

i) SEPARACIÓN A LINDEROS.- Las distancias de la edificación a los límites de la finca en la que se asienta será, con carácter global de:

- i.1) Secano y forestal. Un mínimo de 15 metros.
- i.2) Regadíos: Un mínimo de 10 mts.

j) Ocupación máxima del 10% de la finca

k) Superficie máxima edificable 10% de la Finca.

Artículo 185.- Viviendas unifamiliares destinadas a la actividad agrícola.

Se consideran viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a la explotación las que son necesariamente justificadas cuando estén relacionadas con un destino con fines agrícolas, ganadero, forestal, cinegético o análogo, y constituidas por los espacios, locales o dependencias, así como las edificaciones anejas a las mismas, reguladas en este Plan, destinadas al alojamiento o residencia familiar y/o de personas vinculadas a la explotación de los recursos primarios de la finca en la que se ubica.

Además de las condiciones objetivas para impedir la formación de un núcleo de población establecidas en las presentes ordenanzas y demás limitaciones del suelo no urbanizable donde se ubican, será necesario justificar la vinculación de la vivienda con destino relacionado con fines agrícolas, ganadero, forestal, cinegético o análogo. Esta documentación deberá de incorporarse al correspondiente Proyecto de Actuación.

Las viviendas unifamiliares deberán poseer un carácter de aislado y estar vinculadas a la explotación e una o varias fincas de carácter agrícola, forestal ganadero, cinegético o análogos.

Aislamiento de las viviendas:

Aislamiento geográfico

Una vivienda se considera aislada geográficamente cuando:

- a) Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos QUINIENTOS [500] mts.

b) Las distancias a las obras públicas serán las establecidas por las legislaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Aislamiento funcional.

Las viviendas deberán tener un funcionamiento independiente y no podrán estar subordinadas o depender de otras edificaciones.

Aislamiento físico

Una vivienda no podrá compartir ningún elemento propio con otras viviendas de otras parcelas, es decir no podrán tener servicios anexos como garajes, pérgolas, etc... compartidos con otras edificaciones o viviendas.

Aislamiento infraestructural

Una vivienda no podrá compartir dentro de una misma parcela, más de dos infraestructuras básicas de acceso rodado (aunque sea asfaltado), suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas residuales o cualquier otro servicio público con otras viviendas.

Las infraestructuras precisas para el funcionamiento serán las de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

Aislamiento en parcela

c) SEPARACIÓN A LINDEROS: la edificación se separará un mínimo de 10 m. de los linderos de la parcela.

La superficie mínima de parcela para ubicar la vivienda será la siguiente:

Regadío: TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (37.500 m2).
Secano y Forestal: CINCUENTA MIL 50.000 m2

Además de lo anteriormente expuesto, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

Las condiciones tipológicas de las edificaciones serán:

- d) ALTURA: una o dos plantas (6 m.). Vivienda de tipo unifamiliar se prohíben expresamente otras tipologías.
- e) SUPERFICIE EDIFICABLE total máxima de 200 m² entre todas sus plantas. Los porches a estos efectos contabilizarán como un 50% de la superficie.

Respecto a las condiciones estéticas se deberá cumplir con los requisitos del artículo relativo a Condiciones Generales de la edificación existente en el presente capítulo.

El tratamiento del terreno colindante al que se asiente la edificación responderá a los criterios de sencillez, prohibiéndose implantaciones con especies arbóreas impropias de la zona, por lo tanto se podrán plantar como especies prioritarias, encinas, olivos, parras, alcornoques, pinos, etc.... Las plantaciones se ubicarán cerca de la vivienda a fin de que la misma se integre mejor en el entorno.

La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares aisladas, se podrá realizar con licencia de obras siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos.

La vivienda no tenga la consideración de ruina, según lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Que la vivienda, en caso de que no poseyera licencia de obras en su día, haya sido regularizada en base a las ordenanzas Asimilado al Fuera de Ordenación, existentes en la localidad.

Artículo 186.- Requisitos ejecución de construcciones agrarias y viviendas unifamiliares vinculadas.

A fin de evitar la proliferación de construcciones ilegales en el suelo no urbanizable todo promotor que pretenda ejecutar obras de construcción de carácter agrícola en este suelo deberá aportar la siguiente documentación:

1.- Informe de alta en actividades agrarias en el que se haga constar que el solicitante se encuentra dado de alta en la actividad Agropecuaria como justificación de que necesita esta construcción para desarrollar la actividad.

2.- Documentación catastral o de la consejería de Agricultura en el que se conste el tipo de cultivo existente en la parcela y su ubicación.

3.- Superficie y características de la edificación a realizar, a tal fin se deberá redactar un proyecto al efecto.

4.- Fecha de inicio y terminación de las obras a fin de que se puedan personar los servicios Técnicos Municipales para la comprobación de que las obras ejecutadas se adecúan a lo solicitado.

Artículo 187.- Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

Edificios, instalaciones e infraestructuras precisas para la construcción, funcionamiento, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Asimismo se contemplan aquellas instalaciones precisas para dar servicio al usuario de la Obra Pública.

Se entenderá que una edificación o instalación está vinculada a la obra pública, cuando:

- a) Sea precisa para la construcción de la misma, teniendo carácter de temporal, debiendo, además estar incluida en el proyecto de construcción de dicha obra.
- b) Sea precisa para el funcionamiento, mantenimiento y servicio de la obra pública durante su período de vida.

Las obras públicas que se consideren incluidas dentro de las presentes Normas, engloban las grandes infraestructuras territoriales promovidas desde la Administración Pública, englobando las:

- c) Obras Hidráulicas
- d) Redes de saneamiento supramunicipales
- e) Carreteras



Las edificaciones vinculadas a estas obras se componen de:

- f) Viviendas destinadas al personal de mantenimiento de las instalaciones, debiendo estar, de forma obligatoria incluidas dentro del Proyecto de Obra, o bien incorporarse en el momento en que se precisen por el mismo organismo que la tramita.
- g) Edificios para instalaciones precisas para el funcionamiento de la obra pública, tales como bombas, almacenes de materiales, transformadores, etc.
- h) Edificios para oficinas, administración, servicio del usuario de la obra pública.

Por su especial incidencia, se consideran vinculadas a las obras públicas las edificaciones que, al amparo de estas, se desarrollan por iniciativa de los particulares, tales como:

- i) Puestos de socorro, ayudas en carretera, etc.
- j) Redes de abastecimiento eléctrico y de telecomunicaciones.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

- k) Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos QUINIENTOS [500] mts.
- l) En los casos de edificios vinculados a las carreteras, la distancia entre dos consecutivos será tal que el acceso/salida a los mismos estén separados como mínimo una distancia de DOSCIENTOS CINCUENTA [250] mts. Esta distancia podrá ampliarse o reducirse conforme a la legislación de carreteras.
- m) Las distancias a las obras públicas serán las establecidas por las legislaciones sectoriales que les sean de aplicación.

Las condiciones tipológicas de las edificaciones serán:

- n) ALTURA: una o dos plantas (6 m.). Podrá ser mayor en función de los requerimientos sectoriales precisos.

- o) SEPARACIÓN A LINDEROS: la edificación se separará un mínimo de 10 m. de los linderos de la parcela.

Las infraestructuras precisas para el funcionamiento serán las de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado. En ningún caso la ejecución de estas instalaciones podrá entrar en contradicción las Condiciones Objetivas de Formación de Núcleo de Población, y siempre en caso de contradicción, prevalecerán estas últimas.

Se dotará de UNA [1] plaza de aparcamiento por cada VEINTICINCO [25] m² construidos con un mínimo de tres.

Como norma en este suelo por el que pueden discurrir infraestructuras y servicios, dotaciones o equipamientos públicos, sólo podrán llevarse a cabo las construcciones obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional, realizadas con materiales fácilmente desmontables y con uso limitado en el tiempo, que se deberán cesar y desmontar cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna.

Se deberá garantizar la demolición y restauración de los terrenos afectados por estas actuaciones cuando cese su uso por necesidad municipal y/o nacional.

Artículo 188.- Edificaciones e instalaciones declarables de interés público.

Las actuaciones de Interés Público que deban ubicarse en el SNU, son las relacionadas con las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación debe ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de ese suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e infraestructuras, para la implantación en el SNU de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos no residenciales u otros análogos.



Servirá como justificación de su emplazamiento en este medio:

- a) La existencia de alguna legislación específica que impida la ubicación de estas edificaciones en los núcleos de población, estableciendo distancias a ellos para su implantación.
- b) Edificaciones cuya utilidad pública e interés social se obtiene del trámite del Proyecto de Actuación o Plan Especial. Para ello debe justificarse que la ubicación en este suelo sea precisa por:
 - b.1) Ser la razón básica de su emplazamiento, es decir que las especiales características topográficas, de situación, paisajísticas, etc. motivan la realización de esta edificación.
 - b.2) No existir posibilidades de ubicar dicha edificación dentro de otras clases de suelo, bien porque la legislación específica allí no las permite, bien porque el planeamiento municipal no prevé dentro de sus previsiones esta actividad.
 - b.3) Las condiciones del Suelo y/o Subsuelo sean la causa determinante de su implantación, como ocurre en las instalaciones destinadas a las actividades mineras y de canteras.

Siendo las causas de declaración de Utilidad Pública o Interés Social variables, las presentes Normas consideran como posible marco común para justificar dicha declaración, las siguientes:

- c) Que se resuelva un problema dotacional o infraestructural a un núcleo o conjunto de ellos, eliminando por tanto déficits existentes.
- Dentro de este apartado se engloban todas aquellas dotaciones e infraestructuras que, con carácter de públicas, puedan existir en un municipio
- d) Que se genere empleo estable.
- Dentro de este apartado se engloban aquellas edificaciones destinadas a actividades productivas que, no pudiéndose localizar dentro de los núcleos urbanos, planteen la generación de empleo.
- e) Que se solucione un problema ligado a la defensa nacional, control de fronteras, espacio aéreo, etc.

f) Que las edificaciones sirvan para el control, mejora o estudio del medio rural y/o del uso y disfrute de la naturaleza.

Dentro de este apartado debemos señalar las aulas de la naturaleza, las instalaciones de carácter hotelero vinculadas a estas actividades, los senderos, centros de interpretación, etc.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

g) Con carácter general las edificaciones se localizarán a una distancia mínima de QUINIENTOS [500] mts del suelo urbano más cercano, salvo aquellas edificaciones de carácter dotacional público que sirvan directamente al citado núcleo, o aquellas actividades de carácter cooperativo agrario-industrial las cuales no tendrán una distancia mínima.

Las edificaciones que en función de legislación específica, tales como el Reglamento de Actividades, tengan que ubicarse a una distancia superior a la señalada en el párrafo anterior, deberán cumplir esta.

h) Las distancias a las infraestructuras serán las que correspondan a las legislaciones específicas que les sean de aplicación.

i) Determinadas instalaciones, muy especialmente las de carácter extractivo, vertederos, etc. por su impacto sobre el medio ambiente, precisarán de la previa Evaluación de Impacto Ambiental.

Las condiciones tipológicas de la edificación serán las siguientes:

j) ALTURA.- la edificación tendrá un máximo de 2 plantas (6 m.). Las edificaciones podrán superar esta altura de forma justificada en el caso de que posean silos o depósitos.

k) SEPARACIÓN A LINDEROS.- la edificación se separará un mínimo de una (1) vez la altura de la edificación de los linderos de la parcela con un mínimo de 10 metros.

l) INFRAESTRUCTURA.- Se requerirá instalación de agua potable, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, depuradora de aguas residuales y acceso rodado, siempre y cuando la actividad requiera de estos servicios para su actividad.



Cuando se trate de vivienda unifamiliar debe completarse:

1. Justificación de la dedicación profesional a las actividades agrícolas, forestal o ganadera. En caso de ser la agrícola, por su condición de agricultor profesional o a título principal según la Ley 1911.995 de 4 de julio. Para las otras actividades, condición análoga. Asimismo, justificación de esta declaración en la documentación relacionada con su explotación, certificados de renta y otros similares.
2. Compromiso del mantenimiento de la actividad y de la vinculación de la vivienda a la misma.
3. Justificación de la propiedad de los terrenos por parte del solicitante, mediante certificado del Registro de la Propiedad.
4. Justificación de la posibilidad de desarrollar la actividad agrícola, forestal o ganadera, a tiempo total o parcial, teniendo en cuenta la distancia entre el lugar de residencia y la explotación. Certificado de Empadronamiento.

B) DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS Y DE LA PROPUESTA:

- a) Situación, emplazamiento delimitación de los terrenos afectados. Memoria descriptiva y planos de situación y definición de los terrenos vinculados a la actuación referido a los siguientes aspectos:

Localización en el término municipal.

Situación respecto del núcleo de población más cercano.

Edificaciones situadas en un entorno de 1 Km Y uso de las mismas.

Vías y accesos existentes.

Linderos de los terrenos.

Topografía de los terrenos y del entorno próximo.

Elementos significativos del paisaje.

La memoria contendrá una descripción de los distintos aspectos citados, incorporando documentación fotográfica. La cartografía base será al menos el mapa 1: 1 0.000 del Instituto de Cartografía de Andalucía. ICA).

- b) Caracterización física y jurídica de los terrenos:

Memoria descriptiva que define los usos actuales de los terrenos y del entorno próximo

Las edificaciones que puedan existir en los terrenos Nota simple del Registro de la Propiedad referida a la finca de la actuación, certificado y plano catastral, expedido por el correspondiente Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria con descripción al menos de superficie y cultivo.

- m) Ocupación máxima: del 20 % sobre parcela bruta. Será libre para el caso de dotaciones públicas o cooperativas de carácter agro-industrial.

- n) Superficie máxima edificable total: variará de acuerdo con las dimensiones de la parcela.

Estas edificabilidades serán libres para el caso de dotaciones públicas o cooperativas de carácter agro-industrial.

- | | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|
| o) Desde 0 m ² hasta | 20.000 m ² | 2.000 m ² |
| p) " 20.001 m ² " | 50.000 m ² | 3.000 m ² /m ² |
| q) > 50.000 m ² | | 5.000 m ² /m ² |

Para aquellas edificaciones existentes en el suelo no urbanizable natural o rural que se hayan ejecutado de forma irregular o ilegal habiendo prescrito el restablecimiento del orden jurídico perturbado y que puedan considerarse por consiguiente fuera de ordenación o asimiladas a fuera de ordenación, las condiciones urbanísticas de implantación (linderos, edificabilidad y ocupación) de estas edificaciones preexistentes serán las actualmente existentes.

Artículo 189.- Contenido Mínimo del Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Procederá la formulación de un Plan Especial (Art 42 LOUA) en los casos de actividades en los que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Comprender terrenos pertenecientes a más de un término Municipal.
2. Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territorial supramunicipal.
3. Afectar a la ordenación estructural del PGOU de Manzanilla
4. Cuando comprenda una superficie superior a 50 Has.

En los restantes supuestos procederá la formulación de un proyecto de actuación. En ambos casos comprenderá:

A) IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR:

Persona física" fotocopia compulsada del DNI:

Persona jurídica, copia autenticada del documento de constitución de la sociedad, CIF, DNI del representante y acreditación documental de dicha representación:



Los terrenos deben estar en una zona apta para el uso agrícola, forestal o ganadero, y estar destinados a alguno de estos usos justificar el mantenimiento del mismo.

La aptitud de la zona y el uso actual de los terrenos debe justificarse mediante el certificado de la administración competente en las materias agraria, forestal o ganadero (como puede ser la Consejería de Agricultura, Cámara Agraria o Catastro de rústicas en otros aspectos). El mantenimiento del uso se justificará

en el Proyecto de Actuación, mediante el estudio y propuesta de la explotación acreditado por técnico competente.

La implantación de la vivienda no debe repercutir desfavorablemente en las condiciones de la explotación.

Los terrenos deben tener una superficie de dimensiones suficientes que justifique el desarrollo de la actividad agrícola, forestal o ganadera y la necesidad de una vivienda vinculada a ese destino. Por lo tanto, en ningún caso puede tratarse de la parcela mínima que señala la normativa agraria, dado que ésta es a los únicos efectos de explotación. Tampoco se trataría de las dimensiones de explotaciones de carácter habitual, dado que éstas no precisarían la existencia de una vivienda vinculada para su normal explotación.

La edificación debe tener una superficie edificada máxima y ajustada al tipo y dimensiones de la explotación al que se vincule.

Se justificará que la localización de la edificación en la finca no dificultará su correcta explotación.

A) **JUSTIFICACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN**, en su caso, de los siguientes extremos:

Utilidad pública e interés social de su objeto, justificación de la utilidad pública o el interés social propuesta:

- 1.- Por venir derivada de legislación o normativa sectorial
- 2.- por su consideración así en el planeamiento territorial o urbanístico, por razón de oportunidad concreta, etc.

b) Viabilidad económica financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos legitimadora de la actividad. Evaluación económica de la inversión y de la financiación de la propia actividad o en relación con otras con las que esté relacionada económicamente o empresarialmente.

Análisis de la evolución económica de la actividad.

Determinación de las perspectivas temporales y, en su caso, plazos de la actividad a implantar.

c) Características socioeconómicas de la actividad:

Memoria descriptiva de la actividad propuesta en la que, al menos, se señalen los siguientes aspectos: uso principal, descripción de la actividad y los procesos complementarios

Recursos Materiales, económicos y humanos para el desarrollo de la misma
Repercusión económica y de empleo de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia:

Memoria descriptiva y planos a escala 1: 1.000, extraído como mínimo del 1: 10.000 del ICA, de los terrenos vinculados a la actuación en el que se reflejen los siguientes aspectos:

Los viarios y accesos, señalando si existen o son nuevos.

- La topografía existente y tras la actuación.
- El emplazamiento de las edificaciones propuestas dentro de la parcela, con acotación a los linderos de la propiedad.
- Acometida de las infraestructuras que, en su caso, se propongan en el interior y/o exterior a los terrenos, distinguiendo si son existentes o propuestas.
- Tratamiento de la vegetación u otros elementos naturales en su caso.
- Memoria descriptiva y planos o croquis, a escala adecuada, que definan las características básicas (volumen, edificabilidad, superficie ocupada, altura, etc.) de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que constituyan la actuación.

e) Plazo de inicio y terminación de las obras, con determinaciones, en su caso de las fases en que se divida la ejecución. Memoria, y planos en su caso, que determine los plazos referidos y los de las fases en las que pueda estardividida la actuación o actuaciones propuestas.

f) **En el caso de vivienda unifamiliar** debe completarse con los siguientes requisitos:

1. Relacionados con la naturaleza y características de los terrenos y las características de la edificación:

c) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanística territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

Memoria justificativa de los extremos anteriores y de la imposibilidad o conveniencia de su ubicación concreta en otra clase de suelo distinto del no urbanizable.

d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

Descripción, mediante memoria y planos y otra documentación gráfica de las determinaciones del planeamiento urbanístico de aplicación en los terrenos (clase y categoría del suelo; usos previstos, admisibles y prohibidos; condiciones de superficie de parcela; características e intensidad, u otra definición de la edificación que pueda realizarse, separación de linderos; distancias a los núcleos urbanos, a otras edificaciones, o a vías de comunicación u otra infraestructura, el).

Justificación del cumplimiento de las determinaciones anteriores.

e) Compatibilidad con las determinaciones sectoriales. Descripción y justificación de la compatibilidad de la propuesta con el régimen derivado de las legislaciones o normativas sectoriales que sean de aplicación para el uso y tipo de actividad

f) No inclusión a la formación de nuevos asentamientos. Memoria justificativa sobre la no inducción de nuevos asentamientos teniendo en cuenta las determinaciones concretas que pueda establecer para ello el planeamiento urbanístico de aplicación y, en cuanto a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, entendiendo como tales los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones,

obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza del suelo no urbanizable (mi. 52.6.a LOUA). En este sentido, debe tenerse especial atención, entre otros, a la segregación de terrenos; a la apertura o realización de nuevos viales; a la situación y distancia de la edificación respecto de otras existentes en el entorno o núcleo urbano y a la realización de nuevas infraestructuras o a comprimir las existentes.

B) OBLIGACIONES asumidas por el promotor de la actividad:

Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

Estos deberes se establecen en el artículo 51.1.A de la Ley LOUA. En resumen son el cumplimiento de la ordenación urbanística, destinar el suelo al uso previsto, conservar y mantener el suelo, masa vegetal y elementos con valores de acuerdo con el plan y las distintas normativas de aplicación.

b) **Pago de las prestaciones compensatorias** en suelo no urbanizable y constitución de la garantía, en su caso.

En el momento de la solicitud de la autorización debe aportarse el compromiso del pago de la prestación compensatoria y de la constitución de la garantía. El abono de la prestación o la constitución de la garantía se producirá tras la concesión de la licencia municipal de obra que se la actuación administrativa que habilita el inicio de la ejecución.

La cuantía de la prestación compensatoria es de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos, gestionándose por el Municipio. La Ley prevé la posibilidad de que éstos, mediante ordenanzas, pueda establecer cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación de la actividad. En caso de que no se haya aprobado ordenanza municipal que regule el asunto deberá tener la tramitación prevista en la legislación de régimen local, lo que conlleva información pública; asimismo, la regulación estará justificada y atenderá, al menos, a los tipos de actividad y a las condiciones de implantación de ésta. El destino de la prestación será el Patrimonio Municipal de Suelo. Los actos que realicen las administraciones públicas, en el ejercicio de sus competencias y no en otras actividades, están exentas de este abono.

El propietario deberá asimismo, asegurar la prestación de la garantía por cuantía mínima del diez por ciento de la inversión que requiera la materialización de la actuación, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultados, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

c) Solicitud de la licencia urbanística municipal en plazo.

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía señala, como novedad, un plazo de caducidad de la autorización de actuación de utilidad pública en suelo no urbanizable.

Se concreta en que debe solicitarse la licencia de obra en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de la obtención de licencia previa.



Asimismo, el promotor, con objeto de la compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del SNU, por la implantación de la mencionada actividad, deberá devengar, con ocasión del otorgamiento de la licencia, al Ayuntamiento la Prestación Compensatoria, por la cuantía del diez por ciento, de la inversión que se realiza excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Esta prestación, tiene el carácter de máxima, y podrá regularse mediante una normativa Municipal al respecto.

Artículo 191.- Garantía para asegurar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y su entorno.

Las actuaciones como actos de segregación, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones, que sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza del SNU, se deberán controlar por el Plan, de forma que se garantice la restauración ambiental y paisajística de los propios terrenos donde se ubiquen y de su entorno inmediato.

A tal efecto, los proyectos que se tramiten en el suelo No Urbanizable deberán contemplar en función de su impacto la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental para la obtención de la oportuna calificación ambiental, o Autorización ambiental Unificada, todo ello según lo dispuesto en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en sus posteriores modificaciones.

En estos proyectos se analizará el impacto en el medio, y se recogerán las medidas para minimizar el impacto ambiental del mismo.

Sección 2.- Medidas tendientes a la formación de nuevos asentamientos (ESTRUCTURAL)

Artículo 192.- Parcelaciones y segregaciones (ESTRUCTURAL)

Se consideran parcelaciones urbanísticas: en terrenos que tengan el régimen del SNU, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

También se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que

E) **CUALESQUERA OTRAS DETERMINACIONES** que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

Este apartado incluye aspectos de distinta índole dependiendo del tipo de actividad y de las características de los terrenos donde se proponga la actuación. Al menos hay que considerar las determinaciones de la legislación sectorial al respecto.

Debe tenerse en cuenta que la Ley establece que cuando la actuación tenga la condición, además, de actuación **con Incidencia en la Ordenación del Territorio**, de conformidad con el art. 30 y el apartado II del Anexo de la Ley/94, 11 de enero, de Ordenación del Territorio que prevé la implantación de la actuación de interés público en suelo no urbanizable, deberá especificarse las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el art. 31 de la citada ley. Todo ello a los efectos de la emisión del **preceptivo informe** prevenido en el art. 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquellos.

Además deberán contener los informes realizados por técnicos competentes en las materias correspondientes (económico, financiero, agrícola, forestal, cinegético, turístico, etc.) con objeto de justificar el contenido del documento.

Artículo 190.- Prestación compensatoria y garantía por el uso del SNU.

Para aquellos actos realizados en el SNU de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación agrícola, pecuaria (cria de animales para su venta), forestal o análoga, el promotor podrá materializar estos actos en las condiciones establecidas en el PGOU, mediante la aprobación previa del Plan Especial o Proyecto de Actuación y la obtención de la correspondiente licencia.

Cualquier acto de este tipo deberá tener una duración limitada que deberá especificarse en el proyecto no pudiendo ser inferior al plazo de amortización de la inversión, no obstante este plazo podrá ser prorrogable.

Asimismo, el promotor deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del 10 por ciento del importe de la inversión para cubrir los gastos de los posibles incumplimientos e infracciones, así como los resultados en su caso, de las labores de restitución de los terrenos, cuando se abandonen las instalaciones.

corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a los supuestos del párrafo anterior.

Por otro lado, se considera que las parcelaciones urbanísticas pueden producirse si:

1. Las fincas resultantes de una segregación parcelaria poseen una superficie inferior a la mínima establecida para cada tipo de suelo por este PGOU.
2. Si las parcelas tienen construidas o en proyecto edificaciones aptas para ser utilizadas como viviendas en régimen de propiedad horizontal o como vivienda unifamiliar de utilización permanente o no, o asimismo provocar cambios de uso agrícola, forestal, ganadero, minero o pesquero por otros usos, salvo en el caso de viviendas unifamiliares aisladas, edificaciones e instalaciones de interés público permitidas por este Plan.

3. Si se ha llevado a cabo la dotación al SNU de infraestructuras o instalaciones por espacios comunes y privados de varias fincas. Y en concreto, la ejecución de obras de urbanización como la instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de alta tensión, redes de alcantarillado, estaciones depuradoras, siempre que no sean para uso agrario o actuaciones para interés público.

Cualquier acto de parcelación urbanística precisa de licencia urbanística o, en su caso, declaración de inexistencia. Y en todo caso las parcelaciones urbanísticas deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 66 de la LOUA.

Artículo 193.- Núcleo de Población. Condiciones objetivas para su formación. (ESTRUCTURAL)

Constituirá un núcleo de población el conjunto de edificaciones, instalaciones e infraestructuras que generen relaciones de residencia, servicios o equipamientos, que se asienten en un territorio determinado, con dependencia entre ellas.

Son condiciones objetivas, de carácter general, las que dan lugar a la formación de núcleo de población, las siguientes:

4. Los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.
5. La aparición de edificaciones en este suelo con características propias de núcleos urbanos, tales como edificaciones comerciales, de reunión, asistenciales, docentes, religiosos, etc..., destinados al servicio de las residencias que en este suelo pudieran ubicarse, ya sean estos sufragados con fondos públicos o privados, no pudiendo asumirse para su declaración posible interés público, el hecho de enclavarse en una zona donde coexisten edificaciones unifamiliares aisladas.
6. El otorgamiento a estos terrenos de cualquier edificación, infraestructura, instalación o bien de cualquier procedimiento que modifique un valor inicial para otorgarle un valor urbanístico.
7. Situación de una edificación a distancia inferior a las recogidas en el anterior articulado al núcleo de población, a los linderos de las fincas y de otras edificaciones.
8. Existir publicidad en el terreno o en las inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de su aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

Artículo 194.- Medidas para impedir la formación de asentamientos urbanísticos. (ESTRUCTURAL)

Los asentamientos urbanísticos no están autorizados por el PGOU y para ello se regulan las medidas de control tanto de tipo edificatorio, para impedir la formación de núcleos de población, como de carácter parcelario al definirse en el presente articulado medidas que impidan las parcelaciones urbanísticas del suelo no urbanizable.

