerirá la aprobación de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

2. Se podrá admitir la agregación de parcelas colindantes a efectos de una misma intervención arquitectónica:

2.1. Para la recuperación del parcelario histórico en parcelas soportes de edificios catalogados.

2.2 En resto de las parcelas siempre que cumplan las siguientes condiciones:

a. El número máximo de parcelas a agregar a efectos de una misma intervención arquitectónica será de dos (2), y siempre que ninguna de ellas haya intervenido en operaciones de agregación anteriores.

b. La parcela resultante no podrá superar la superficie de trescientos cincuenta (350) metros cuadrados, y la longitud de la fachada resultante no podrá superar los veinte (20) metros. No obstante se admitirá una tolerancia en la aplicación de estos dos parámetros hasta un máximo del diez por ciento (10%) de las cifras indicadas como límite en cada uno de ellos.

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

3. Se podrá autorizar la regularización de linderos entre dos parcelas contiguas cuando se hayan producido penetraciones, encajes o ensambles entre ambas o entre las edificaciones contiguas y siempre que se que ninguna de las parcelas sea soporte de edificación catalogada.

4. En caso de que el uso, de entre los permitidos, que se pretenda implantar sea distinto del de vivienda, se podrá permitir la agregación funcional de la edificación de parcelas colindantes, siempre que la edificación de cada una conserve acceso independiente y las características exteriores propias de la parcelación original.

Artículo 12.3. Alineaciones.

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.

3. Las edificaciones podrán llegar hasta el lindero trasero de la parcela, excepto en aquellas que tuvieren señalada alineación interior o fondo edificable en los planos de ordenación, o bien que esta circunstancia pudiera originar medianerías vistas desde el espacio público circundante.

Artículo 12.4. Máxima ocupación de parcela.

1. Con carácter general, la máxima ocupación (MOcp) en cada parcela será la correspondiente a la siguiente fórmula:

MOcp= Superficie de la parcela - 0,25 x Superficie del solar teórico

2. Se define como solar teórico el resultante de trazar a una distancia de cinco (5) metros hacia el interior de la parcela una paralela a la alineación o alineaciones exterior.

3. En las parcelas incluidas en el Nivel (3) de catalogación, el cálculo de la superficie del solar teórico se realizará sustituyendo la línea teórica situada a cinco (5) metros de la alineación o alineaciones exteriores por la línea de la primera crujía que se conserva.

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 público, o en esquina.; o no se pudiere 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.

Artículo 12.5. Superficie libre de edificación en cada parcela. .

1. La diferencia entre la superficie de la parcela y la máxima ocupación (MOcp) será la superficie mínima libre de edificación en cada parcela o patio de parcela

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:

a. Que el recinto o recintos, más allá de una mera interpretación en términos funcionales de iluminación o ventilación en dependencias, estructuren y organicen la edificación dentro de la parcela.

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.

c. Al menos uno de los recintos (patio principal) deberá situarse de tal forma que pueda tener continuidad visual, a través del zaguán, con el espacio público.

3. 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.

4. La cota de la superficie libre de edificación estará situada por encima de la cota de la rasante de la calle y a menos de cincuenta (50) centímetros por debajo de la solería de planta baja.

5. La superficie libre de edificación no podrá estar ocupada, ni total ni parcialmente, por la rampa de acceso al sótano, si lo hubiere.

6. La superficie libre de edificación en cada parcela, en intervenciones de nueva planta o ampliación, deberán respetar los árboles existentes.

7. Si se dispusieran, en uno o más lados de la superficie libre de edificación, galerías abiertas y comunes, en toda su altura, porticadas o en voladizo, la superficie libre de edificación de cada parcela podrá disminuirse en una superficie equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la superficie resultante de la proyección ortogonal sobre la planta baja de dichas galerías.

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.

9. Las edificaciones tradicionales que se conserven y rehabiliten no se consideran disconformes con la ordenación por la falta de adecuación a las normas 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.

10. Cuando el uso exclusivo a implantar en una parcela, mediante nueva planta, sea de los admisibles distintos del residencial, la superficie libre de edificación podrá ubicarse del modo más conveniente a las necesidades funcionales de la actividad, pero nunca en primera crujía. Cuando la parcela esté calificada de Actividades Económicas y no se encuentre catalogada, la ocupación de la planta baja podrá ser de hasta el cien por cien (100%), sin que esta tolerancia implique incremento de la máxima edificabilidad permitida.

11. Cuando además de las superficies libres de edificación a las que se refiere el artículo anterior se proyecten dichos patios de luces o de ventilación de carácter complementario, estos tendrán las dimensiones necesarias para alcanzar los mínimos de habitabilidad exigibles, según la legislación aplicable. En ningún caso, estos patios tendrán la consideración de superficie libre de edificación de la parcela.

12. Se prohíbe de forma explícita el patio inglés.

Artículo 12.6. Condiciones de edificabilidad.

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

Históricos (AH) que no cuentan con edificación catalogada se determinará como resultante de la aplicación de los parámetros siguientes:

a) Para dos (2) plantas, la máxima edificabilidad será:

. Máxima ocupación x 2.

b) Para dos (2) plantas + ático, la máxima edificabilidad será:

. Máxima ocupación x 2,30.

c) Para tres (3) plantas, la máxima edificabilidad será:

. Máxima ocupación x 2,50.

2. En las parcelas que cuenten con esta calificación de Zona de Ordenación Residencial Arrabales Históricos (AH) en las que se localicen edificaciones catalogadas se aplicarán preferentemente las mismas reglas que las establecidas en el punto 2 del artículo 11.7 anterior.

3. Los áticos habilitados en el plano de alturas se deberán retranquear de las líneas de fachada al menos trescientos (300) centímetros, con una ocupación que en ningún caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie neta de la parcela.

Artículo 12.7. Condiciones de uso y densidad

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.

2. En el caso de viviendas plurifamiliares, para calcular el número máximo de viviendas admitido en cada parcela para nuevas actuaciones, se aplicarán las mismas reglas que las establecidas en el punto 2 del artículo 11.8 anterior.

3. Usos compatibles: Serán aplicables los puntos 3 y 4 del artículo 11.8 anterior.

Artículo 12.8. Condiciones particulares para la Subzona Residencial Arrabales Históricos-Frente Litoral (AH*)

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

2. Si se cumplen con todas las condiciones del Código Técnico de la Edificación, en los niveles (-1) y en su caso (-II), de la cota de referencia del viario interior del Conjunto Histórico, según se señale en el plano de alturas de la edificación, y con un cien por cien (100%) de ocupación la superficie de la parcela, se permiten:

a. Todos los usos ya autorizados y actualmente existentes.

b. En nuevas implantaciones, solo los de actividades económicas y servicios complementarios en las categorías de comercio, recreativo y espectáculos públicos y establecimientos hoteleros.

c. Si se cumplen las condiciones establecidas para los garajes-aparcamiento en el capítulo 4, dicho uso será admisible, incluso trasteros asociados, en el cincuenta por ciento (50%) de la superficie hacia el interior de la parcela, sin fachada al paseo marítimo, y con acceso desde viario interior del Conjunto Histórico.

3. La superficie edificada bajo la cota de referencia del viario interior del Conjunto Histórico no computará a efectos de la máxima edificabilidad.

4. No se admiten sótanos debajo de los niveles (-I) o en su caso (-II) señalados.

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. En general, y como orientación estará comprendida entre los valores siguientes:

a. Planta baja: trescientos (300) centímetros y cuatrocientos (400) centímetros.

b. Planta de piso: doscientos setenta (270) centímetros y trescientos veinte (320) centímetros.

c. 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.

6. La altura del nivel (-I), y en su caso del nivel (-II), vendrá establecida por la diferencia entre las rasantes del viario interior del Conjunto Histórico y el Paseo Marítimo, debiendo quedar enrasada este último con el solado del nivel que resulte. En todo caso deberán cumplirse las alturas mínimas para los usos que se establezcan. Se permite una máximo de cincuenta (50) centímetros por debajo de la rasante del Paseo Marítimo, para el nivel en contacto con él.

7. Los áticos habilitados en el plano de alturas se retranquearán de las líneas de fachada o fachadas al menos trescientos (300) centímetros, con una ocupación que en ningún caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) de la superficie neta de la parcela.

8. Las condiciones de parcelación, alineación exterior, fondo edificable o alineación interior, posición de la superficie libre de edificación en cada parcela y edificabilidad sobre rasante del viario interior del Conjunto Histórico será las que se reflejan en los artículos precedentes de este del Capítulo 12. Y el resto de las condiciones las establecidas como comunes para todas las Zonas de Ordenación en el Capítulo 10 anterior.