La administración Municipal está obligada a impedir que dentro de su término municipal se ejecuten edificaciones, instalaciones o infraestructuras que posibiliten la formación de un nuevo núcleo de población, o de que se lleven a cabo parcelaciones urbanísticas en el SNU.



1. MEDIDAS PARA IMPEDIR LA FORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.

- a) De Orden Infraestructural
- a.1) Las compañías suministradoras de energía, abastecimiento y saneamiento, telefonía, etc... **NO PODRÁN** autorizar los enganches, acometidas o dar servicio a las edificaciones implantadas en este Suelo sin contar con la preceptiva licencia de primera ocupación otorgada por el Ayuntamiento de Manzanilla.
- b) De Orden Documental.
- Aquellas construcciones de carácter agrario o de viviendas unifamiliares vinculadas a la actividad agraria deberán incluir el justificante del titular catastral o registral de la finca de encontrarse dado de alta en el régimen agrario con anterioridad a la concesión de la licencia de obras.
- c) De Orden Edificatorio
- c.1) Las edificaciones que se realicen deberán respetar las normas de la edificación que se contemplan en las presentes Ordenanzas.
- c.2) Las edificaciones que se ejecuten en el SNU , como las viviendas unifamiliares destinadas a la actividad agraria, destinadas a las obras públicas y actividades de interés público deberán ubicarse, como norma general, a una distancia de 500 metros del casco urbano. Las construcciones agrícolas tendrán una limitación en su distancia al casco urbano de 100 mts, excepto los cuartos de aperos y sin menoscabo de lo recogido en la legislación sectorial, Este precepto no regirá para las construcciones de de carácter ganadero que se ubiquen asimismo a una distancia mínima de 500 metros respecto al casco urbano.
- c.3) Las construcciones ubicadas en el SNU deberán además cumplir con lo siguiente, según se recoge en el artículo 184 del presente PGOU.:

Aislamiento funcional.

Las viviendas y otras construcciones ubicadas en el Suelo No urbanizable (Edificaciones de interés público y social y las vinculadas a las obras públicas) deberán tener un funcionamiento independiente y no

podrán estar subordinadas o depender de otras edificaciones. Así pues, las viviendas deberán separarse un mínimo de 50 metros respecto a las demás construcciones de la misma parcela.

Por otro lado, las construcciones de carácter agrario deberán poseer un funcionamiento independiente, no obstante se entiende como posible la agrupación de varias naves de carácter agrario con distinto uso (almacén, garaje y cuarto de maquinaria de pozo) a fin de compartir las infraestructuras de la finca, siempre y cuando esté justificado por la actividad que .

Aislamiento físico

Las viviendas no podrá compartir ningún elemento propio con otras viviendas de otras parcelas, es decir no podrán tener servicios anexos como garajes, pérgolas, etc... compartidos con otras edificaciones o viviendas. Este mismo condicionante regirá para las construcciones declaradas de interés público y para las construcciones vinculadas a las obras públicas.

Las construcciones agrícolas deberán asimismo ser aisladas, no obstante podrán existir construcciones auxiliares vinculadas a la principal con actividades subsidiarias o complementarias de esta y destinadas al mismo fin de explotación de la parcela agraria.

Aislamiento infraestructural

Las viviendas no podrá compartir dentro de una misma parcela, más de dos infraestructuras básicas de acceso rodado (aunque sea asfaltado), suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas residuales o cualquier otro servicio público con otra vivienda. . Este mismo condicionante regirá para las construcciones declaradas de interés público.

Las infraestructuras precisas para el funcionamiento serán las de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

Las construcciones agropecuarias y destinadas a las Obras Públicas podrán compartir infraestructuras de cualquier tipo siempre y cuando exista una edificación principal y otras subsidiarias de esta destinadas al mismo fin de explotación de la parcela agraria.



Aislamiento en parcela

d) SEPARACIÓN A LINDEROS: la edificación se separará un mínimo de 10 m. de los linderos de la parcela.

La superficie mínima de parcela para ubicar la vivienda será la siguiente:

Regadío: TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (37.500 m2).
Secano y Forestal: CINCUENTA MIL 50.000 m2

Por otro lado, las construcciones de Interés Público, y destinadas a las Obras Públicas deberán cumplir con lo dispuesto en su articulado recogido en el Capítulo 6º del PGOU, a fin de que se impida la posible formación de un núcleo de Población.

2. MEDIDAS PARA IMPEDIR LA REALIZACIÓN DE PARCELACIONES URBANÍSTICAS.

e) De Orden Parcelario

No se podrán llevar a cabo actos de segregación de parcelas en el Suelo No Urbanizable que den como resultado parcelas inferiores a la parcela mínima según lo establecido por este PGOU para cada tipo de suelo.

f) De Orden Registral

Los Notarios y Registradores no podrán inscribir actos de segregación de fincas localizadas en el Suelo No Urbanizable, sin que ellos no lleven informa favorable del Ayuntamiento de Manzanilla. Se deberá remitir a las mismas información relativa a la aprobación del Plan.

No podrá inscribirse ninguna OBRA NUEVA dentro del Suelo No Urbanizable, sin que exista licencia de Primera ocupación otorgada por el Ayuntamiento de Manzanilla.



Artículo 195.- Resumen de las edificaciones e instalaciones permitidas en el SNU

OBRA	CONSTRUCCIONES, OBRAS O INSTALACIONES	TRÁMITE ADMINISTRATIVO	TIPO DE SUELO
	Vinculadas a las obras agrícolas, cinegéticas ganaderas u otras	Licencia de Obras con los requisitos del PGOU.	Suelo No Urbanizable Natural o Rural
	Vinculadas a las Obras Públicas	Licencia de Obras con los requisitos del PGOU.	Suelo No Urbanizable de Especial Protección, (con limitaciones normativas y sectoriales)
	Viviendas Unifamiliares aisladas	Proyecto de Actuación. Con los requisitos del PGOU	
	Declarables de interés Público y/o social.	Proyecto de Actuación. Con los requisitos del PGOU	
NUevas			

OBRA	CONSTRUCCIONES, OBRAS O INSTALACIONES	TRÁMITE ADMINISTRATIVO	TIPO DE SUELO
	Viviendas Unifamiliares o Construcciones no vinculadas al uso agrícola, sin licencia y en la que hayan transcurrido más de seis años de su construcción.	Aprobación del Avance y ordenanzas AFO Documento de regularización para asimilado al Fuera de Ordenación.	Suelo No Urbanizable Natural o Rural
	Viviendas Unifamiliares o Construcciones no vinculadas al uso agrícola, con licencia anterior a 1975.	Ninguno. Estas construcciones son legales.	
	Viviendas Unifamiliares o Construcciones no vinculadas al uso agrícola, sin licencia y en la que hayan transcurrido menos de seis años de su construcción, o esté en vigor un expediente de restablecimiento del orden perturbado	Ninguno. Existe la posibilidad de iniciar un procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.	
EXISTENTES	Construcciones no vinculadas al uso agrícola, sin licencia y en la que hayan transcurrido más de seis años de su construcción.	Edificadas con anterioridad a la LOUA . Fuera de Ordenacion Edificadas con posterioridad a la LOUA- No prescripción vivienda ilegal.	Suelo No Urbanizable de Especial Protección

TÍTULO VIII.- ANEXO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DERIVADAS DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

Las medidas y legislación de carácter medioambiental recogidas en este anexo suponen un cuerpo normativo legal de obligado cumplimiento para cualquier actuación de carácter urbanístico que se desarrolle en el municipio. Considerándose parte integrante e indisoluble de la Memoria de Información y Ordenación, Ordenanzas de Edificación, Normativa Urbanística, catálogo y EIA del Plan General De Ordenación Urbanística de Manzanilla.

CAPÍTULO 1.- MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS REGENERADORAS.

Las Prescripciones de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental y en el presente condicionado se recogerán e integrarán en los documentos urbanísticos de desarrollo, con un grado de detalle tal que garantice su efectividad.

El Ayuntamiento velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparecen en el documento urbanístico y Estudio de Impacto ambiental, se apliquen de manera efectiva.

Además de las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental se establecen las siguientes:

Sección 1.- Consideraciones Generales a nivel Ambiental.

Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía, se someterán a los Procedimientos de Prevención Ambiental previstos en la citada Ley.

- Se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección establecidas en el PGOU y las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica vigente, tales como la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre), Reglamento de Informe Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre), Reglamento de Calificación Ambiental

(Decreto 297/1995, de 19 de diciembre), Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero), Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre) y Real decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Las condicionantes ambientales podrán ser revisadas cuando así lo exijan disposiciones nuevas previstas en la legislación a nivel de la Unión Europea, Estatal o Autonómica o se presenten circunstancias específicas que obliguen a actuaciones imprevistas.

- El Ayuntamiento velará para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

Sección 2.- PATRIMONIO HISTÓRICO

Por otro lado, la relación de todos los bienes protegidos por el PgoU, recogidos en el catálogo es la siguiente:

BIENES DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Grado A.I Catálogo General Del Patrimonio Histórico Andaluz

Ficha 28 Monumento BIC Iglesia de Nra Sra de la Purificación

BIC DECRETO 86/2009 de 14/05/2009 BOJA 79 27/04/2009

Ficha 37 Monumento Ermita del Valle

CPGHA RESOLUCIÓN 19/08/1996 BOJA 146 19/12/1996 Y BOJA 248 de 19/12/2007

Otros bienes de naturaleza arqueológica.

Ficha 30 Bodega y torre del Diezmo calle Santa María 6

Ficha 31 y 32 Bodega y torre en calle Santa María 4

Bodega de Mínguez (en la actualidad desaparecida)

Yacimientos arqueológicos de Manzanilla

Mesa del castillo (yacimiento B.I.C) grado de protección A.1

BIC DECRETO 22/04/1949 Disp adicional III LPHA BOE 05/05/1949

BOE 29/06/1985 BOJA 248 19/12/2007.

Otros bienes de naturaleza arqueológica.

Arroyo del pilar grado de protección A.2

La alameda grado de protección A.2

Casco urbano grado de protección A.2

BIENES DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA

Grado A.2 Protección Integral

Ficha 14 Vivienda en calle Santo Cristo 10

Ficha 15 Vivienda en calle Santo Cristo 13 y 15

Ficha 19 Vivienda en calle Felix Osorno 6 y 4

Ficha 23 Vivienda en Calle Doctor Fleming 3

Ficha 29 Casa Rectoral en Rafael de la Haba s/n

Grado A.3 Protección Fachada Volumétrica

Ficha 6 Vivienda en Plaza de Andalucía 9

Ficha 24 Bodega y Torre en Calle Escacena nº 1

Grado B.1 Protección Integral

Ficha 1 Casa Consistorial Plaza de Andalucía

Ficha 5 Plaza de Abastos Pza de ANDALUCIA 12

Ficha 10 Vivienda en calle Santo Cristo 2

Ficha 11 Vivienda en calle Santo Cristo 5

Ficha 16 Capilla del Niño Jesús Santo Cristo 11

Ficha 20 Bodega en Felix Osorno 6

Ficha 25 Vivienda en Calle Doctor Fleming 1

Ficha 26 Bodega en Plaza de España 3

Ficha 38 Cementerio Municipal de Manzanilla

Grado B.1 Protección Integral Hitos Escultóricos

Ficha 2 Moravito Plaza de Andalucía

Ficha 21 Torre en Felix Osorno 6

Ficha 22 Torre en Doctor Fleming 3

Ficha 24 Torre en calle Escacena 1

Ficha 27 Torre en Plaza de España 3

Grado B.2 Protección De Fachada Volumétrica

Ficha 3 Vivienda en Pza de Andalucía 16

Ficha 4 Vivienda en Pza de Andalucía 2

Ficha 7 Vivienda en calle Villalba 19

Ficha8 Vivienda en calle Villalba 20

Ficha 9 Casa de la Cultura Santo Cristo 1

Ficha 12 Vivienda en calle Villalba 19

Ficha 13 Vivienda en calle Santo Cristo 8

Ficha 17 Vivienda en calle Santo Cristo 7

Ficha 18 Vivienda en calle Felix Osorno 5-7-9

Ficha 33 Vivienda en calle Dominguez Garrido 4

Ficha 34 Vivienda en calle Dominguez Garrido 24

Ficha 35 Vivienda en calle Álamo 38

Ficha 36 Vivienda en calle Álamo 18

De todos estos elementos protegidos forman parte de la ordenación estructural según lo dispuesto en el artículo 10.1.A.g y 10.2.A.e de la LOUA los siguientes:

Grado A.1 Catálogo General Del Patrimonio Histórico Andaluz

Ficha 28 Monumento BIC Iglesia de Nra Sra de la Purificación

Ficha 37 Monumento Ermita del Valle

Grado A.2 Protección Integral

Ficha 14 Vivienda en calle Santo Cristo 10

Los elementos protegidos se encuentran recogidos en la siguiente planimetría:

Plano – OE-5 CATALOGACIÓN GENERAL hojas 1 y 2 de Elementos protegidos en suelo urbano y yacimientos arqueológicos.

Plano - OE-1 Estructura General del Término. Clasificación del Suelo. Suelo. No urbanizable de especial protección por legislación específica. Yacimientos arqueológicos.

En cuanto al apartado de Medidas Correctoras sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico, se deberá señalar que cualquier actividad o actuación que implique remoción de tierra o afectación de cualquier tipo al sustrato arqueológico en áreas incluidas dentro de la delimitación de Yacimientos Arqueológicos o próximas a los mismos, deberá ser autorizada previamente por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, quien emitirá informe sobre la posible afección al Patrimonio Arqueológico.

Asimismo se hace constar que si durante el transcurso de cualquier actividad relacionada con los proyectos de referencia se produjera un hallazgo arqueológico casual, será obligada la comunicación a la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte en el transcurso de 24 horas, tal y como establece el Art. 81.1 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, y en los términos del Art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Los yacimientos arqueológicos están protegidos al amparo de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el Decreto 19/1995 de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El Patrimonio Etnográfico y Etnológico se encuentra protegido al amparo de la Ley 16/1985 de 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español, y la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Ficha 15 Vivienda en calle Santo Cristo 13 y 15

Ficha 19 Vivienda en calle Felix Osorno 6 y 4

Ficha 23 Vivienda en Calle Doctor Fleming 3

Ficha 29 Casa Rectoral en Rafael de la Haba s/n

Ficha 30 Bodega del Diezmo calle Santa María 6 y torres

Grado A.3 Protección Fachada Volumétrica

Ficha 6 Vivienda en Plaza de Andalucía 9 y Bar la Fonda.

Ficha 24 Torre en Calle Escacena nº 1

Grado B.1 Protección Integral Hitos Escultóricos

Ficha 2 Moravito Plaza de Andalucía

Ficha 21 Torre en Felix Osorno 6

Ficha 22 Torre en Doctor Fleming 3

Ficha 24 Torre en calle Escacena 1

Ficha 27 Torre en Plaza de España 3

Ficha 32 Torre en Santa María 4

Grado B.1 Protección Integral

Ficha 5 Plaza de Abastos Pza de ANDALUCIA 12

Asimismo se deja constancia de que el marco legal en relación con la legislación sectorial de aplicación en materia del Patrimonio Histórico. Los bienes integrantes del Patrimonio Histórico están protegidos al amparo de la Ley 16/1985 del 25 de Junio, de Patrimonio Histórico Español, la Ley 14/2007 de 26 de Noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y el Decreto 19/1995 de 7 de Febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección de Patrimonio Histórico de Andalucía. Los yacimientos arqueológicos quedan regulados, además, por el Decreto 168/2003 de 17 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Asimismo, se hace constar que la Planimetría de la Aprobación Provisional del PGOU es común, coincidente está asociada y es parte integrante del Estudio de Impacto ambiental, habiéndose clasificado los bienes de naturaleza Arqueológica como suelos no urbanizables de especial protección por legislación sectorial. A tal respecto forman parte del presente Estudio de Impacto Ambiental la siguiente planimetría:

Sección 3.- Consideraciones relativas a los diferentes tipos de suelo

Artículo 196.- Planeamiento de Desarrollo y Proyectos de Urbanización

Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización y sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse se incluirán en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Como norma general, previamente a la aprobación definitiva del Planeamiento de Desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable, y una vez contrastada por parte de la Administración Municipal la Información aportada con la contenida tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en la presente Declaración de Impacto Ambiental y en el Plan General de Ordenación Urbanística de Manzanilla, se dará conocimiento a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, la cual deberá dar su aprobación, con carácter previo a su ejecución. La finalidad de esta medida es verificar el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas en esta Declaración de Impacto Ambiental y las que en su caso fuesen de aplicación, cuando se realice el planeamiento de desarrollo.

De igual modo con carácter previo a la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, se ha de acreditar ante esta Delegación Provincial mediante la aportación de los correspondientes certificado de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de servicios de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los mismos para atender a los crecimientos pretendidos. De igual modo respecto del recurso agua se ha de acreditar mediante informe emitido por el órgano de cuenca competente de la existencia de recursos hídricos suficientes para atender el nuevo crecimiento, de modo que no comprometa la sostenibilidad ambiental de este recurso natural. La aportación de la información, recibida anteriormente, será condición indispensable para aprobar el planeamiento de desarrollo, estando condicionada la viabilidad ambiental de las actuaciones pretendidas a la existencia por un lado de los recursos naturales implicados y por otro, de las infraestructuras necesarias para conseguir la gestión adecuada de los incrementos de aguas residuales y residuos orgánicos y todo ello de cara a conseguir la minimización de los impactos sobre el medio natural afectado.

Las condiciones que se establecen en este Informe y las Prescripciones de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental definidas en el Estudio de Impacto Ambiental, "Anexo I del EIA; Modificado del EIA " y "Anexo 11 del E/A:Zonas de Sensibilidad Acústica" que sean compatibles con ellas, deberán ser integradas en los documentos urbanísticos de desarrollo, con un grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización y sean presupuestables deberán incluirse como una unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el Proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de mejoras.

Las medidas que no puedan presupuestarse se incluirán en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Deberán incluir el análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales, etc.

Los Proyectos de Urbanización se diseñarán y ejecutarán respetando al máximo la topografía original a fin de evitar movimientos de tierras innecesarios, así como excedentes y vertidos de las mismas.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener expresamente, un apartado dedicado a definir la naturaleza y Volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución especificándose el abono de los mismos.

Se diseñarán las actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a aspectos como: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, entre otros.

En aquellas obras de construcción o urbanización para las que se imponga como medida correctora la plantación de vegetación, sus respectivos proyectos deberán establecer las especies a emplear, la época de plantación y sus cuidados necesarios, de forma que se garantice que la vegetación se encuentre definitivamente establecida antes de la entrada en servicio de las obras e instalaciones. A este respecto, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.



En el planeamiento de desarrollo de las aéreas destinadas a uso industrial se propone que se contemple su integración paisajística, considerándose adecuado el apantallamiento vegetal en el perímetro con mayor campo visual desde carreteras y vías de comunicación. En tal caso, los apantallamientos se ejecutarán preferentemente con especies autóctonas adaptadas al clima propio del ámbito de actuación, garantizándose su adecuado mantenimiento a lo largo de la vida útil de las actuaciones pretendidas.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas menores. Las formas constructivas se adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

El Ayuntamiento velará para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

En cualquier caso, la disponibilidad y puesta en funcionamiento de los distintos suministros y servicios de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad deberá ser previa a la ocupación de los nuevos sectores propuestos, o lo que es lo mismo, en ningún caso se podrán conceder licencias de primera ocupación si previamente no están en servicio las distintas redes de infraestructuras necesarias.

En relación con las redes de distribución y transporte de energía eléctrica, es preciso tener en cuenta lo estipulado en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión y en el Decreto 178/2006, de 10 de octubre, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para las instalaciones eléctricas de alta tensión.

De igual forma se deberá de estar a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Artículo 197.- Vigilancia y control ambiental

El Programa de Vigilancia y Control Ambiental nene como finalidad el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas. El Ayuntamiento debe vigilar para que se cumplan los objetivos del Programa, que debe contener ; entre otros, los siguientes aspectos:

Comprobación de que las actuaciones contendrán, en la fase de proyecto, todas aquellas medidas ambientales, sean protectoras o correctoras, que se definen en esta Declaración Definitiva de Impacto Ambiental y aquellas contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental. :Anexo I del EIA: Modificado del EIA y :Anexo I del EIA: Zonas de Sensibilidad Acústica" que no contravengan el mismo. Dichas medidas aparecerán debidamente presupuestadas y programadas.

Controlar que la eficacia de las medidas ambientales es la esperada y se ajusta a los umbrales establecidos. En caso contrario, y cuando los objetivos ambientales no sean previsiblemente alcanzables, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Territorial.

Vigilar para que en las zonas de actuación no se lleven a cabo acciones que, estando obligadas a ello, no adopten las oportunas medidas ambientales.

Las licencias de obras concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y actuaciones complementarias de ellas, como puedan ser instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc. Todo ello de forma que tanto la programación de las obras como la ejecución de las mismas garantice las mínimas molestias para la población.

El Ayuntamiento comunicará a esta Delegación Territorial todas aquellas actividades que han obtenido licencia municipal y han sido sometidas al procedimiento de Calificación Ambiental, tal y como figura en el Art. 17 del

Reglamento de Calificación Ambiental.

Se realizará un seguimiento, control y mantenimiento de las labores de restauración de las áreas ajardinadas, etc. que hayan sido afectadas por las obras.

El Ayuntamiento comprobará que en el proyecto se determinan los procesos, ámbitos y etapas de urbanización y edificación buscando minimizar las molestias a la población existente o prevista.

Si a través del Programa de Vigilancia y Control Ambiental se detectara una desviación de los objetivos ambientales diseñados, el Ayuntamiento lo comunicará a esta Delegación Territorial a fin de establecer nuevos mecanismos correctores que aseguren la consecución final de dichos objetivos.

En última instancia se podrá instar al Ayuntamiento a que modifique o revise su planeamiento para que, desde el punto de vista ambiental, no se causen perjuicios permanentes o irreversibles.

delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo.

Según el Art. 6 "áreas de sensibilidad acústicas" del citado Decreto, para aquellos instrumentos de planeamiento urbanísticos no sometidos al procedimiento de evacuación ambiental y que requieran Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, la comprobación de la existencia de zonificación acústica se realizará por la Consejería competente en materia de medio ambiente o por el municipio, de conformidad con el Art. 69 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

La delimitación de las áreas de sensibilidad acústicas queda sujeta a revisión periódica, que deberá realizarse, como máximo, cada 10 años desde la fecha de su aprobación (Art.8).

EMISIONES LUMINICAS

Las nuevas instalaciones deberán cumplir con el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA- 07, y el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, con sus modificaciones posteriores.

De conformidad con lo dispuesto en el M. 64.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, y del Art. 28 del Decreto 357/2010, de 3 de agosto, los Ayuntamientos tienen la competencia en la determinación de la zonificación lumínica (áreas lumínicas E2, E3, E4), en atención al uso predominante del terreno, en su término municipal. De acuerdo con el Art. 29 de dicho Decreto, modificado por el Decreto 75/2014, de 11 de marzo, los ayuntamientos comunicarán a la correspondiente Delegación de la Consejería competente en materia de medio ambiente, su propuesta de zonificación en el plazo de tres años desde la aprobación de la zonificación El o de su revisión, con el contenido mínimo establecido en dicho artículo.

Una vez aprobada la zonificación, deberá comunicarla en el plazo de dos meses a la Administración de la Junta de Andalucía, según el Art. 30 de dicho Decreto.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente y según las competencias atribuidas a esta Consejería en la materia, se informa que el apartado primero de la Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que se declara las zonas El y los puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía, declara como ZONA El el territorio que se encuentre dentro de la Red de Espacio Naturales Protegidos de Andalucía y ese ubicado en suelo clasificado como no urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente en cada municipio.

Artículo 198.- Atmósfera.

CALIDAD DEL AIRE

Con carácter general, se deberá tener en cuenta el cumplimiento de los límites de calidad del aire establecidos en la legislación vigente y cualquier otra que la desarrolle o sustituya. En especial se atenderá a lo previsto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el registro de sistemas de evaluación de la calidad del aire en Andalucía. Además deberán incorporarse las siguientes prescripciones que fueron establecidas en la Declaración Previa de Impacto Ambiental de fecha 16/05/2006 en relación con esta materia:

- Se exigirá que las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera se doten de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, %res, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a /a suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.
- Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean Desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.
- Los camiones deben cubrir su carga con lonas durante los traslados, para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera o utilizar cualquier otro sistema que consiga la finalidad pretendida.
- Se deberá controlar /a maquinaria y vehículos empleados en las obras, para asegurar que sus emisiones gaseosas se adecuan a los niveles establecidos por /a normativa sectorial vigente.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Según el Art. 4 "competencias" del Decreto 6/2012, de 17 de enero, corresponden a los municipios la delimitación y su correspondiente aprobación tras el periodo de información pública, de las áreas de sensibilidad acústica previstas en dicho Decreto, que debe incluirse en la planificación territorial y en los instrumentos de planeamiento urbanísticos conforme a lo establecido en el M. 5.1 del Real Decreto 1367/2007 de 19 de octubre.

El Art. 8 "modificación y revisión de las áreas de sensibilidad acústicas" del citado Decreto señala que las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna



autorización. Queda prohibida la alteración del relieve natural de terreno creando zonas o puntos bajos susceptibles de inundación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación en los nuevos crecimientos se utilizarán redes separativas, de aguas potables y no potables, tan solo en casos justificados, de desarrollos urbanos en zonas consolidadas sin redes separativas, se permitirán redes unitarias.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para /a recogida de aguas pluviales y residuales.

Respecto a las infraestructuras de saneamiento, la memoria del planeamiento deberá adaptarse a la situación actual existente, de forma que se recoja que las obras de entubamiento de las aguas residuales en /a Vereda del Pilar, ya han sido ejecutadas.

DEPURACIÓN

La depuración de las aguas residuales, cuya obligatoriedad viene establecida en el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de aguas residuales urbanas, deberá adecuarse a los plazos establecidos por la citada norma y las que se desarrollan, esto es Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del anterior.

En el caso de instalación de actuaciones recreativas, equipamientos deportivos y recreativos de gran demanda de agua para consumo no humano estos deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización de aguas residuales. El abastecimiento para usos no potables procederá de reutilización de aguas residuales, debiendo contar los sistemas de depuración con tratamientos acordés al destino de sus aguas.

Respecto de las Aguas residuales y vertidos, se deberán tener en cuenta las siguientes determinaciones para el Suelo Urbano y Urbanizable:

- Para garantizar la no afectación a las aguas subterráneas quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros, siendo obligatoria la conexión a la red general. Se procederá a la conexión a la red de saneamiento de las edificaciones que cuenten con fosa séptica, procediendo posteriormente al desmantelamiento de las mismas.

Artículo 199.- Sistema Hidrológico.

EN RELACIÓN A LOS CAUCES

Con carácter general para todos los cauces de Dominio Público existentes en el término municipal de Manzanilla, en las zonas inundables estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios. Quedarán prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

Las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público.

Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afectación a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas.
- No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden /a vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Igualmente, con carácter general, no se permite la ejecución de rellenos en zona inundable, salvo la restauración de canchales, graveras u otras explotaciones, siempre sin aumentar la cota natural de terreno anterior a la explotación, sin producir daños a terceros y siempre que cuenten con la correspondiente



- Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de apertura en tanto las actuaciones no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

- Todas las actividades productivas que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos.

En el Suelo no Urbanizable se deberán tener en cuenta las siguientes:

- Si el vertido no se efectuase al colector municipal se deberá asumir el correspondiente sistema de depuración y será necesaria en su caso, la oportuna autorización previa del Organismo Competente de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de aguas.

- Se establecerá un control tanto de los desechos procedentes de las actividades agro-ganaderas, como para impedir los vertidos de residuos o de aguas residuales sin depurar procedentes de las edificaciones en el medio rural.