CAPÍTULO 13. DE ORDENACIÓN SERVICIOS TERCIARIOS (ST)

Artículo 13.1. 'mbito.

1. Esta Zona de Ordenación resulta aplicable a las parcelas calificadas en los planos de ordenación con el color de Servicios Terciarios, ya sea en el Recinto Intramuros (RI) o en los Arrabales Históricos (AH), y se corresponde con aquellas parcelas destinadas a un uso pormenorizado mayoritario terciario, tales como establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos, comercios, oficinas, y usos recreativos, y que se ubican dentro del ámbito del presente Plan Especial.

2. De forma pormenorizada se distinguen en el Plano de Ordenación Pormenorizada 0.02 las siguiente Subzonas, que contribuyen a un correcto control de los usos específicos:

a. Servicios Terciarios-Genéricos, que se refiere indistintamente a los usos

pormenorizados de Comercio y Oficinas: con el código (G).

b. Servicios Terciario- Hospedaje: con el código (H).

3. A los efectos, de una adecuada asignación de condiciones de edificación, complementariamente a la asignación de la Subzona correspondiente, se diferencian en función de que su localización se ubique en el ámbito delimitado como Recinto Intramuros o como Arrabales Históricos, con la simbología siguiente:

a. En el Recinto Intramuros: (RI)

b. En los Arrabales Históricos: (AH).

c. En el Frente Litoral del Recinto Intramuros: (RI*)

d. En el Frente Litoral de la Arrabales Históricos: (AH*)

Artículo 13.2. Condiciones particulares de aplicación.

Sin perjuicio de las limitaciones derivadas del régimen específico de protección en aquellas edificaciones que resulten catalogadas, que es de preferente aplicación:

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.

2. A las parcelas calificadas como Servicios Terciarios en los Arrabales Históricos (AH), sea en las categorías de Genérico (AH-G) o de Hospedaje (AH-H), también a las identificadas como tales en el Frente Litoral (AH*-G/AH*-H), les serán de aplicación las condiciones establecidas en el Capítulo 12 anterior, salvo las que expresamente se señalan en los artículos siguientes.

Artículo 13.3. Condiciones particulares de uso para Servicios Terciarios- Genéricos

En las parcelas identificadas como Servicios Terciarios-Genérico, ya sea en el Recinto Intramuros (RI-G) o en los Arrabales Históricos (AH-G), incluidas las del Frente Litoral, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados, en las condiciones que se expresan:

1. Del uso de Actividades Económicas y Servicios Complementarios, y con las únicas limitaciones que impongan su legislación sectorial de aplicación, se admiten las siguientes categorías:

1.1. Talleres artesanales y talleres pequeños de servicios e industriales. En edificio exclusivo o en planta baja.

1.2. Servicios Avanzados. En cualquier posición.

1.3. Recreativo y Espectáculos Públicos. Como uso exclusivo o complementario. No obstante, para los establecimientos de hostelería, en la categoría de pubs y bares con música, y en los establecimientos de esparcimiento, podrán establecerse limitaciones temporales por declaración de zona saturada realizada de conformidad con la legislación protectora del ruido.

1.4. Establecimiento Hotelero. En cualquier posición.

1.5. Garaje-aparcamiento. Se admiten en las siguientes condiciones y limitaciones:

a. Como uso alternativo, en edificio exclusivo, con destino a residentes, sin limitaciones.

b. Como uso complementario, en las condiciones establecidas en el Capítulo 4 anterior.

2. Del uso Dotacional

2.1 Equipamientos y Servicios Públicos. Todas las clases y tipos.

2.2 Espacios libres públicos.

Artículo 13.4. Condiciones particulares de uso para Servicios Terciarios- Hospedaje.

En las parcelas identificadas como Servicios Terciarios-Hospedaje, ya sea en el Recinto Intramuros (RI-H) o en los Arrabales Históricos (AH-H), incluidas las del Frente Litoral, se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados:

1. Del uso de Actividades Económicas y Servicios Complementarios, y con las únicas limitaciones que impongan su legislación sectorial de aplicación, se admiten las siguientes categorías y posiciones:

1.1. Talleres artesanales y talleres pequeños de servicios e industriales. En planta baja.

1.2. Servicios Avanzados, Comercio, y Oficinas. En cualquier posición, hasta un máximo del veinte por ciento (20%) de la máxima edificabilidad.

1.3. Recreativo y Espectáculos Públicos. En cualquier posición, hasta un máximo del treinta por ciento (30%) de la máxima edificabilidad asignada.

1.4. El Garaje-aparcamiento. Como uso complementario, en las condiciones establecidas en el Capítulo 4 anterior.

2. Del uso Dotacional.

2.1. Del uso de Equipamientos y Servicios Públicos. Se admiten como compatibles y alternativos todas las clases y tipos. Los Servicios Infraestructurales podrán implantarse en planta baja previo informe favorable de la Comisión Municipal de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial a la que se refieren el capítulo 20 siguiente.

2.2. Espacios libres públicos.

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.

CAPÍTULO 14. ZONA DE ORDENACIÓN EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 14.1. ~mbito.

Esta Zona de Ordenación resulta definida para las parcelas calificadas con un destino de uso de equipamiento, público o privado, o servicio público, y que se ubican dentro del ámbito del presente Plan Especial.

Artículo 14.2. Modalidad de implantación en la parcela y formas arquitectónicas admisibles.

1. Los equipamientos y servicios públicos pueden ocupar la parcela total o parcialmente, de acuerdo con la asignación pormenorizada de usos que se contiene en el propio Plan Especial.

2. Por su carácter dotacional público y representativo, en las parcelas correspondiente a la Zona de Ordenación de Equipamientos y Servicios Públicos no catalogadas, podrán adoptar las formas arquitectónicas que se consideren más adecuadas, incluyendo las que sean expresión de tendencias contemporáneas, cuya implantación en el Conjunto Histórico contribuya al enriquecimiento de la amalgama de culturas arquitectónicas integradas en la ciudad.

3. En los supuestos a que se refiere el apartado anterior las disposiciones de las presentes Normas y Ordenanzas relativas a la composición, morfología y uso de los materiales tendrán meramente carácter indicativo. No obstante, el proyecto deberá justificar suficientemente la opción arquitectónica elegida.

Artículo 14.3. Condiciones de altura.

En las edificaciones de nueva planta se procurará adaptarse a la altura media de las Zonas de Ordenación colindantes, no pudiendo sobrepasar, en ningún caso, las tres (3) plantas de altura, salvo que estuviera señalada otra mayor en los planos de ordenación.

Artículo 14.4. Condiciones de edificabilidad.

1. En edificaciones de nueva planta, con carácter general los equipamientos privados contarán con una edificabilidad máxima de dos con cuarenta metros de techo por metro cuadrado de parcela neta (2,40 m²/m²s). Los equipamientos públicos podrán alcanzar la edificabilidad que se requiriera derivada de las necesidades a cubrir o del cumplimiento de la normativa sectorial por la que se rija el servicio a implantar.

2. En dotaciones existentes, si la edificabilidad materializada fuera superior a la establecida en el apartado anterior, podrá incrementarse la edificabilidad existente en un máximo de un veinte por ciento (20%) cuando así lo demande el cumplimiento de la normativa sectorial por la que se rija el servicio.

3. Se podrá compatibilizar la extensión de cualquier uso equipamiento a la primera planta sótano cuando las condiciones de evacuación, ventilación, etc. así lo permitan y no exista una norma específica que lo prohíba. En estos casos, la superficie que se destine a estos usos en dicha planta no computará a efectos de la edificabilidad.

4. En parcelas con calificación de equipamiento que cuenten con edificación catalogada, se aplicarán los criterios de edificabilidad dispuestos en el apartado 2 del artículo 11.7 anterior.

Artículo 14.5. Implantación o modificación de usos.

1. Para la implantación o modificación de usos y su distribución interna en edificios existentes destinados a equipamientos, se requerirá la redacción de un proyecto de rehabilitación integral del conjunto de las instalaciones, que comprenderá los usos y actividades a desarrollar, las obras de reforma o ampliación que sean necesarias y las densidades de ocupación previstas.

2. En los equipamientos existentes a la entrada en vigor del presente Plan Especial, así como en los previstos por él, se podrá autorizar la sustitución del uso concreto sin necesidad de modificación de Plan Especial, siempre que el nuevo uso tenga también el carácter de equipamiento. Las autorizaciones que se otorguen deberán estar suficientemente motivadas.