- Se prohíbe la construcción de pozos negros, debiéndose promover la desaparición de los ya existentes, o declarar como ilegales y estableciéndose la necesidad de acudir a sistemas de depuración cuyo vertido sea autorizado por el Órgano de Cuenca correspondiente.

- En todo caso, cualquier tratamiento de las aguas exigido habrá de garantizar la calidad final prevista de estas, así como los rendimientos de depuración y todo ello de acuerdo con el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminares I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto de Aguas y demás normativa de aplicación.

Respecto de las Aguas superficiales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio

de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo dispuesto en el R.D.L. 1/2001 de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Las afecciones al Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía, requerirá la previa concesión o autorización administrativa del Organismo Competente, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se desaconseja, sin perjuicio de las consideraciones que se pudiesen establecer en la respectiva autorización del organismo de cuenca, la posibilidad del soterramiento de cauces públicos, debiéndose proceder al sometimiento a Informe Ambiental las posibles actuaciones sobre cauces públicos - se halla recogida en el punto 36 del Anexo II de la Ley 7/94 de Protección Ambiental- que impliquen alguna de las circunstancias adaratorias expuestas en el Anexo del Reglamento de Informe Ambiental.

Artículo 200.- Residuos.

Con carácter general y referida, sobre todo, a las obras y actuaciones urbanísticas a realizar para el desarrollo de infraestructuras, dotaciones y equipamientos de interés público general para la definición de la estructura general y orgánica del territorio, y a las obras mayores de edificación, usos y otras actuaciones que se realicen dentro del término municipal, en lo que se refiere a las Normas de tramitación y concretamente, a las diferentes Licencias y Obligaciones establecidas, ha de incluirse como una obligación más, la obligación de incorporar un Plan de Gestión de los Residuos que se generen, contemplando una separación selectiva en origen de los residuos generados en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1481/01, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, y de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001 de la Secretaría General de Medio Ambiente.

PRODUCCIÓN DE RESIDUOS NO PELIGROSOS

Residuos municipales

La competencia para la gestión de los residuos no peligrosos municipales asimilables a domiciliarios, corresponde al Ayuntamiento en la forma que establezca la respectiva Ordenanza Municipal, conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Según establece el Art. 3, apartado 3 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, tienen la consideración de residuos municipales, los residuos domésticos procedentes de actividades comerciales y el resto de actividades del sector servicios, de acuerdo con lo establecido en el apartado b) del mismo artículo, así como los domésticos procedentes de actividades industriales y los comerciales no peligrosos, cuando así se recoja expresamente en las ordenanzas municipales y en los términos en ellas indicados y sin perjuicio de que los productores de estos residuos puedan gestionarlos por sí mismos en los términos previstos en el Art. 17. 3 de la Ley 22/2011, de 28 de julio.

También tendrán la consideración de residuos municipales, conforme al Art. 79.1 del referido Decreto 73/2012, de 12 de marzo, los residuos de construcción y demolición que se generen en las obras consideradas "obras menores de construcción y reparación domiciliaria" según la definición del apartado d) del Art. 2 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Residuos de construcción y demolición.

En la generación de residuos de construcción y demolición se atenderá, con carácter general, a lo previsto en el Capítulo I del Título V del Decreto 73/2012. En particular, si se trata de una obra mayor, deberá desarrollarse con detalle un estudio y las soluciones previstas, atendiendo a las previsiones de la legislación vigente, actualmente conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, que establece la obligatoriedad de elaborar un Estudio de Gestión para estos residuos por el productor de los mismos, incluyendo aspectos como una estimación de la cantidad generada codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por la Orden MAM/304/2002, medidas genéricas de prevención, destino para estos residuos, así como valoración de los costes de su gestión. Igualmente se exigirá al poseedor, en el caso de superarse las cantidades umbrales especificadas en el Art. 5.5 de ese Real Decreto, una separación de los residuos de construcción y demolición en la propia obra, destinándose preferentemente a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización frente a la eliminación en vertedero. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo.

Asimismo se informa que solamente podrán emplearse como acondicionamiento/relleno las tierras y piedras no contaminadas por sustancias peligrosas o bien los residuos inertes generados en las actividades de construcción o demolición, bajo las condiciones del Art. 13 del Real Decreto 105/2008. En cualquier caso, la zona de acondicionamiento/relleno no deberá ser un suelo contaminado, a efectos del

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

Lodos residuales de depuración

Respecto a la generación de lodos de depuración, conforme al Art. 104 del Decreto 73/2012 (Reglamento de Residuos de Andalucía):

Tienen la consideración de productoras de residuos de lodos, entre otras, las personas o entidades propietarias de fosas sépticas u otras instalaciones de depuración similares utilizadas para el tratamiento de aguas residuales en actividades no domésticas.

Las personas o entidades productoras de lodos sujetas a lo dispuesto en este Reglamento en relación con la producción de residuos II, en particular, con lo relativo a la inscripción registral, la entrega de los lodos a una persona o entidad autorizada o registrada y la remisión anual de información sobre cantidades generadas y gestionadas.

Se dará cumplimiento a lo indicado en el Reglamento de Residuos de Andalucía, destacándose:

- Art. 17.1.b).- Es objeto de comunicación previa al inicio de la actividad y de inscripción en el registro las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de estos productos.

- Art. 26. - Es objeto de inscripción registral en el registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos, las siguientes actividades y las instalaciones ubicadas en Andalucía: Apartado 9 del Art. 26) Las fosas sépticas y otras instalaciones de depuración similar en actividades no domésticas, que generen residuos de lodos de depuración que no tengan la consideración de residuos peligrosos, sin limitación de la cantidad de estos productos.

Por tanto, con anterioridad a la puesta en funcionamiento de la actividad se procederá a tramitar, conforme al Art. 27 del Reglamento de Residuos de Andalucía, la comunicación previa y la inscripción registral antes citada, debiendo presentar en esta Delegación el modelo de comunicación según el Anexo I de dicho reglamento (BOJA 81/2012, de 26 de abril, pág. 118).

Además, el productor de este residuo deberá ponerlo a disposición de un gestor autorizado para su tratamiento, por lo que se atenderá a lo previsto en el Art.103 del mismo reglamento referido, quedando sometida al régimen de autorización administrativa de esta Administración las personas físicas o jurídicas que realicen operaciones de Valorización de lodos procedentes de la depuración de aguas residuales



consistentes en tratamientos por vía biológica, química o térmica, mediante almacenamiento a largo plazo o por cualquier otro procedimiento apropiado.

Residuos producidos en explotaciones agrícolas y plásticos agrícolas.

En la documentación aportada se hace referencia a la producción de plásticos agrícolas en el municipio, procedentes de cultivos agrícolas. A este respecto cabe señalar lo siguiente:

Según el Art. 3 t) 7º del Decreto 73/2013, los residuos producidos en explotaciones agrícolas y en particular, los plásticos agrícolas, son residuos no municipales, Especialmente debe cumplirse lo previsto en el Capítulo IV del Decreto 73/2013, referido a los residuos de plásticos agrícolas; el Art 99.1 de ese Decreto establece que su gestión no compete a los entes locales.

PRODUCCION DE RESIDUOS PELIGROSOS EN GENERAL.

La titularidad de la responsabilidad en la producción, posesión, almacenamiento y gestión de los residuos peligrosos generados, tanto en la fase de construcción como en la de explotación, correrá a cargo del o de los adjudicatarios principales que se hagan cargo de las respectivas fases.

Los adjudicatarios de cada fase solicitarán en esta Delegación, en el caso de no estar autorizado con anterioridad, la inscripción en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos de la provincia de Huelva, mediante el modelo del Anexo I del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, aportando la documentación que proceda, incorporando además la indicada en el Anexo W, apartado 3, del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

Con carácter general, respecto a la producción de residuos peligrosos, debe considerarse lo previsto en los Arts. 10 a 15 del Decreto 73/2012.

PUNTOS LIMPIOS Y GESTIÓN DE PILAS Y ELECTRODOMÉSTICOS

En relación a los puntos limpios se deberá dar cumplimiento a lo establecido tanto en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos No Peligrosos de Andalucía para el período 2010-2019, aprobado por Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, en el Título VI del Decreto 73/2012 de Residuos de Andalucía y en los Arts. 103.1 Y 103.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto a la obligación de los municipios de disponer de puntos limpios para /a recogida selectiva de residuos especia/les de origen domiciliario (aceite, pilas, electrodomésticos y demás enseres, escombros de obra menor, etc.), cuya explotación deber a corresponder en todo caso a una empresa que disponga de la preceptiva autorización como gestor de este tipo de residuos. Así pues, se deberá tener en cuenta la reserva del suelo que sea necesario para la construcción de estas instalaciones requerida por /a legislación vigente en los instrumentos de planeamiento urbanístico.

En cuanto a los casos concretos de pilas y electrodomésticos se atender a lo siguiente:

- Para el caso de las pilas y acumuladores, considerando que las administraciones locales son responsables de su gestión, se atender a lo recogido en el Capítulo 11 del Título V del Decreto 73/2012 de Residuos de Andalucía, en el cual además se expone en el Art. 92.4, que las administraciones locales, o los sistemas de gestión autorizados o concesionarios, definición la red de puntos de recogida selectiva en función de la densidad de población, con el objeto de que se recupere el máximo número posible de pilas y acumuladores portátiles usados. Se establece como valor de referencia mínimo disponer de un punto de recogida selectiva cada 500 habitantes, a 31 de diciembre de 2012.

- Para los residuos de aparatos eléctricos y electrónicos hay que tener en cuenta que, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 208/2005, de 25 de febrero, y lo establecido en el Capítulo III del Título V del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, se establece que las Entidades Locales de más de 5000 habitantes deberían asegurar, a través de sus sistemas municipales, la recogida selectiva de los citados residuos de aparatos eléctricos y electrónicos.

Artículo 201.- Terrenos forestales y prevención de incendios forestales.

- El presente PGOU no contempla la incorporación de suelo no urbanizable de carácter forestal, limitándose a la consolidación del núcleo de población existente y a actuaciones en terrenos adyacentes o colindantes con el mismo. Por ello, y a los efectos de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de montes, Ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía y Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, no se aprecia incidencia sobre montes públicos u otros espacios de singular valor ambiental.

- Según lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 5/1999, de 29 de junio, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones sobre la adopción de medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse. Según lo previsto en el art. 50 de la citada Ley, la pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal no alterará la calificación jurídica de dicha superficie como terreno forestal.

- Actualmente, el municipio de Manzanilla cuenta con Plan Local de Emergencias por Incendios Forestales para el periodo 2010-2014, aprobado por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el 30/07/2010. Este Plan deberá ser objeto de revisión y adaptación a las determinaciones establecidas en el PGOU , con carácter previo a la aprobación de los distintos planeamientos de desarrollo. En cuanto al grado de ejecución de dicho Plan, este será evaluado cuando

por causa de algún siniestro se pueda estimar el grado de cumplimiento e integración del mismo en el dispositivo INFOCA.

- En cuanto a los Planes de Autoprotección, según la citada Ley 5/1999, de 29 de junio, y el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, éstos deben ser elaborados, con carácter obligatorio y bajo su responsabilidad, por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, campings, zonas de acampada, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, correspondiendo a las autoridades locales la competencia para exigir su elaboración, aprobación y verificación del cumplimiento de los mismos.

Artículo 202.- Geodiversidad y Biodiversidad

Será de aplicación la siguiente legislación. Por otro lado, las disposiciones aquí recogidas suponen un cuerpo normativo conjunto a la Normativa Urbanística. Memoria, catálogo y demás documentación del PGOU. Formando todo el documento un mismo cuerpo legislativo junto con la Planimetría. A tal fin se incorpora la legislación vigente relativa a la Geodiversidad y Biodiversidad así como otras consideraciones.

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.
- Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras.

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE

Según la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres, se prohíbe, en su Art 7.2, entre otras cosas, en relación con las especies silvestres en general, pero especialmente en el caso de especies amenazadas: (a) "Dar muerte, capturar en vivo, dañar o perseguir, molestar o inquietar

intencionadamente a los animales silvestres sea cual fuere el método empleado, en particular durante el período de reproducción, crianza, hibernación y migración, recolectar sus larvas o cidas, alterar o destruir sus hábitat, así como sus lugares de reproducción y descanso; y (b) "Destruir, dañar o quitar de forma intencionada nidos o sus huevos, frezaderos y zonas de desove, así como la recogida o retención de huevos, aún estando vacíos".

El artículo 52.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, establece, respecto a las especies autóctonas Silvestres, la prohibición de dar muerte, dañar, molestar o inquietar intencionadamente a los animales silvestres, sea cual fuere el método empleado o la fase de su ciclo vital. Esta prohibición incluye su retención y captura en vivo, la destrucción, daño recolección y retención de sus nidos, de sus crías o de sus huevos, estos últimos aún estando vacíos, así como la posesión, transporte, tráfico y comercio de ejemplares vivos o muertos o de sus restos, incluyendo el comercio exterior.

PARQUE PERIURBANO VEREDA DEL PILAR

La flora de la zona de la Vereda del Pilar, declarada como Sistema General deberá ser las siguientes especies autóctonas:

La Encina (*Quercus rotundifolia*), el algarrobo (*Ceratonia siliqua*), el acebuché (*Olea europea*)

Se pondrá especial cuidado en la erradicación y no plantación de especies incluidas en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras:

- Art 7.1: La inclusión de una especie en el catálogo, de acuerdo al artículo 61.3 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, conlleva la prohibición genérica de su posesión, transporte, tráfico y comercio de ejemplares vivos o muertos, de sus restos o propágulos, incluyendo el comercio exterior. (...)
- Art 7.2.: La inclusión de una especie en el catálogo, de acuerdo al artículo 52.2. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, conlleva la prohibición de su introducción en el medio natural en el ámbito del término nacional de aplicación recogido en el anexo. (...)