3. El equipamiento público SIPS* situado en calle Veracruz n.º 2 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.

Artículo 14.6. Usos complementarios.

1. En los equipamientos se podrán implantar, cómo complementarios, otros usos que tengan también la consideración de equipamiento, siempre que no supongan perjuicio ni alteración del uso principal ni de las condiciones estructurales básicas del edificio, y que se respeten las determinaciones correspondientes al régimen de protección a que esté sujeto por sus valores patrimoniales individuales.

2. En los equipamientos y servicios públicos se podrán permitir, como complementarios, el uso comercial al servicio de los sectores residenciales en que resulte necesario, y el recreativo, hasta un máximo del veinticinco por ciento (25%) de la superficie construida total.

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

Artículo 15.1. Definiciones

1. El espacio libre de uso y dominio público del Conjunto Histórico de Rota es el principal referente de la memoria colectiva de la ciudad, contribuyendo poderosamente a la estructuración y al reconocimiento de la misma.

2. Básicamente, el espacio libre público del Conjunto Histórico de Rota se compone de:

2.1. Espacios cuya función principal es facilitar el movimiento de

personas y vehículos: calles.

2.2. Espacios cuya función principal es el esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población, y en general mejorar las condiciones ambientales, paisajísticas y estéticas de la ciudad. Plazas y Paseo Marítimo.

3. Por sus características tipológicas el espacio libre público no sólo está formado por el suelo de las calles y las plazas, sino por los límites que lo determinan, es decir, por su envolvente construida.

Artículo 15.2. Criterios generales para las actuaciones.

1. Las actuaciones sobre este espacio público deberán enfatizar esta función atendiendo a los siguientes criterios generales:

1.1. Modernizarse manteniendo su identidad, y respetando su condición de uso común para amplios estratos de la población y su condición de ser sede y lugar de experiencia colectiva.

1.2. Proyectarse con los mayores niveles de calidad, con los criterios de rigor, identidad y legibilidad, minimizando lo superfluo y lo efímero. Deberán disponerse de los mecanismos adecuados que racionalicen el uso y mantenimiento de las instalaciones e infraestructuras urbanas. Asimismo se deberá justificar adecuadamente la elección y distribución del mobiliario urbano, señalización, plantaciones vegetales y materiales empleados en el diseño de los mismos.

2. Las fachadas que conforman el espacio público o aquellas que puedan divisarse desde el mismo, aun teniendo un régimen privado de la propiedad, tienen una condición pública en su límite exterior, debiendo justificarse la composición y elección de los materiales de las fachadas de tal manera que garanticen su incorporación al espacio público de acuerdo con los criterios establecido en estas Normas y Ordenanzas. Así mismo, sobre las mismas, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 549 y siguientes del Código Civil, podrán establecerse las servidumbres públicas que sean necesarias para garantizar la correcta prestación de los servicios municipales o el cumplimiento por el Ayuntamiento de las obligaciones establecidas en la normativa vigente, tales como rotulación de vías públicas, alumbrado público y ornamental, señalización viaria, protección solar u otros servicios públicos o comunitarios, así como las instalaciones necesarias para el funcionamiento de los mismos.

3. El tratamiento de los planos que definen el espacio público se ajustará, de una parte, al criterio de puesta en valor del patrimonio histórico existente, y de otra, al criterio de ausencia de competencia con lo patrimonial en las nuevas actuaciones, preformando un fondo neutro sobre el cual lo histórico adquiera relevancia.

4. Se deberá propiciar la participación ciudadana en las decisiones relativas al diseño y a los elementos del mobiliario urbano.

5. Las propuestas de reurbanización de los espacios públicos del ámbito del presente Plan Especial deben tender a que la zona peatonal sea preferente y dominante.

6. Las intervenciones sobre el espacio público contempladas en el Plan con incidencia directa sobre el dominio portuario incorporado al ámbito del Plan, correspondientes a la zona de los Jardines Concejal Antonio Gálea, deberán ser objeto de informe por parte de la APPA, según establece el artículo 14.3 de la Ley 21/2007, de Régimen Jurídico y Económico de los Puertos de Andalucía.

Artículo 15.3. Calles.

1. Las calles se destinan a facilitar el movimiento de los peatones tanto de manera exclusiva, como en sección compartida con la circulación rodada de vehículos privados, transporte colectivo, transporte de mercancías, etc.

2. Las calles tendrán siempre carácter de uso público y general de la población, con las limitaciones de uso que para el automóvil la Administración competente pueda establecer en cada caso para garantizar la funcionalidad y seguridad de la vía.

3. Por las características de la red de calles en el ámbito del presente Plan Especial, el uso será preferentemente peatonal, en general con tipología de plataforma única, de sección compatible con el tránsito de los vehículos autorizados (residentes, emergencias, carga y descarga) y tendiendo progresivamente a la reducción de las autorizaciones vinculadas a aparcamientos reservados, excepto aquellas que sean necesarias por razones de seguridad, atención a emergencias, servicios públicos, carga y descarga, y aquellas que gestionadas por empresas privadas que presten un servicio a la ciudadanía (que deberán abonar la tasa correspondiente).

4. Según el grado de preferencia, se establece la siguiente clasificación básica:

2.1. Calles exclusivamente peatonales, en las que queda prohibido el estacionamiento, y el tránsito vehículos está limitado a los servicios públicos y a los residentes con plaza de garaje-aparcamiento.

2.2. Calles preferentemente peatonales, en las que peatón tendrá siempre la prioridad y la circulación de vehículos podrá restringirse a determinadas horas o días.

2.3. Calles con tolerancia de vehículos, que serán de uso habitual compartido por peatones y vehículos, sin perjuicio de la prioridad de aquellos.

5. En el plazo de dos (2) años desde la entrada en vigor del presente Plan Especial, el Ayuntamiento aprobará una ordenanza especial de tráfico y circulación de vehículos, con sujeción a los criterios establecidos en el presente Plan Especial y, en particular a los siguientes:

5.1. Los vehículos deberán utilizar exclusivamente las calles en las que está tolerado el tránsito rodado, con arreglo a la clasificación establecida en el artículo anterior.

5.2. Los vehículos dedicados al reparto de mercancías concentrarán su actividad en las franjas horarias que se determinen, para facilitar la preferente utilización peatonal del Conjunto Histórico.

5.3. Para la utilización de las plazas de aparcamiento disponibles en las vías públicas tendrán preferencia los residentes. El Ayuntamiento arbitrará las medidas necesarias para hacer efectiva esta preferencia, incluyendo la expedición de distintivos y otros sistemas de identificación.

5.4. Para el establecimiento de una red de bicarriles en el ámbito del Plan Especial que se integre con la general de la ciudad.

6. El Ayuntamiento podrá acordar la aplicación inmediata o gradual de las reglas establecidas en el apartado anterior, en la medida en que lo considere necesario para la mejor ejecución del Plan Especial, sin perjuicio de su desarrollo mediante la ordenanza específica prevista en dicho apartado.

Artículo 15.4. Condiciones de uso de los espacios libres públicos.

1. Los usos que se implanten en todos los espacios libres público y el mobiliario correspondiente tendrán la consideración de provisionales. En estos espacios serán prioritarios los elementos de urbanización y mobiliario que potencien su identificación y singularidad dentro del tejido urbano.

2. Las instalaciones privadas de servicio al público que se autoricen en estos espacios, tales como quioscos de periódicos, casetas comerciales de venta diversa y otras semejantes, deberán contar con la preceptiva licencia o concesión de uso especial o privativo del dominio público local, que se otorgará conforme a lo previsto en la legislación de régimen local y a las ordenanzas municipales específicas. Las instalaciones que se autoricen deberán respetar en todo caso los valores patrimoniales y paisajísticos del entorno en que hayan de localizarse.

3. La circulación rodada y las plazas de estacionamiento de vehículos se limitarán a los estrictamente necesarios, de acuerdo con la regulación que apruebe el Ayuntamiento. El uso preferente será peatonal, pero si hubiera superficies destinadas al paso del tránsito rodado, éstas deberán estar suficientemente identificadas.

Artículo 15.5. Normas mínimas de urbanización.

Con carácter general en la redacción de los proyectos de reurbanización de los espacios libres públicos se observarán las siguientes disposiciones:

1. Se evitarán las barreras físicas que dificulten la circulación de sillas de ruedas, coches de niños o invidentes. En todo caso se cumplirá la reglamentación vigente en cuanto a Eliminación de Barreras Arquitectónicas Urbanísticas y en el Transporte.

2. En las pavimentaciones, además de recuperar en lo posible los pavimentos tradicionales que aún se conserven, se procurará utilizar materiales de alto albedo, y fríos, incluso materiales capaces de fijar los gases de efecto invernadero, con el fin de reducir el efecto isla de calor, teniendo en cuenta la integración paisajística.

3. En general, la disposición de los pavimentos procurará la eliminación de bordillos y acerados, para mejorar la unidad del espacio público con pendientes suaves que favorezcan los requerimientos de accesibilidad peatonal y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas en el espacio público. Si se dispusieran elementos que eviten la presencia o apropiación del espacio público por parte de los vehículos privados en zonas no destinados a ellos: bolardos, pilonas, etcétera, los mismos serán desmontables con facilidad por los servicios municipales, por si ello fuera conveniente en determinados momentos o eventos: Semana Santa, cabalgatas, etc.

4. Estos proyectos incluirán, adicionalmente, la renovación de las redes y espacios técnicos infraestructurales necesarias para la modernización de éstas, en coordinación con las necesidades de actuación de las diferentes empresas municipales y de servicios urbanos. Se procurará la canalización subterránea de todos los Servicios Infraestructurales

5. Todos los espacios libres públicos contarán con iluminación artificial específica en función de los usos e intensidades previstas, cuyos elementos visibles armonizarán con las características urbanas de la zona. En los proyectos de reurbanización será de aplicación:

5.1. El Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto (REBT), y sus instrucciones complementarias;

5.2. El Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, aprobado por Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre; o normas que los sustituyan.

5.3. El Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

6. Deberá preverse la suficiente dotación de elementos de mobiliario urbano tales como bancos, papeleras, fuentes bebederos y similares. Deberán resolverse de forma sencilla, cuidando su adecuación al entorno. Serán de conservación sencilla y económica, y se dispondrán de forma que no supongan un obstáculo en el tránsito y circulación normal. La regulación sobre el mobiliario urbano se realiza en el Capítulo 16 de estas Normas y Ordenanzas.

Artículo 15.6. 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 DESCONTAMINACIÓN VISUAL O PERCEPTIVA

Artículo 16.1. Carácter de las disposiciones

1. Las disposiciones incluidas en este Capítulo 16 tienen el carácter de ordenanzas municipales de edificación y urbanización, que tienen por finalidad evitar la contaminación visual del ámbito del presente Plan Especial de Protección y Mejora, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 apartado 2 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. De conformidad con su naturaleza de ordenanzas, podrán ser objeto de reforma para su mejora por el procedimiento previsto en la legislación de régimen local para la aprobación de ordenanzas municipales, debiendo contar dicha reforma con el informe favorable de la administración competente en materia de patrimonio histórico.

Artículo 16.2. Contaminación visual.

Se entiende por contaminación visual o perceptiva aquella intervención, uso o acción que degrade los valores del Conjunto Histórico, así como toda interferencia que impida o distorsione la contemplación de los bienes inmuebles catalogados por este Plan.

Artículo 16.3. Obligación de retirada de elementos que causan contaminación visual o perceptiva en el ámbito del Conjunto Histórico.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 apartado 3 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, las personas o entidades de instalaciones o elementos que causen contaminación visual o perceptiva, que sean contrarios a las disposiciones del presente Plan Especial estarán obligadas a retirarlas en el plazo de seis (6) meses cuando se extinga su uso.

Artículo 16.4. La protección de paisaje y prevención de contaminación visual.

Con el objeto de preservar los recursos escénicos del ámbito del Conjunto Histórico, se establecen las siguientes determinaciones de ordenación y gestión paisajística específicas:

1. Con carácter ordinario queda prohibido la implantación de torres u otras estructuras para la colocación de tendidos aéreos de baja tensión o de telecomunicaciones, así como los nuevos tendidos aéreos de cualquier tipo sobre el viario público y los espacios libres del ámbito del presente Plan Especial. De manera excepcional se podrán admitir cuando la implantación de la solución subterránea sea excesiva en términos de costes, en relación con la solución de su tendido aéreo o por fachada, o cuando cualquier otro tipo de despliegues sea inviable técnicamente. No obstante, no podrá exigirse la solución alternativa de su implantación por tendido aéreo o por fachada al, si en el año anterior a la solicitud se ha desarrollado por alguna obra de infraestructuras en el espacio público que hubiera permitido simultanear la implantación de las nuevas redes eléctricas o de telecomunicaciones; de igual modo, tampoco procederá la solución alternativa por razón de costes excesivos, si está programado durante el año siguiente a la solicitud la realización por el Ayuntamiento de obras en el espacio público, que permita la implantación subterránea de manera simultánea con ahorro de costes. En estos dos últimos casos, de manera previa a que el Ayuntamiento de Rota deniegue la autorización para realizar el despliegue aéreo o por fachada amparado en costes excesivos, tal Ayuntamiento deberá recabar un informe previo del Ministerio de Industria, dando así cumplimiento a lo establecido en el artículo 35.5 de la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

2. Los cerramientos de locales comerciales deberán estar convenientemente enfoscados y enlucidos, debiendo armonizar cromáticamente con los paramentos de la edificación o aplicando tonalidades que no generen contrastes cromáticos acusados con la propia edificación o con las del entorno. En ningún caso se admitirán acabados brillantes o tonalidades llamativas en los elementos metálicos de acceso, debiendo adecuarse a las tonalidades predominantes en los elementos de protección de los huecos de fachada.

3. 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 evitará 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 sólo sea posible ésta 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 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.

4. En las edificaciones se cumplimentarán las exigencias que sobre descontaminación visual se establecen en los artículos siguientes y se cumplimentarán, igualmente, las condiciones estéticas reguladas para las distintas zonificaciones y usos establecidos por el presente Plan Especial.

Artículo 16.5. Condiciones generales de las instalaciones necesarias para los suministros, generación y consumo energéticos, así como de telecomunicaciones en edificaciones no catalogadas

1. Las instalaciones de refrigeración, acondicionamiento de aire, evacuación de humos o extractores se realizará en lugares no visibles desde la vía pública. Cuando esto resulte imposible, y siempre que quede debidamente acreditado, podrán autorizarse en fachada siempre y cuando tanto los aparatos como sus instalaciones complementarias no sobresalgan del plano de la misma, debiendo quedar integrados en su sistema compositivo.

2. Tendido de redes de servicios. En todas las intervenciones de restauración, rehabilitación y nueva edificación que se autoricen a partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial será obligatoria la relocalización subterránea de los tendidos aéreos existentes. 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 protegidos en la zona.

4. En relación con los elementos de protección solar, se favorecerá la utilización de soluciones tradicionales o que impliquen un menor vuelo, tales como esteroses, persianas, visillos, etc.

5. Se permitirá la instalación de alarmas integradas en la carpintería o en las jambas interiores de los huecos arquitectónicos; en cualquier caso, nunca en la fachada. Las condiciones de forma y color de los aparatos deberán respetar la composición cromática del edificio y no podrán llevar impresa ninguna marca o indicativo comercial.

6. Cajeros, máquinas de venta automática y expositores. Se prohíbe la instalación de máquinas de venta automática de cualquier tipo en los huecos arquitectónicos de la planta baja de los edificios o adosadas a las fachadas. Igualmente queda prohibida la instalación de expositores adosados a las fachadas.

Artículo 16.6. La protección de paisaje urbano en inmuebles catalogados. Condiciones de las instalaciones.

1. Los inmuebles catalogados por este Plan Especial constituyen ámbitos preferentes para la realización de campañas de mejora del paisaje urbano encaminadas fundamentalmente a la integración del cableado y las canalizaciones que discurran adosadas a fachadas así como a la adecuación de las instalaciones técnicas al servicio de las edificaciones y de los elementos y usos identificativos a los criterios establecidos en las diferentes Zonas de Ordenación.

2. Las Instalaciones en inmuebles catalogados se ajustarán a las siguientes condiciones:

2.1. La implantación de las instalaciones necesarias en las intervenciones en edificios sujetos a protección, deberá efectuarse en aquellas áreas o espacios que impliquen la menor alteración posible del carácter, aspecto físico e integridad estructural de la edificación. Se deberán proteger o reponer aquellas instalaciones originales del edificio que, cumpliendo con las exigencias funcionales del uso al que éste se destine, contribuyan a reforzar su conservación o carácter originario.

2.2. Se prohíbe en las edificaciones catalogadas la instalación de equipos de acondicionamiento de aire sobre los paramentos o en otros emplazamientos de la edificación visibles desde el viario público. Será condición para la autorización de cualquiera de las obras permitidas en edificios catalogados (excepto cuando se trate de una orden de conservación), la eliminación de los equipos de aire acondicionado existentes en la fachada.