• Disposición Transitoria Quinta: Los ejemplares de las especies de plantas incluidas en el catálogo en posesión de particulares o ubicados en parques urbanos, jardines públicos o jardines botánicos, adquiridos antes de la entrada en vigor de este real decreto, podrán seguir siendo mantenidos por sus propietarios, localizados en recintos ajardinados, con límites definidos, y siempre que los ejemplares no se propaguen fuera de estos límites. En este supuesto, los poseedores adoptarán medidas de prevención



febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats, en zona próxima a Vía Pecuaria.

Áreas de interés:

Dada la importancia de la zona para la conservación de aves esteparias (sisón, avutarda y aguilucho cenizo), todo el municipio se encuentra incluido dentro del IBA (área de importancia para las Aves) con Código 260, además de estar incluido en la Zona de Importancia para las Aves Esteparias (ZIAE) Campiña.

Respecto a la unidad definida en el Estudio de Impacto Ambiental como UAH nº2: SECANOS DEL ALMENDRILLO (monocultivos de cereal en secano localizados al norte del núcleo urbano), indicar que esta unidad representa un hábitat de gran valor para las aves esteparias catalogadas como vulnerables en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, como el sisón (*Tetrax tetrax*) y el aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), además de la presencia de otras especies como cernícalo vulgar (*Falco tinnunculus*) y cernícalo primilla (*Falco naumanni*), ambas incluidas en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial.

GEOMORFOLOGÍA Y CALIDAD DEL SUELO

Como regla general, la realización de obras, trabajos y actividades que lleven aparejado movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y racionabilidad de los suelos.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión, con especial atención a su pendiente y utilizándose en su caso, hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.

En estos movimientos de tierras se debe asumir como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los

adecuadas para evitar la propagación de los citados ejemplares al medio natural o semi natural y no podrán comercializar, reproducir ni ceder los ejemplares.

En el caso de aquellos ejemplares de especies del catálogo localizados en parques o jardines públicos, especialmente los localizados en el dominio público hidráulico, las administraciones competentes eliminarán progresivamente, en los casos en que ese justificado, estas especies.

FAUNA PROTEGIDA Y DE INTERÉS.

Este anexo representa parte integrante del PGOU y como tal complementa de forma obligatoria la documentación del mismo (Planimetría, Catálogo, memoria de Información y Ordenación, Ordenanzas de edificación y urbanización y Normativa Urbanística).

El municipio de Manzanilla se encuentra incluido dentro de los ámbitos de actuación de los Sigüentes Planes aprobados por Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los planes de recuperación y conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos:

- Plan de Recuperación del Lince Ibérico.
- Plan de Recuperación y Conservación de aves esteparias.

Localización de nidos y/o dormideros de especies que gozan de protección especial:

- Registro (2011) de existencia en el núcleo urbano (Iglesia de Nuestra Señora de la Purificación) de nido de cernícalo primilla (*Falco naumanni*), especie incluida en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial, aprobado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats. En las actuaciones que se lleven a cabo en la torre se deberán contemplar la protección de estas aves.

Registro (2011) de nidos en zonas de cultivo de aguilucho cenizo (*Circus pygargus*), especie Catalogada como VULNERABLE en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, aprobado por el Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats.

Registro (2011) de dormidero de aguilucho pálido (*Circus cyaneus*), especie incluida en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en régimen de Protección Especial, aprobado por el Decreto 23/2012, de 14 de

caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y asegurando la continuidad de las tramas urbana y rural.

Asimismo con carácter previo a estos movimientos, se deberán adoptar medidas de prevención que eviten la infiltración o escorrentía de vertidos en el terreno, al objeto de garantizar la ausencia de riesgo de contaminación de los suelos, así como de las aguas superficiales y subterráneas.

Por otro lado, y pese a que no existen suelos contaminados en el municipio, cabe señalar que el Art 9.12 de la Ley 5/2010, de 11 de Junio, de Autonomía Local de Andalucía, establece que es competencia de los ayuntamientos la declaración de suelos contaminados, la aprobación de los planes de descontaminación y la declaración de suelo descontaminado, siempre que dicho suelo se encuentre íntegramente comprendido en un término municipal.

REO NATURA 2000

Existe en el Término Municipal LIC ES6150023 "DEHESA DE TORREDECUAOROS Y ARROYO DE PILAS" la importancia de este LIC, y los valores que motivaron su declaración son debidos a dos aspectos principales:

Por un lado, el arroyo de Pilas es una zona especialmente protegida perteneciente al Entorno del Espacio Natural Doñana por su flora de vegetación de ribera en algunos márgenes, así como cabe destacar la presencia en parte de su recorrido de la dehesa de Torrecuadros, característica de este entorno.

Por otro lado, el Lince ibérico usa este Arroyo como zona de expansión hacia otros territorios lo que justifica por sí sólo su necesidad de protección y su importancia como ecosistema de comunicación del mencionado Lince, lo que le permite que no le afecte la endogamia de territorios isla, y que se disperse y mejore su carga genética.

Artículo 203.- Geología y Geomorfología.

Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15 %, o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m2 o a un volumen superior a 5.000 m3 deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la erosionabilidad de los suelos, debiendo establecerse las medidas correctoras pertinentes en caso de

necesidad para poder obtener la autorización. Se ha de recuperar en lo posible la cobertura edáfica superficial.

Por ello, la realización de obras, trabajos y actividades que lleven aparejado movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión, con especial atención a su pendiente y utilizándose en su caso, hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener expresamente, un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos.

Los Proyectos de Urbanización se diseñarán y ejecutarán respetando al máximo la topografía original a fin de evitar movimientos de tierras innecesarios, así como excedentes y vertidos de las mismas.

Se deberá asumir como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los viarios de la nueva zona a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

De acuerdo con lo establecido en el art. 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la Relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los propietarios de suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.



Artículo 205.- Paisaje

Vegetación.

En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto, la época, especies y cuidados necesarios; para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

En la creación de zonas verdes, se utilizarán preferentemente especies arbóreas de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de pies arbóreos. Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies autóctonas con adaptaciones a la estructura del paisaje existente.

Como norma general y siempre que sea posible, se respetarán los ejemplares de especies autóctonas situadas sobre suelo urbano o urbanizable, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres. Se deberá conservar y potenciar la vegetación riparia en el entorno de los ríos a través de planes de regeneración.

Se redactará con carácter previo a la ejecución del planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, un plan de recuperación de los ejemplares arbóreos que no sea posible respetar, en el que se establecerá el destino final de los mismos. Como norma general en estos casos, se tomará como criterio el trasplante en caso de resultar de interés y técnicamente posible. El referido plan de recuperación se presentará ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente, para su informe.

Artículo 204.- Montes Públicos

De acuerdo a lo especificado en el artículo 27 de la Ley 2/1992 de 15 de junio, Forestal de Andalucía y en el artículo 43 del Decreto 208/1997 de 9 de septiembre por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, los Montes de Dominio Público tienen la consideración, a efectos urbanísticos, de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores. Las formas constructivas se adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

En las áreas destinadas a un Uso Industrial y en especial aquellas colindantes con vías de comunicación, el planeamiento de desarrollo deberá contemplar su adecuación paisajística, la cual deberá consistir al menos, en el apantallamiento vegetal en el perímetro coincidente con posibles ajardinamientos interiores y con carreteras y vías de comunicación.

Dicho apantallamiento se realizará mediante implantación de especies arbóreas y arbustivas, preferentemente de crecimiento rápido y hoja perenne, en número tal que permita disminuir el posible impacto paisajístico de las nuevas construcciones que se lleven a cabo. Por otra parte se deberá asegurar su adecuado mantenimiento a lo largo de la vida útil de las actuaciones pretendidas. Las especies vegetales a implantar serán autóctonas o bien exóticas con adaptación al clima propio del ámbito de la actuación. La vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación implantada.

Artículo 206.- Condiciones Específicas Para Actividades Industriales.

La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental, niveles de emisión de contaminantes atmosféricos y exigencias de aislamiento acústico y de gestión de residuos que resulten procedentes en aplicación de Ley 7/94 de Protección Ambiental, normas de desarrollo (Reglamento de Informe Ambiental, Reglamento de Calificación Ambiental, Reglamento de la Calidad del Aire y Reglamento de Residuos) y demás normativa sectorial aplicable.

Artículo 207.- Emisiones Industriales.

Las actividades potencialmente contaminantes deberán dotarse de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos,



olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características física, químicas o biológicas que no pueda ser tratado por el sistema de depuración municipal, ha de efectuar el tratamiento del mismo antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a las Normativas legales que le sean de aplicación.

En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

Las áreas industriales y actuaciones aisladas, todas las actividades e industrias que se establezcan en el municipio de Manzanilla deberán cumplir las características mínimas de vertidos al alcantarillado, asegurando así la efectividad y buen funcionamiento de los sistemas de depuración.

Cualquier actividad que supere alguno de los parámetros establecidos quedará obligada a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales para cumplir con los límites fijados. La justificación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividad que se presenten.

Artículo 208.- Vías Pecuarias.

Conforme a la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias y al Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, las Vías Pecuarias que discurren por el término municipal tendrán la consideración de Suelo no Urbanizable de Especial Protección y bienes de Dominio Público.

En el caso de que fuera necesario durante las obras el uso u ocupación temporal de alguna vía pecuaria para otras actividades ajenas al uso agropecuario se deberá solicitar la autorización a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

El artículo 13.7 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía competencia exclusiva en materia de vías pecuarias. En base a esa potestad, mediante el Decreto 155/98, de 21 de julio, se aprobó el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de la Ley 3 de Vías Pecuarias de 23 de marzo de 1995.

Las vías pecuarias que discurren por la Comunidad Autónoma de Andalucía son bienes de dominio público y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, teniendo como prioridad principal el tránsito de ganado y otros usos compatibles y complementarios. (Art. 2 y 3 del Decreto 155/98).

El artículo 13.7 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía competencia exclusiva en materia de Vías Pecuarias. En base a esa potestad, mediante Decreto 155/98, de 21 de julio, se aprobó el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de la Ley 3 de Vías Pecuarias de 23 de marzo del 1995.

De conformidad con la normativa vigente en materia de vías pecuarias, deberá tenerse en cuenta o siguiente:

- Las vías pecuarias son bienes de dominio público, teniendo como prioridad principal el tránsito de ganado y otros usos rurales, inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio rural y cultural (artº 2 y 3 de Decreto 155/1998)
- Se deberá respetar la integridad superficial en toda la anchura legal de las vías pecuarias, cuyos límites serán determinados con exactitud en el Acto Administrativo del deslinde.
- No está autorizado en la vía pecuaria el tránsito de vehículos a motor que no sean de carácter agrícola, propiedad de las fincas colindantes o de los trabajadores de las mismas: Excepcionalmente y para uso específico y concreto, se podrá autorizar la circulación de aquellos otros que no tengan las anteriores características. En cualquier caso se mantendrá la prohibición de circular en el momento del tránsito del ganado u otras circunstancias que revistan interés de carácter ecológico y cultural de la misma, siendo compatible con otros usos complementarios de la vía pecuaria.

- No se autorizará la instalación de cualquier tipo de obstáculo que impida de forma alguna el tránsito de personas, ganado o vehículos autorizados en el apartado anterior, preservando así el uso público de estas vías pecuarias.

- Que a efectos Urbanísticos, las vías pecuarias tienen la consideración de Suelo No Urbanizable de especial protección.

De acuerdo con lo establecido en el artº 42.1 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, "la ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos que conlleven la modificación del trazado de una vía pecuaria, no podrán llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la resolución a que se refiere el apartado 5 del artículo anterior". A su vez, el artículo 41.5 establece: "aprobado definitivamente el Plan y una vez aportados los terrenos necesarios para el nuevo trazado de la vía pecuaria, el Secretario General Técnico de Medio Ambiente, previa desafectación, dictará Resolución Aprobatoria de la modificación del trazado"

Artículo 209.- Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

Para cualquier actuación que pueda tener alguna repercusión sobre los elementos de interés histórico artístico existentes en el municipio, así como para cualquier otro hallazgo casual que se pudiera producir en los distintos movimientos de tierras que se realicen en el municipio, se estará a lo dispuesto en la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, debiendo notificarse cualquier hallazgo inmediatamente a la Delegación de Cultura, según el art. 50 de citada Ley.

Artículo 210.- Actuaciones sometidas a los Procedimientos de Prevención Ambiental.

En el caso de que como desarrollo del planeamiento propuesto se pretendan realizar actuaciones (vías de comunicación, redes eléctricas, etc) o actividades encuadradas en los Anexos Primero o Segundo de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, éstas deberán someterse previamente al trámite de Prevención Ambiental que les sea preceptivo.

Artículo 211.- Terrenos forestales.

Según lo previsto en el Art. 26.2 de la Ley 5/99, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones sobre adopción de medidas preventivas

y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse en zonas urbanizadas en terrenos forestales o en su zona de influencia. Según lo previsto en el Art. 50 de la citada Ley, la pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal no alterará la clasificación del suelo.

El Municipio ha de contar con el preceptivo Plan Local de Emergencia para incendios forestales y los Planes de Autoprotección que serán elaborados por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, camping, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, y todo ello de acuerdo a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, debiéndose recoger en las Normas Urbanísticas, las posibles determinaciones de dichos planes que puedan afectar al planeamiento urbano.

Artículo 212.- Plan de Restauración.

Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la Zona de Actuación, que abarque, entre otros, los siguientes aspectos:

- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de éstas, tales como: instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales, etc.
- Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a entre otros a los siguientes aspectos: nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, etc.