2.3. Queda prohibido fijar nuevos cables de electricidad, telecomunicaciones, alumbrado u otras instalaciones en las fachadas de los inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos del presente Plan Especial, excepto en casos en que sea técnicamente o económicamente inviable hacerlo de otra manera. En la autorización de cualquiera de las obras permitidas en los inmuebles catalogados (excepto cuando se trate de obras de simple mantenimiento o derivadas de una orden de conservación) se procurará la eliminación del cableado preexistente de redes de infraestructuras (electricidad, telefonía, etc.) que discurra por la fachada del edificio catalogado. 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.

2.4. 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 protegidos en la zona.

2.5. En relación con los elementos de protección solar, la instalación de alarmas, cajeros máquinas de venta automática y expositores se estará a lo dispuesto en los puntos 4, 5 y 6 del artículo 16.5 anterior.

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

1. Las construcciones e instalaciones colindantes a edificios catalogados deberán adecuarse a las edificaciones protegidas, especialmente en lo referente a alturas, disposición volumétrica y de medianería, tratamientos de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada.

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. Si la importancia de la actuación lo hiciera preciso el Ayuntamiento podrá exigir la redacción de un Estudio de Detalle en el que se recojan las directrices específicas de los órganos competentes.

3. Estas construcciones podrán someterse al procedimiento de consulta establecido en estas Normas y Ordenanzas.

Artículo 16.8. Condiciones para la colocación de publicidad.

1. Quedan fuera del ámbito de aplicación del presente artículo, las siguientes actividades e instalaciones:

1.1. La publicidad electoral, que será autorizada en su caso por la Alcaldía- Presidencia mediante Decreto conforme a las normas de la Junta Electoral.

1.2. Las banderas representativas de los diferentes países, organismos oficiales, instituciones públicas nacionales o internacionales, partidos políticos, asociaciones, colegios profesionales, centros culturales y religiosos, clubes recreativos y deportivos y similares, sin mensaje publicitario.

1.3. El reparto de publicidad impresa que se registrará por la ordenanza de limpieza pública.

1.4. Los carteles informativos, indicativos o de señalización direccional relativos a monumentos, usos dotacionales y de servicios públicos, situados en el viario público o su zona de protección, los cuales se registrarán por la normativa correspondiente del Área Municipal de Tráfico. Se recomienda que estas instalaciones se ajusten a los criterios armonizados asumidos por la Federación Española de Municipios y Provincias cuando se localizan en centros históricos.

2. Queda prohibida la publicidad comercial exterior en cualquiera de sus variantes, modalidades y soportes en los paramentos y cubiertas de las edificaciones catalogadas así como en los espacios libres de parcela en los que se inscriban.

3. Se procederá a la eliminación de cartelería luminosa sobresaliente de la línea de fachada en edificios catalogados con ocasión de la autorización de cualquiera de las obras permitidas.

4. Con carácter general, en el ámbito del Conjunto Histórico queda prohibida la instalación de vallas o carteleras publicitarias, salvo los casos expresamente admitidos en este precepto. A tal fin se considerará valla o cartelera publicitaria a la instalación constituida por materiales consistentes y duraderos, dotada de superficie plana de chapa o pantalla y de marco, de contenido fijo o variable en el tiempo y que tiene por fin el de exhibir mensajes (ya sea pintado o pegado mediante carteles o adhesivos, o cuando el mensaje se exhiba mediante medios mecánicos, electrónicos o solares).

5. En las edificaciones o solares del Conjunto Histórico, con carácter ordinario sólo se admiten las vallas o carteleras alusivas a los datos técnicos de obras, durante el plazo de ejecución, y que deberán ajustarse a los modelos y dimensiones aprobados por la Administración Municipal, así como la provisional de la propia promoción inmobiliaria mediante carteleras sobre vallas en dichos solares, procurando que las dimensiones y características de los citados soportes no incida negativamente sobre la imagen paisajística del entorno del solar.

6. De forma excepcional, y por plazo determinado, podrá autorizarse provisionalmente la instalación de vallas o carteleras publicitarias en aquellas

medianeras que surjan como consecuencia de derribos de edificaciones, siempre que no se haya declarado el incumplimiento del deber de conservar y no afecte edificaciones catalogadas, o a edificaciones localizadas en el entorno de un BIC.

7. Asimismo, se admiten en el espacio público en las zonas delimitadas para tal fin y siempre que los elementos del mobiliario urbano estén adaptados para ello.

8. Se prohíbe, con carácter general, cualquier otra modalidad o soporte publicitario sobre los paramentos y cubiertas de las edificaciones incluidas dentro de la delimitación del presente Plan Especial.

9. No obstante, de forma excepcional y provisional, se admitirá la instalación publicitaria de carácter efímero realizadas sobre colgaduras o soportes no rígidos (telas, lonas o similares), siempre que esté asociada a obras de conservación (que afecten al menos al cincuenta por ciento de la fachada) y rehabilitación en el inmueble de referencia. En este caso, las colgaduras podrán ocupar completamente los andamios y hasta el setenta por ciento de la superficie de la fachada.

Artículo 16.9. Anuncios y rótulos de identificación comercial.

1. A los efectos del presente precepto, se entiende por anuncio o rótulo de identificación comercial aquella instalación publicitaria alusiva a la actividad y denominación del establecimiento allí ubicado, razón social así como delegación o servicio oficial que represente, aunque de forma discreta e integrada en el conjunto, sin aspirar a imponerse sobre el ambiente urbano general, podrá insertarse publicidad de los productos relacionados directamente con la actividad.

2. En general, sólo se admitirán los paralelos a fachada, 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 rótulo, y orientando el haz luminoso hacia la propia fachada o hueco.

3. La identificación de las actividades profesionales o de servicio que se desarrollen en inmuebles catalogados se realizará mediante un sólo elemento por cada una de las fachadas del inmueble o local que presente un acceso público.

4. Asimismo, las actividades profesionales, comerciales o terciarias que se desarrollen de manera exclusiva en plantas piso de una edificación (esté catalogada o no) deberán utilizar obligatoriamente en esta zona para su identificación placas y directorios realizados en materiales y diseños acordes a las características de las edificaciones.

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 más cincuenta (50) centímetros de la fachada.

6. En cualquier caso, cualquier anuncio o rótulo de identificación comercial deberá ser previamente autorizado por el Ayuntamiento conforme a los criterios generales del presente Plan Especial, a los específicos de este artículo y, en su caso, conforme a la ordenanza específica que pudiera llegar a aprobar el Ayuntamiento en desarrollo de las determinaciones del Plan Especial.

7. El Ayuntamiento podrá requerir, en cualquier momento, la sustitución o retirada de un rótulo o señalizador que resulte inadecuado conforme a criterios de protección de la fachada, y de integración en el paisaje urbano, así como por razón de falta de mantenimiento o falta de seguridad.

Artículo 16.10. Toldos.

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 quedar 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, entendiéndose 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 retráctiles, 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.

Artículo 16.11. Condiciones del mobiliario urbano.

1. Dada la importancia identitaria y escénica de esta zona, se establecerán diseños específicos en relación con los elementos que conforman

el mobiliario urbano, que deberán responder a los criterios establecidos en los apartados siguientes. Mientras ello no se produzca, cualquier instalación de mobiliario urbano deberá ser previamente homologada por el Ayuntamiento. Para la verificación del elemento presentado, los servicios municipales competentes podrán solicitar del peticionario, en un solo requerimiento, maqueta a escala conveniente o muestras a tamaño natural; realizar visitas de comprobación para aquellos elementos que por sus dimensiones o características impidan su traslado, o disponer cualquier otro elemento de juicio que consideren necesario para su más completa definición, debiendo ser por cuenta del interesado los gastos que, con este motivo, se originasen.

2. El mobiliario urbano, en general, será de diseño contemporáneo, evitando folclorismos, y debiendo guardar una relación adecuada entre materialidad y función. Se prohíbe expresamente el mobiliario urbano (mesas, sillas, sombrillas, elementos de separación...) cuya publicidad o logotipo comercial ocupe más del diez por ciento (10%) de la pieza en cuestión. En determinadas zonas se podrá establecer una regulación específica de la ordenanza de veladores y ocupación de vía pública a fin de armonizar el diseño y su disposición.

3. Se buscará que piezas diferentes (bancos, papeleras, fuentes, quioscos, etc.) guarden una línea de diseño similar, cuando se ubiquen en una misma unidad espacial, de forma que mantengan y acrecienten los valores patrimoniales que identifican y singularizan a Rota.