TÍTULO IX.- CUMPLIMIENTO RESOLUCIÓN 11 DE JUNIO DEL 2018 DEL C.TOTU.**Artículo 213.- Niveles de densidades de las áreas y sectores del PGOU.**

Los resúmenes de los requerimientos exigidos por el artículo 10.1.A de la LOUA aparecen resumidos en la siguiente tabla

	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	DENSIDADES SEGÚN ARTÍCULO 10
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
ARI-1	CALLE MIGUEL HERNÁNDEZ	Residencial	43,90 MEDIA
ARI-2	CALLE SANTA MARÍA	Residencial	59,29 ALTA
ARI-3	CAMPO DE FÚTBOL	Residencial	48,09 MEDIA
		VPO	
ARI-4	CONEXIÓN CALLE VILLALBA	Residencial	50,93 ALTA
ARI-5	NUOVO CENTRO	Residencial	50,04 ALTA
ARI-6	DOMINGUEZ GARRIDO VILLALBA	Terciario	-
ARI-7	DOMINGUEZ GARRIDO	Residencial	65,89 ALTA
ARI-8	EL CHALET	Residencial	41,58 MEDIA
ARI-9	EL CUARTEL	Residencial	57,38 ALTA
ARI-10	LAS BODEGAS	Residencial	56,96 ALTA
ARI-11	CALLE ESCACENA	Residencial	66,23 ALTA
ARI-12	FINAL CALLE SANTA MARÍA	Comercial	-
ARI-13	CALLE CHUCENA COLÓN	Residencial	89,75 MUY ALTA
ARI-14	HNOS ALVAREZ QUINTERO 9	Residencial	94,98 MUY ALTA
ARI-15	TRASERAS G.A.B	Residencial	32,58 MEDIA

	USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL	DENSIDADES SEGÚN ARTÍCULO 10
--	------------	-----------------	------------------------------

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SURS-1	ACCESO OESTE	Residencial	34,81 MEDIA
SURS-2	EL VALLE	Residencial	38,28 MEDIA



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MANZANILLA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Documento de Normas Urbanísticas Ordenanzas de Urbanización (Tomo II)



CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES

- Artículo 1.- Redes de infraestructuras. Condiciones generales.
- Artículo 2.- Valores de referencia para dimensionado de redes y servicio.
- Artículo 3.- Disposición de servicios en aceras y calzadas.
- Artículo 4.- Previsión de ampliaciones. Condiciones en vacío.
- Artículo 5.- Instalaciones especiales.
- Artículo 6.- Redes superficiales y aéreas.

Medidas de Seguridad.

- Artículo 7.- Balización y señalización de las obras.

CAPÍTULO 2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**Red viaria. Tráfico y aparcamientos.**

- Artículo 8.- Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades.
- Artículo 9.- Secciones mínimas de viario.
- Artículo 10.- Fianes y pavimentos.
- Artículo 11.- Señales verticales.
- Artículo 12.- Marcas viales. Señalización horizontal.
- Artículo 13.- Condiciones generales.
- Artículo 14.- Condiciones de protección del arbolado y jardines.
- Artículo 15.- Sistema de riego.
- Artículo 16.- Condiciones del suelo y las tierras.
- Artículo 17.- Plantación y siembra.
- Artículo 18.- Conservación de las superficies ajardinadas.
- Artículo 19.- Contenido específico de los proyectos de jardinería.

Equipamiento y mobiliario urbano.

- Artículo 20.- Condiciones generales.
- Artículo 21.- Condiciones de los juegos y zonas infantiles.
- Artículo 22.- Papeleras y bancos.

Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes.

- Artículo 23.- Generalidades.
- Artículo 24.- Caudales de cálculo.
- Artículo 25.- Dimensiones de los conductos y características generales de la red.
- Artículo 26.- Características de la red.
- Artículo 27.- Características de los conductos.
- Artículo 28.- Cobertura y montaje de los conductos.
- Artículo 29.- Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos

Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales

- Artículo 30.- Generalidades
- Artículo 31.- Tipo de red. Caudales de cálculo
- Artículo 32.- Dimensionamiento de los conductos
- Artículo 33.- Características de la red.
- Artículo 34.- Características de los conductos.
- Artículo 35.- Colocación de los conductos.
- Artículo 36.- Obras especiales.

Redes de suministro y distribución de energía eléctrica.

- Artículo 37.- Relación con la Empresa Distribuidora. Condiciones Generales.
- Artículo 38.- Reglamentaciones y Normas.
- Artículo 39.- Previsión de cargas.
- Artículo 40.- Redes de Media Tensión.
- Artículo 41.- Centros de transformación.
- Artículo 42.- Transformadores.
- Artículo 43.- Cuadro de baja tensión.
- Artículo 44.- Batería de condensadores.

- Artículo 45.- Red de baja tensión.
- Artículo 46.- Niveles de iluminación.
- Artículo 47.- Clasificación de las calzadas a los efectos de alumbrado público.
- Artículo 48.- Recomendaciones para Instalaciones de Alumbrado.
- Artículo 49.- Fuentes de luz y lámparas.
- Artículo 50.- Luminarias.- Tipos.
- Artículo 51.- Redes de distribución, mando y tierras.
- Artículo 52.- Centros de mando.
- Artículo 53.- Obra civil.

Semaforización.

- Artículo 54.- Condiciones Generales.

Telefonía.

- Artículo 55.- Relación con la empresa suministradora del servicio.
- Artículo 56.- Condiciones generales para su diseño y cálculo.
- Artículo 57.- Canalizaciones.
- Artículo 58.- Arquetas.
- Artículo 59.- Peditales.

TÍTULO III NORMATIVA ESPECÍFICA DEL ESPACIO PÚBLICO DEL CASCO HISTÓRICO.**CAPÍTULO 1 ASPECTOS PREVIOS.****Objeto y Contenido.****NORMAS URBANIZACIÓN .**

- Artículo 60.- Criterios de intervención en los proyectos de Urbanización.
- Artículo 61.- Normas de Alcantarillado.
- Artículo 62.- Normas de Abastecimiento de Aguas.
- Artículo 63.- Normas de Suministro de Energía Eléctrica.
- Artículo 64.- Normas de Alumbrado Público.
- Artículo 65.- Normas de Pavimentación.
- Artículo 66.- Normas sobre el Mobiliario Urbano.
- Artículo 67.- Modelo de calle tipo a ubicar en el casco urbano.

TÍTULO VII ANEXO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DERIVADAS DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**CAPÍTULO 1 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.**

CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.**CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES****Artículo 1.- Redes de infraestructuras. Condiciones generales**

- 1.- Sólo se considerarán en las presentes Ordenanzas aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructuras.
- 2.- Para todo lo no contemplado en los presentes Artículos relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras, tales como Compañía Telefónica Nacional de España, Medina Garvey y/o Entesa, u otras, teniendo todas ellas carácter de complementario de las disposiciones legales en vigor.

Artículo 2.- Valores de referencia para dimensionado de redes y servicio

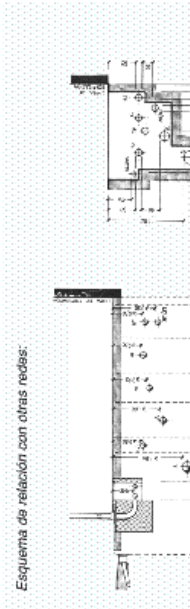
- 1.- A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos Urbanizables desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales de Reforma Interior, el criterio será el indicado para los suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.

- 2.- El dimensionado de calzadas y especialmente de aceras se hará considerando los distintos servicios para evitar superposiciones de redes o anchos de las mismas inferiores a los reglamentarios, según las especificaciones y distribución indicadas en el siguiente apartado.

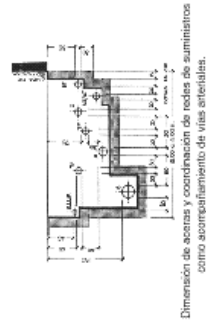
Artículo 3.- Disposición de servicios en aceras y calzadas

- 1.- Como norma general todos los servicios, a excepción de la red de saneamiento, deberán trazarse y discurrir bajo aceras o red vial peatonal y el saneamiento, en caso de existir bandas de aparcamiento, bajo éstas.
- 2.- En calles con anchos superiores a los 12 m. las redes de servicio se desdoblarán, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin cruces de calzada para acometidas.
- 3.- Cuando bajo una misma acera tengan que discurrir los servicios básicos, suministro de energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y alumbrado público, se procurará que la posición de las diversas infraestructuras respondan al siguiente esquema de colocación.

- 4.- La posición relativa en sección, de las redes enterradas será tal que los cruces entre redes para acometidas y en encuentros de calles permita mantener las posiciones relativas y distancias de seguridad fijadas por las Normativas específicas correspondientes. Se recomendará, de menor a mayor profundidad, la siguiente distribución para los servicios básicos: alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y saneamiento.
- 5.- Las variaciones en la disposición de servicios respecto a las presentes recomendaciones, que se introduzcan en los Proyectos de Urbanización, deberán ser justificadas.
- 6.- En caso de existir o preverse arbolado no se dispondrá ninguna red bajo los alcorques ni a menos de 1 m. del eje de los árboles.
- 7.- En obras de urbanización en suelos urbanos consolidados y en los proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este Plan General, las condiciones anteriores podrán excusarse previa justificación razonada y consulta a los servicios técnicos municipales correspondientes.



Dimensione de aceras y coordinación de redes de suministros como acompañamiento de calles locales.



Dimensione de aceras y coordinación de redes de suministros como acompañamiento de vías arteriales.



Artículo 4.-**Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío**

En general, además de las conducciones necesarias para los diferentes servicios urbanos, en el subsuelo se preverá y dejarán dos conductos de P.V.C. de diámetro 110 mm. situado bajo el acerado y tres tubos en los cruces de calzada.

Artículo 5.-**Instalaciones especiales**

Cuando por razones de necesidad los proyectos de urbanización tengan que contemplar instalaciones especiales o no previstas en los presentes Artículos, tales como obras de captación de aguas, depósitos de almacenamiento, estaciones de tratamiento, centros de transformación aéreos, torres y tendidos aéreos, etc., las condiciones de diseño y ejecución se atenderán a la Normativa General y a las especificaciones que las empresas o compañías suministradoras tengan al respecto y en defecto de las citadas Normativas.

Artículo 6.-**Redes superficiales y aéreas**

1.- Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización en la ciudad consolidada a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.

2.- Cuando por razones debidamente justificadas sea imprescindible contemplar tendidos aéreos tales como instalaciones complementarias de redes existentes, obras parciales, etc., éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones del Ayuntamiento de Imanzánilla.

3.- Al igual que para los tendidos aéreos cuando, por su naturaleza o imposibilidad de resolver instalaciones complementarias en edificaciones aéreas o enterradas, sea imprescindible su ejecución superficial o aérea en vías y espacios públicos, éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas o compañías suministradoras.

Medidas de Seguridad**Artículo 7.-****Balización y señalización de las obras**

1.- Obras que se realizan en vías públicas

Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras.

2.- Características generales

- La señalización deberá ajustarse en todo momento a lo establecido al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.
- En un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde inferior, como mínimo, estará a un metro del suelo. Como excepción, las señales combinadas de "Dirección Prohibida" y "Dirección Obligatoria", podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.
- En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir indicaciones suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

3.- Señalización y balizamientos mínimos

- Toda obra deberá estar advertida por la señal "peligro de obras".
- Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada será inferior a un metro. Lateralmente se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 150 metros.
- Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

4.- Señalización complementaria

- La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.
- Cuando se produzca estrechamiento de la calzada o bien el corte de la misma, se señalará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.
- Cuando las obras reduzcan más de tres metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de "DIRECCIÓN OBLIGATORIA".

5.- Señalización nocturna

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

6.- Modo de efectuar las obra

- Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.
- Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a seis metros libres para el tráfico.
- Para cualquier obra que se haya de acometer en la vía pública, se comunicará con la debida antelación a la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Vial del Ayuntamiento, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras.

d) Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicar a la Policía Municipal, con cuarenta y ocho horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

7.- Pasos de peatones

- En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.
- Cuando a menos de un metro de distancia del paso de peatones exista una zanja o excavación cuya profundidad sea superior a un metro, será obligatoria la instalación de pasamanos o barandillas de protección.



- c) Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos en los que se garantice, por medio de valles, la separación entre ambos tráfico, que deberá estar balizada durante la noche. El vallado será continuo y se limitará la velocidad del tráfico rodado a 20 Km/h colocándose bandas sonoras en el pavimento para garantizar su cumplimiento.
- d) Cuando para la realización de obras sea preciso instalar contenedores, será preceptiva la autorización de la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria.

CAPITULO 2 CONDICIONES ESPECÍFICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Red viaria. Tráfico y aparcamientos

Artículo 1.- Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades

- 1.- Las normas contenidas en este apartado incluyen los aspectos fundamentales a tener en cuenta en el diseño de los viarios de nuevo desarrollo, o en la reposición de viarios existentes, no siendo una normativa exhaustiva, que ha de estar abierta por otro lado a las innovaciones tecnológicas y a las condiciones singulares de los terrenos en los que se construye. Por tanto, se indican parámetros mínimos que son de obligado cumplimiento, y dimensiones y secciones tipo que son susceptibles de propuestas de variación, tras las consultas con el Ayuntamiento de Manzanilla por parte de los redactores de Planeamiento de Desarrollo y de Proyectos de Urbanización.
- 2.- La anchura de un viario es la adición de la correspondiente a las aceras, aparcamiento y carriles de circulación, así como medianas que se dispongan.

Artículo 2.- Secciones mínimas de viario

- 1.- En suelo urbano en el que estén fijadas alineaciones, las secciones de viario serán las indicadas en los planos correspondientes de ordenación.
- 2.- Para suelo urbano sometido a Planes Especiales o Estudio de Detalle, y suelo urbanizable a desarrollar por Planes Parciales, será preceptivo incorporar a los documentos un Estudio de Tráfico rodado, en el que se tengan en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya existentes o que se proyectan, las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas construcciones.
- 3.- Secciones mínimas de vías de tráfico rodado
- a) La anchura mínima de carriles circulatorios será 3,00 metros., en el caso de que haya dos o más carriles. Si hay un sólo carril, de dirección única, la sección mínima será 3,50 m.
- b) Cualquier disminución de las secciones indicadas deberá ser justificada y sometida a la consideración del Ayuntamiento de Manzanilla.
- c) En los casos en que se dispongan medianas para la división entre carriles de sentidos opuestos, su dimensión será la señalada en los planos de ordenación y, en caso de ausencia, será de 1,50 metros como mínimo.
- 4.- Secciones mínimas de aceras
- a) La anchura mínima de aceras peatonales será de 1,50 m., desde la arista exterior del bordillo. Esta anchura se considera la necesaria para albergar servicios urbanísticos subterráneos, báculos de farola y al mismo tiempo permitir el paso sosegado del peatón y el cumplimiento de la normativa de minusválidos.