4. Se autorizan colores naturales como marrones y verdes, o el propio de materiales nobles como la piedra natural, las maderas barnizadas o la forja, con diseños contenidos, preferentemente contemporáneos. Se permiten también materiales más expresivos como el acero inoxidable o el acero corten.

5. Los elementos del mobiliario se distribuirán en puntos estratégicos, procurando evitar su dispersión, y sin suponer obstáculos para el tránsito. En todo caso se cumplirán las normas de eliminación de barreras arquitectónicas en la urbanización.

6. La colocación de rótulos, señales y publicidad exterior en el espacio público evitará toda interferencia que impida o distorsione la contemplación del Conjunto Histórico. Su colocación garantizará la completa reversibilidad después de su desmontado. En su diseño, se deberá guardar una relación adecuada entre materialidad y función, con diseños contenidos, preferentemente contemporáneos.

7. No se permitirán los anuncios sobre elementos del mobiliario urbano que no estén específicamente previstos y diseñados para tal efecto. En todo caso se prohíben en semáforos, arbolado, y postes de alumbrado.

8. En el diseño del mobiliario urbano con usos exclusivamente publicitarios no se admitirán aquellas modalidades que contengan pantallas con efectos luminosos cambiantes.

9. De forma excepcional, con ocasión de eventos de interés general (ferias, fiestas, elecciones, programación cultural) se podrá autorizar por la Administración Municipal, de forma provisional, la exposición de anuncios y carteles en el espacio público mediante rótulos de bandera sobre postes de alumbrado, que deberán ser retirados en un plazo de tiempo razonable a la conclusión de dichos eventos.

10. Salvo en los quioscos de flores y de prensa debidamente autorizados, se prohíben los expositores y cualquier otro elemento lucrativo en espacios públicos del Conjunto Histórico (máquinas expendedoras, máquinas recreativas infantiles...).

Artículo 16.12. Disposiciones sobre ubicación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos.

1. Queda prohibida la colocación de elementos destinados a la recogida de residuos urbanos en el frente de las fachadas de los elementos catalogados con niveles 1, 2 y 3.

2. De igual modo se evitará su disposición en el frente de las fachadas de los inmuebles del Nivel 4, salvo cuando en el tramo urbano en que se localice el inmueble con estos niveles de catalogación, existan inmuebles de mayor protección.

3. En los entornos Bienes de Interés Cultural (BIC), se evitará la colocación de infraestructuras de recogida de residuos, salvo cuando la distancia de los elementos localizados fuera del entorno fuera desaconsejable para asegurar la eficiencia del servicio público demandado por los usos urbanos de las edificaciones del entorno. En estos casos, en los que de forma necesaria deban emplazarse en el ámbito del entorno estas instalaciones, se adoptarán diseños del mobiliario de los elementos de la recogida de residuos que permitan su mimetización y reduzcan su impacto visual.

4. La empresa gestora del servicio público de recogida de residuos urbanos elaborará en el plazo máximo de seis (6) meses a partir de la entrada en vigor de este Plan un programa de adecuación de las actuales ubicaciones de los elementos de recogida de residuos en el Conjunto Histórico y Entorno, a los criterios establecidos en este precepto. Dicho programa será elevado al Ayuntamiento para su aprobación, informando al efecto los servicios técnicos municipales encargados de la protección del patrimonio histórico. Este Programa deberá ejecutarse en el plazo máximo de veinticuatro (24) meses desde su aprobación.

Artículo 16.13. Elementos de medición de las compañías suministradoras de servicios.

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.

Artículo 16.14. Programa prioritario de mejora del paisaje urbano. Con carácter preferente el Ayuntamiento elaborará a partir de la entrada en vigor de este Plan un programa de mejora del paisaje urbano para su

ejecución en el plazo de cuatro (4) años de integración de cableado, y adecuación de elementos de publicidad en los entornos de los Bienes de Interés Cultural declarados.

Artículo 16.15. Régimen de edificaciones fuera de ordenación.

Las edificaciones en régimen de fuera de ordenación se ajustarán a las prescripciones de la Disposición Adicional Segunda, en función de su grado de incompatibilidad.

Artículo 16.16. El Plan de Descontaminación Visual del Conjunto Histórico.

De acuerdo con lo establecido el artículo 19.2 y del artículo 31.1.f) de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, el presente Plan Especial de Protección y Mejora del Conjunto Histórico de Rota (PEPMCH_Rota) incorpora entre sus contenidos, como un anexo, un Plan de Descontaminación Visual o Perceptiva de su ámbito.

Artículo 17.1. Ejecución de las Actuaciones Específicas (AE).

La ejecución de las determinaciones de las Actuaciones Específicas se desarrollará:

1. Las Actuaciones Aisladas de Dotación (AAD), por expropiación forzosa. La gestión de las expropiaciones podrá llevarse a cabo directa o indirectamente, conforme a lo previsto en la legislación de régimen local, dando preferencia a las fórmulas asociativas con otras entidades públicas y a los conciertos con particulares.

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).

4. 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.

Artículo 17.2. Convenios de colaboración interadministrativa.

1. Para alcanzar el más eficaz cumplimiento de los objetivos del presente Plan Especial, el Ayuntamiento promoverá, en el marco de los planes de vivienda y rehabilitación vigentes en cada momento, convenios de colaboración para la realización de programas de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, con otras entidades públicas, territoriales o institucionales, y con los organismos de ellas dependientes. En especial para:

1.1. La delimitación de áreas de Rehabilitación Integral con el objeto de fomentar, coordinar y desarrollar actuaciones integrales de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, para invertir los procesos de degradación urbana y residencial, favoreciendo la integración en la ciudad, la cohesión social y el desarrollo económico del ámbito de actuación. Para ello, perseguirán la mejora de las condiciones de alojamiento de la población, a la vez que otros aspectos de carácter urbanístico, social, económico y ambiental.

1.2. Programas de Regeneración del Espacio Público, para el desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

1.3. Programas de rehabilitación de edificios residenciales de vivienda colectiva con deficiencias en sus condiciones básicas, mediante la financiación de actuaciones que resulten necesarias para

a. La mejora del estado de conservación y de habitabilidad del edificio
b. La mejora de las condiciones de accesibilidad mediante la realización de ajustes razonables que adecuen los edificios a la normativa vigente.
c. La mejora de la eficiencia energética de los edificios mediante medidas pasivas.

1.4. Programas especiales en desarrollo de las previsiones del Plan de Descontaminación Visual que acompaña al presente Plan Especial.

1.5. Los programas de mejora del paisaje urbano a los que se refiere el artículo 16.14 anterior.

1.6. Programas de revitalización económica y cultural, con el fomento de la implantación de usos y actividades dinamizadoras y la ejecución de modelos de intervención, especialmente dirigidos a actividades de perfil cultural (académicas, formativas, artísticas, turismo cultural, etc.); encuentros sociales (espectáculos, deportivos, concentraciones temáticas, foros); y o económicos (congresos, jornadas, mercados, etc.), que supongan una mayor utilización del espacio del Conjunto Histórico.

1.7. Programas de acciones para fomentar el dinamismo de la utilización del espacio urbano y mejora de la movilidad, completando la señalización turística del Conjunto Histórico, que deberá contribuir, a través de la definición de una identidad corporativa propia y única, tanto al conocimiento del bien como a su promoción.

1.8. Programa de apoyo a la realización de Inspecciones Técnicas de Edificios en el ámbito del Conjunto Histórico.

1.9. Programa para fomentar la identidad del Conjunto Histórico como zona comercial próxima, accesible, de amplia y variada oferta, mejorando

la imagen comercial del mismo.

1.10. Programa de intermediación de alquiler con locales privados cerrados y la promoción de alternativas comerciales: implantación de coworking, bolsa de locales de alquiler, cesiones a bajo coste, etc.

2. Para el desarrollo y ejecución de todas estas iniciativas y programas, cuando el mejor cumplimiento de los fines y objetivos previstos así lo aconseje, se podrán establecer acuerdos de colaboración de diversa naturaleza con la iniciativa privada.

Artículo 17.3. Ordenanzas de ayudas a la rehabilitación.

1. En coherencia con los objetivos de protección que inspiran al presente Plan Especial, el Ayuntamiento fomentará a rehabilitación de los inmuebles incluidos dentro de su ámbito de aplicación, mediante el otorgamiento de ayudas y la prestación de la asistencia técnica y jurídica necesaria.

2. Dichas ayudas se regularán en una ordenanza municipal específica y podrán articularse con las que puedan obtenerse en aplicación de la legislación estatal y autonómica vigente en la materia en cada momento.

3. Las ayudas podrán ser económicas o de otro carácter, y consideraran para cada intervención:

a. El nivel de protección asignado en el Catálogo de Bienes Protegidos, priorizando las intervenciones sobre edificios con mayor protección.

b. El estado de conservación del inmueble.

c. El grado de ocupación del edificio, priorizando las intervenciones en los de residencia permanente y habitual.

d. La capacidad del inmueble de participar en alguna de las propuestas de intervención y/o regeneración urbana del Plan Especial.

e. El nivel de renta de sus ocupantes, apoyando a los de renta más baja.

f. La existencia de voluntad privada de intervención sobre el inmueble, encaminada a la protección de los valores del mismo.

4. Las económicas podrán consistir en:

a. Subvenciones directas a obras y proyectos

b. Subvenciones indirectas o exenciones de las tasas por licencias y otras tasas y tributos municipales.

c. Cesión temporal de andamios y otros elementos necesarios para las obras.

5. Las ayudas de otro carácter podrán consistir en la asistencia técnica y jurídica sobre presupuestos y contrataciones de obras y seguimiento de las mismas, todo ello sin perjuicio de la información urbanística que obligatoriamente debe suministrar el Ayuntamiento.

Artículo 17.4. Otras ayudas, exenciones y beneficios.

1. Las actuaciones de rehabilitación para uso residencial en el ámbito del presente Plan Especial serán consideradas por las administraciones públicas como prioritarias para acogerse a los préstamos cualificados o ayudas económicas directas, en los términos establecidos por la legislación vigente de aplicación en cada momento, tanto estatal como autonómico, sobre medidas de financiación protegida en materia de vivienda.

2. Los titulares o poseedores de bienes integrantes del Patrimonio Histórico Español, podrán beneficiarse de las exenciones y beneficios fiscales que se establecen en la vigente legislación de protección del patrimonio, u otras legislaciones de aplicación, como fomento al cumplimiento de deberes y en compensación de las cargas que la citada legislación les impone, siempre y cuando cumplan con todas las obligaciones legales.

3. Las actuaciones en Bienes de Interés Cultural (BIC) o elementos inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía podrán acogerse a los beneficios que se establecen en la vigente legislación en materia de protección del patrimonio, en la forma que determine la administración competente.

4. Los inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes Protegidos del presente Plan Especial, podrán acogerse a los beneficios contemplados en el Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, del Ministerio de Economía y Hacienda, relativo a las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y las construcciones, para la determinación de su valor catastral. A tales efectos, la aplicación del "coeficiente L" (fincas afectadas por carga singular) se realizará de la siguiente forma:

a. Inmuebles incluidos en el Nivel 1, el coeficiente correspondiente a Protección Integral.

b. Inmuebles incluidos en el Nivel 2, el coeficiente correspondiente a Protección Estructural.

c. Inmuebles incluidos en el Nivel 3, el coeficiente correspondiente a Protección Ambiental.

Artículo 17.5. La Comisión Municipal del Seguimiento y Evaluación.

1. Se constituirá una Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial.

2. La Comisión Municipal de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial es el órgano que, previa la delegación de competencias contemplada en el artículo 40 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, conocerá e informará sobre la viabilidad de los distintos proyectos y actuaciones que se pretendan llevar a cabo en el ámbito del presente Plan Especial, actuando como ponencia técnica asesora de la Alcaldía para la concesión de licencias.

Artículo 17.6. Composición de la Comisión Municipal del Seguimiento y Evaluación.

1. La Comisión Municipal del Seguimiento y Evaluación del Plan Especial, cuya composición y normas de funcionamiento serán determinadas de forma reglamentaria por el Ayuntamiento de Rota, estará presidida por el Alcalde o concejal en quien delegue, y estará integrada, como mínimo, por cuatro vocales técnicos, con titulación suficiente para el ejercicio de la Arquitectura, la Arqueología, la Historia del Arte y la Arquitectura Técnica.

2. La Comisión podrá dar cabida como vocales a representantes de

otros servicios de la Administración, del movimiento vecinal, de entidades de carácter público o privado relacionadas con la protección del patrimonio histórico, artístico y natural, así como personas de reconocido prestigio en el campo de la cultura y los agentes económicos y sociales.

3. Por acuerdo plenario del Ayuntamiento, en el plazo de seis (6) meses desde delegación de competencias contemplada en el artículo 40 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, se establecerá su composición y atribuciones específicas conforme a los términos y condiciones de la delegación.

Artículo 17.7. El Informe de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial.

1. La Comisión de Seguimiento y Evaluación del Plan Especial, y hasta la revisión o finalización del periodo de vigencia del Plan Especial, deberá presentar un Informe de Seguimiento y Evaluación, con periodicidad bianual, que permita establecer:

a. El grado de ejecución (material y económica) de los programas contemplados.

b. El grado de cumplimiento de los objetivos perseguidos.

c. Las causas de las posibles desviaciones.

d. Posibles modificaciones de las propuestas o planteamiento de la necesidad de revisar el Plan Especial.

2. El Informe de Seguimiento y Evaluación se basará en un sistema de indicadores que deberá construir la propia Comisión, de forma que se pueda sistematizar la información más relevante de las actuaciones programadas. Se recomienda que los indicadores de seguimiento sean de dos tipos:

a. Indicadores de realización, que miden la ejecución física y financiera de cada una de las actuaciones incluidas en el Plan.

b. Indicadores de resultados, que miden los efectos directos o inmediatos de las actuaciones y que también podrán ser de naturaleza física y financiera.

CAPÍTULO 18. OBRAS Y ACTUACIONES ILEGALES

Artículo 18.1. Carácter de las disposiciones del Capítulo 18.

Las disposiciones del presente Capítulo 18 tienen el carácter de Ordenanzas Municipales, por lo que su modificación seguirá idéntico procedimiento que el indicado en la legislación de régimen local para las Ordenanzas, debiendo contar con un informe determinante de la Consejería competente en materia de cultura y de protección del patrimonio histórico.

Artículo 18.2. Obras sin licencia o sin adecuarse al contenido de la misma, en ejecución.

Cuando se estuvieren ejecutando obras u otras actuaciones sin licencia u orden de ejecución o contraviniendo las condiciones fijadas en una u otra, el Alcalde deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como el suministro de cualesquiera de los servicios públicos, procediéndose a continuación conforme a lo establecido en los artículos 181 y siguientes de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, según los casos.

Artículo 18.3. Obras sin licencia o sin adecuarse al contenido de la misma, concluidas.

Si las obras o actuaciones estuvieren totalmente concluidas, ese estará a lo dispuesto en los artículos 182, 183, 184 y 185 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo. Se entenderá que están totalmente terminadas cuando estén dispuestas para servir al fin previsto, sin necesidad de ninguna actuación material posterior.

Artículo 18.4. Restablecimiento de la legalidad urbanística.

Con independencia de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que puedan adoptarse conforme a lo establecido en los apartados anteriores y de las sanciones que, en su caso, se impongan, el interesado de la actuación vendrá obligado a restituir el inmueble y su entorno a su situación anterior, siendo de su cuenta los gastos de reconstrucción o demolición que con tal motivo se ocasionen. En caso de incumplimiento de esta obligación, el Alcalde ordenará la ejecución subsidiaria, a costa del interesado.

Artículo 18.5. Facultades.

1. Las facultades que el presente artículo atribuye al Ayuntamiento y la Alcalde se entienden sin perjuicio de las que corresponden a la Administración del Patrimonio Histórico, conforme a lo previsto en la vigente Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, así como a la Consejería competente en materia de urbanismo de acuerdo con lo previsto en el artículo 188 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. La resolución que se dicte se notificará al interesado y al Ayuntamiento. Se es denegatoria, no podrá tramitarse la licencia municipal, archivándose sin más trámite el expediente.

Artículo 18.6. Órdenes de ejecución.

El Ayuntamiento de Rota podrá dictar, a los presentes efectos, órdenes de ejecución y de protección a la legalidad urbanística en los términos establecidos en los artículos 155, 156 y siguientes de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los correspondientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo.

Artículo 18.7. Régimen disciplinario.

La vulneración de las prescripciones contenidas en las presentes Normas y Ordenanzas constituyen infracción urbanística sujeta a sanción conforme en el Título VII de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y los correspondientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente sobre Patrimonio Histórico en materia de infracciones administrativas y sanciones,

así como en el Código Penal.

**DISPOSICIONES ADICIONALES Y FINAL
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. DISPOSICIÓN
ADICIONAL SEGUNDA. DISPOSICIÓN FINAL.
DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. DELEGACIÓN DE
ATRIBUCIONES.**

Con el fin de reforzar la eficacia en la gestión y simplificar las actuaciones que la ciudadanía debe realizar ante las Administraciones Públicas, el Ayuntamiento solicitará de las entidades territoriales de ámbito superior que le sean delegadas las atribuciones que sean susceptibles de ello por su propia naturaleza y que tengan por objeto las materias reguladas en el presente Plan Espacial, que incluye entre otras, la demolición que afecten a inmuebles incluidos en el Conjunto Histórico que no estén inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni formen parte del entorno de Bienes de Interés Cultural.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. EDIFICACIONES FUERA DE ORDENACIÓN

1. Los siguientes inmuebles, erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente Plan Especial, y por razón de su altura en número de plantas, tendrán la consideración de fuera de ordenación de carácter sustantivo Charco 8, Referencia Catastral 6360221QA3566A Higuieretas 7 Referencia Catastral 6159212QA3565G Caracol 7 Referencia Catastral 6457701QA3565E

Nuestra Señora del Rosario 4 Referencia Catastral 6360308QA3566A Alcalde García Sanchez 7 Referencia Catastral 6161517QA3566A Veracruz 7. Referencia Catastral 6360304QA3566A1 Blas Infante 33. Referencia Catastral 6258201QA3565G

2. También tendrán la consideración de fuera de ordenación con carácter sustantivo los inmuebles que se encuentren en las siguientes situaciones:

2.1. Los que ocupen, en todo o en parte, suelo calificado como viario o espacio libre público. Es parte del siguiente inmueble: Fermín Salvochea 24. (AAD-01). Referencias catastrales:

6457726QA3565E	6457727QA3565E	6457728QA3565E
6457729QA3565E	6457730QA3565E	6457732QA3565E
6457733QA3565E	6457734QA3565E	6457735QA3565E
6457736QA3565E	6457737QA3565E	

2.2. Los que en más de un cincuenta por ciento (50%) de su volumen o superficie estén destinados a usos que resulten incompatibles, según el presente Plan Especial, con los de equipamiento asignados al lugar de su emplazamiento. Son los siguientes inmuebles:

. Gravina, 9. Referencia catastral: 6457713QA3565E. (AAD-03)
. Minas, 5. Referencia catastral: 6260514QA3566A. (AAD-04)
. Charco 5. Referencia catastral: 6260526QA3566A. (AAD-05)

2.3. Los que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental vulneren los máximos tolerados por las presentes Normas y Ordenanzas, por las Ordenanzas Municipales específicas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente.

3. Igualmente, tendrán la consideración de fuera de ordenación los inmuebles que con independencia de las limitaciones anteriores no estén conformes con otras condiciones de edificación tales como altura, edificabilidad u ocupaciones máximas exigidas por el Plan, así como los que contengan falta de adecuación a las Normas y Ordenanzas relativas a las Zonas de Ordenación, o las de carácter estético, higiénico o de seguridad; o porque alguno de sus elementos añadidos (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, etc.), sean disconformes con las condiciones reguladas en el presente Plan Especial.

4. Para los inmuebles relacionados en el apartado 1 anterior, con carácter ordinario, como admisibles se podrán autorizar, además de las intervenciones de mera conservación y consolidación, las obras de acondicionamiento dirigidas a la mejora de la habitabilidad, sin superar en su alcance el nivel de reforma menor, así como que no supongan o generen aumento de volumen edificable.

5. 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.

6. Para los inmuebles que se encuentren en alguna de las situaciones establecida en los puntos 2.2 y 2.3 anteriores, no se permitirán obras de ningún tipo en tanto no se modifique el uso a uno de los admitidos como característicos o compatibles. La afectación se extiende a toda la parcela en que está ubicado el uso disconforme. No obstante, y en caso de usos productivos, el Ayuntamiento podrá permitir excepcionalmente obras de restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento o de reforma menor cuando no estuviera prevista la expropiación de la finca en el plazo de ocho (8) años desde la fecha de solicitud de licencia.

7. Para los inmuebles que no estén conformes con otras condiciones de edificación tales como altura, edificabilidad u ocupaciones máximas exigidas por el Plan Especial, así como los que contengan falta de adecuación a las Normas y Ordenanzas relativas a las Zonas de Ordenación, podrán admitirse obras de

restauración, conservación, consolidación, acondicionamiento o de reforma menor siempre que no se modifique la edificabilidad actual del edificio. A este solo efecto, el cerramiento de terrazas no computará como nueva edificabilidad.

8. Para los inmuebles que contengan falta de adecuación de carácter estético, higiénico o de seguridad; o porque alguno de sus elementos añadidos (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, etc.), sean disconformes con las condiciones reguladas en el presente Plan, se podrán realizar obras de conservación y consolidación, permitiéndose incluso las de restauración y mejora con incremento de volumen, siempre que de forma simultánea se realicen las alteraciones oportunas, obras de adaptación, supresión o sustitución de aquellos elementos singulares disconformes (marquesinas, celosías, materiales, colores, publicidad, decoraciones, etc.) al objeto de que el edificio recupere, o adquiriera, las condiciones suficientes exigibles por las Normas y Ordenanzas para su adecuación al ambiente y a su grado de protección, y como condición para la obtención de licencia de cualesquiera obras o como condición obligada dentro del deber de conservación y reforma que corresponda a la propiedad.

9. En los inmuebles descritos en los apartados 1, 2 y 3 anteriores se tolerarán la continuidad de los usos existentes a los que se destina la edificación al tiempo de la entrada en vigor del Plan Especial, sin perjuicio de la exigibilidad del cumplimiento en cada momento de las condiciones de corrección de impacto establecidas por la legislación medioambiental. Sólo se podrán autorizar nuevos usos siempre que los mismos no precisen ninguna obra de reforma de mayor alcance que la reforma menor establecida en el apartado anterior, y sean permitidos conforme a la Zona de Ordenación asignada al inmueble por el Plan Especial.

10. Las situaciones de fuera de ordenación no serán indemnizables, conforme a lo establecido en el artículo 48.a 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.

DISPOSICIÓN FINAL.

A partir de la entrada en vigor del presente Plan Especial quedarán desplazadas las determinaciones sobre condiciones de edificación y protección que en la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbanística de Rota establece, con carácter cautelar y transitorio, en el ámbito del Conjunto Histórico, permaneciendo con todos sus efectos aquellas que tienen la consideración de ordenación estructural.

Nº 74.891

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 1

JEREZ DE LA FRONTERA

EDICTO

D. ALFONSO MENESES DOMINGUEZ, LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JUZGADO DE LO SOCIAL NUMERO 1 DE JEREZ DE LA FRONTERA.

HACE SABER:

Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 229/2021 a instancia de D. DANIEL FERNANDEZ VERGARA contra DAILY FRESH SEAFOOD SL se han dictado la siguiente Resolución:

- SENTENCIA de fecha 24-JUNIO-2022 contra la presente sentencia cabe interponer Recurso de Suplicación ante la Sala de lo Social del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, que deberá anunciarse dentro de los cinco días siguientes a su notificación.

Dicha resolución se encuentra a su disposición en la oficina del Juzgado de lo Social número 1 de Jerez de la Fra, sito en Av. Alvaro Domecq, Edif. Alcazaba, pudiendo las partes tener conocimiento del contenido íntegro de la misma.

Y para que sirva de notificación a la demandada DAILY FRESH SEAFOOD SL actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA, a fin de que sirva de notificación en forma a mismo conforme a lo previsto en la Instrucción 6/2012 de la Secretaría General de la Administración de Justicia, relativa a la publicación de edictos en diario y boletines oficiales y la protección de datos, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Jerez de la Frontera, a 27/06/2022. EL/LA LETRADO/A DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA. Firmado.

Nº 73.933

**Asociación de la Prensa de Cádiz
Concesionaria del Boletín Oficial de la Provincia**

Administración: Calle Ancha, nº 6. 11001 CADIZ
Teléfono: 956 213 861 (4 líneas). Fax: 956 220 783.
Correo electrónico: boletin@bopcadiz.org
www.bopcadiz.es

INSERCIONES: (Previo pago)

Carácter tarifa normal: 0,107 euros (IVA no incluido).

Carácter tarifa urgente: 0,212 euros (IVA no incluido).

PUBLICACION: de lunes a viernes (hábiles).

Déposito Legal: CAI - 1959