- b) Esta medida se aplicará a nuevos desarrollos de suelo urbanizable y Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo Urbano. Las Unidades de Ejecución se ejecutarán de acuerdo con su propia ordenación.

c) Se admiten variaciones que deberán ser debidamente justificadas, en el ámbito del Casco Antiguo y en prolongaciones de calles existentes con otras secciones, en estas calles se tenderá a realizar calles de tráfico mixto.

5.- Secciones mínimas de Aparcamientos

Los aparcamientos tendrán una dimensión mínima de 5,00 x 2,20.

6.- Secciones mínimas de calles

a) En calles peatonales o de tráfico restringido, correspondientes a urbanizaciones en nuevo desarrollo, que no tengan que soportar tráfico de paso, se admiten calles de anchura mínima de 6 metros. Estas calles podrán tener dos disposiciones:

- a.1) Sin diferenciación entre acera y calzada, con línea de aguas en el centro.
- a.2) Con acerado de 1,50 m. a ambos lados, carril circulatorio de 3,60 m. de ancho y línea de aguas junto al bordillo.
- b) En ninguno de los dos casos será compatible el aparcamiento en línea, y presupone que el tráfico rodado se reduce a la entrada y salida de vehículos propios de los núcleos residenciales inmediatos, además de los de reparto y servicios públicos, con la limitación de no poder servir estas vías a más de 20 viviendas.

Artículo 3.- Firmes y pavimentos

1.- Los distintos tipos de firmes y pavimentos que se describen a continuación recogen los normalmente utilizados y admitidos, por lo que en la mayoría de los casos, y salvo circunstancias especiales, se aplicarán en los Proyectos de Urbanización.

2.- La utilización de estas secciones no exime de la realización de los ensayos y comprobaciones precisas para detallar el firme más adecuado a cada terreno

3.- Firmes en calzada

- a) Firmes de Adoquinado.
- a.1) A.S.1. Para tráfico rodado intenso.

Composición:

Zahorra natural: 20 cm.
 Hormigón HWI-200 :15 cm.
 Mortero de cemento de 300 Kgs. en seco: 5 a 7 cm.
 Adoquinado de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.

- a.2) A.S.2. Acceso a Garajes

Composición:

Zahorra natural: 15 cm.
 Zahorra artificial: 15 cm.
 Lecho de arena.
 Adoquín de 8 cm. de hormigón, con recebo de arena en juntas.



a.3) Empedrado

Composición:

Zahorra compactada: 20 cm.
Hormigón HM-200: 15 cm.
Piedra caliza, rastreada, con rejuntado posterior con mortero de cemento.

a.4) Calles Peatonales.

Composición:

Zahorra natural: 10 cm.
Hormigón H-100: 10 cm.
Empedrado sobre mortero de 300 kgs. de cemento, rejuntado con mortero en seco de 600 kgs, de cemento.

b) Firmes de Hormigón.

b.1) Tipo H.

Composición:

Zahorra compactada: 30 cm.
Hormigón HM-200: 20 cm.

c) Firmes Asfálticos. Tráfico rodado.

c.1) Tipo "G" Grava cemento.

Composición:

Zahorra natural: 30 cm.
Grava cemento: 20 cm.
Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.
Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

c.2) Tipo "Z". Zahorra.

Composición:

Zahorra natural: 30 cm.
Zahorra artificial: 20 cm.
Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.
Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

d) Firme Mixto.

Composición:

Zahorra natural: 30 cm.
Hormigón HM-200: 15 cm.
Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.
Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

4.- Bordillos y Líneas de Agua

a) El bordillo separador de calzada y acera será de dimensiones 15 x 30, biselado con 3 cm. de talud, de granito u hormigón.

b) La línea de aguas se compone por un adoquín mayor, tomado con mortero de cemento, con anchura total 25 cm según detalle anexo.

c) Tanto el bordillo como la línea de aguas se asientan sobre base de Hormigón en masa de 200 kg de cemento.

d) En medianas y zonas ajardinadas, junto al bordillo de piedra se coloca un bordillo de hormigón redondeado de 8 cm.

5.- Pavimentos blancos

a) Se entiende por firmes y pavimentos blancos los constituidos por tierras o piedras naturales mejoradas o no o cualesquiera otros que no estando incluidos en los antes descritos tengan características de flexibilidad, asiento y filtración propios de senderos naturales o zonas ajardinadas.

b) Los firmes de esta naturaleza usuales serán los de base de albero en rama y acabado de albero cernido. Los pavimentos usuales de albero se acabarán con mezcla de cal o cemento ejecutados sobre base de zahorra natural.

c) Cuando por su ubicación o condiciones de uso no sea tolerable su encharcamiento se instalarán drenajes que acometerán a la red de saneamiento a través de arquetas registrables con arenero.

Señales verticales

1.- Se utilizarán las señales vigentes del Código de Circulación, y señalización informativa autorizada.

2.- La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por el Ayuntamiento de Manzanilla, garantizándose en todo caso la visibilidad tanto del viandante como del conductor.

3.- Para las señales verticales se emplearán placas debidamente sustentadas, provistas de leyendas, que tienen por misión advertir un peligro, prohibir una manobra, o simplemente, dar al usuario una información de interés general. Constarán de la placa propiamente dicha y de los elementos de sustentación.

4.- Las placas a emplear en señales estarán constituidas por chapa blanca de acero dulce de primera fusión, de dieciocho décimas de milímetro (1,8 mm.) de espesor, admitiéndose, en este espesor, una tolerancia de dos décimas de milímetro (0,2 mm.) en más o en menos.

5.- Los elementos de sustentación y anclaje para señales estarán constituidos por acero galvanizado.

6.- Tanto en placas como en elementos de sustentación y anclaje, podrán utilizarse también otros materiales que tengan, al menos, las mismas cualidades que la chapa de acero en cuanto a aspecto, duración y resistencia a la acción de los agentes externos. Sin embargo, para el empleo de todo material distinto a la chapa de acero, será necesaria la autorización expresa de la Dirección Facultativa, o estar definida en el Proyecto.

7.- Todos los materiales que se utilicen para hacer reflectantes las señales deberán haber sido previamente aprobados por el Ayuntamiento de Manzanilla.

8.- Señalización informativa. Cualquier señal no reglamentaria cuya instalación esté prevista, tendrá que ser aceptada previamente por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Manzanilla.

Marcas viales. Señalización horizontal

1.- Se entienden por marcas viales las señalizaciones horizontales a base de pinturas que se colocarán sobre los pavimentos u otras superficies, correspondiendo a líneas, señales, palabras, etc.

2.- Las marcas serán reflectantes o no en función de que el tipo de iluminación de la zona sea permanente o no permanente.



3.- Las pinturas a utilizar serán del tipo a indicar por los Servicios Municipales.

Artículo 6.- Condiciones generales

- 1.- Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.
- 2.- Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.
- 3.- En cualquier actuación cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol o plantación, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de la obra, el haber protegido los árboles o plantaciones.

Artículo 7.- Condiciones de protección del arbolado y jardines

- 1.- En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones y pasos de vehículos y máquinas se realicen en zonas próximas a algún árbol o plantación existente previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse estos. Los árboles se protegerán a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 m. desde el suelo, con tabloneros ligados con alambres o cualquier otra protección eficaz que se retirará una vez terminada la obra.
- 2.- Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, bien sean calles, plazas, paseos o cualquier otro tipo, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 metros. En caso de que, por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta Artículo, se requerirá la visita de inspección de los correspondientes servicios municipales antes de comenzar las excavaciones.
- 3.- En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán, a continuación, con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.
- 4.- Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado en el apartado 1.
- 5.- Cuando en una excavación de cualquier tipo resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.
- 6.- Será motivo de sanción el depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, el vertido de ácidos, jabones o cualquier otro tipo de líquidos nocivos para el árbol, en el alcorque o cercanías de éste y la utilización del arbolado para clavar carteles, sujetar cables, etc., o cualquier fin que no sea específico del arbolado.
- 7.- Cuando por daños ocasionados a un árbol o por necesidades de una obra, paso de vehículos, badenes particulares, etc., resultase éste muerto o fuese necesario suprimirlo, el Ayuntamiento, a efectos de indemnización, y sin perjuicio de la sanción que corresponda, valorará el árbol siniestrado en todo.

Artículo 8.- Sistema de riegos

Todo proyecto y obra de ajardinamiento contemplará los sistemas de riego previstos, captación de aguas si fuese necesario, etc., cuyas características se atenderán a lo establecido en la Sección correspondiente de "Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes".

Artículo 9.- Condiciones del suelo y las tierras

- 1.- Suelos: Cuando se realicen movimientos de tierra que supriman las capas de suelo fértil, o en aquellos casos en que el suelo no presente características favorables a la vida vegetal, se proyectará y presupuestará la aportación de tierras vegetales en espesor no inferior a 25 centímetros.
- 2.- Las tierras fértiles no deberán tener materiales pétreos de dimensiones superiores a los 3 centímetros, y su composición deberá ser arenoso-arcillosa, con abundante permeabilidad.
- 3.- En todo caso, deberá preverse un abonado de fondo anterior a la instalación del jardín y, si los análisis lo aconsejaren, se realizarán las enmiendas que resulten pertinentes.
- 4.- Las siembras de praderas se mantilarán con compuestos naturales adecuados, siendo más aconsejables los "compos" de basuras urbanas.

Artículo 10.- Plantación y siembra

- 1.- La elección de especies se justificará de una de las dos formas siguientes:
 - a) Por la experiencia que supone la presencia de la especie en la zona, con desarrollo normal.
 - b) Demostrando la coincidencia del hábitat de la especie con las condiciones del medio en el terreno municipal.
- 2.- Para establecer el tamaño de las plantas a utilizar se incluirán en los anejos croquis de dimensiones en los que se fijarán, para los árboles, diámetro o circunferencia natural, altura, copa y dimensiones y preparación del cepellón. Para arbustos, altura, ramificación y características del cepellón o maceta.
- 3.- Igualmente, se fijarán las dimensiones de los hoyos para cada tipo de planta.
- 4.- Plano de plantación. Todo proyecto deberá llevar un plano de plantación en el que figuren únicamente las líneas y las especie a plantar, representadas en una clave que podrá detallarse al margen del mismo plano.
- 5.- En las praderas se detallará la semilla o semillas a utilizar, época y forma de siembra, mangleado y primeros cuidados.

Artículo 11.- Conservación de las superficies ajardinadas

- 1.- En el capítulo de conservación se detallarán los cuidados culturales anuales o periódicos, incluyendo presupuestos de los mismos, así como entidad o entidades que verigan obligados a realizarlos.
- 2.- Se especificará también el equipo de máquinas y herramientas precisas para la conservación, detallando, por separado el presupuesto de adquisición y duración del equipo.

Artículo 12.- Contenido específico de los proyectos de jardinería

- 1.- Los proyectos o separatas de los mismos relativas a obras de jardinería cumplirán las siguientes condiciones específicas.



Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes**Artículo 16.- Generalidades**

Sólo se incluyen en este apartado la características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras fundamentales de captación, conducción, conducción, sistema de depósitos y estaciones de tratamiento que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que fije el Ayuntamiento de Imanzanilla o la compañía suministradora.

Por requerimiento de la Administración hidráulica y a fin de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos recimientos se utilizarán redes separativas, de aguas potables y no potables (riego, incendios, etc.).

Tan sólo en casos justificados, de desarrollos urbanos en zonas consolidadas sin redes separativas, se permitirán redes unitarias.

Artículo 17.- Caudales de cálculo

1.- Para los sectores definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 500 litros por habitante y día, estando incluidos los caudales correspondientes a riego y contraincendios. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m² construidos.

2.- Para las zonas industriales y terciarias se justificarán debidamente los caudales previstos, debiéndose considerar a efectos de cálculo que los caudales punta no serán inferiores a 2 litros/segundo/ha.

3.- En parques, jardines, espacios libres, paseos, etc... las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 metros cúbicos por Ha.

4.- El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo diario medio por un coeficiente mínimo de 2,4.

CONSUMOS RECOMENDADOS

Edificio o tipo de consumo	Máximo	Normal	Económico
Por persona y día	330	250	220
Hotel (por huéspedes)	300	200	150
Residencia (por residente)	280	190	130
Apartamento (por persona)	300	200	150
Escuela sin internado (por alumno)	-	20	-
Oficina (por oficinista)	70	50	40
Mercados, limpieza (por m ²)	-	5	-
Fábrica (por persona) 80.50	-	80	50
Riego de calles (por m ²)	-	1,2	-
Jardines públicos, época estival (por m ²)	-	2	-
Colocación en obra de 1000 ladrillos	-	750	-

Dotación de Industria.

a) Memoria: Incluirá referencia a los antecedentes estudio de demanda de cada tipo de zona verde, justificación de lo proyectado, descripción del terreno, suelo, elección de especies, descripción de las obras complementarias necesarias, cálculo de riego, plantaciones y siembras y conservación.

b) Planos: Incluirán: situación, estado actual con curvas de nivel cada 0,5 m., planta general, movimiento de tierras y perfiles, construcciones, plano de hidráulica (agua, riego, vertido, drenajes, etc.) y plano de plantaciones.

c) Mediciones y presupuestos. Incluirán además de los capítulos o partidas normales de toda obra de urbanización el Capítulo o partidas correspondientes a plantaciones, siembras y mantenimiento.

d) Pliego de Condiciones. Incluirá, además de los apartados necesarios para la definición, control y calidad de las obras, las condiciones específicas que deben cumplir las plantas y semillas, el agua de riego, las tierras, reposición de mallas y condiciones de conservación.

Equipamiento y mobiliario urbano**Artículo 13.- Condiciones generales**

1.- Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encerrados en alguna de sus partes.

2.- Dadas las características de la localidad, el mobiliario urbano a emplear, responderá a criterios de sencillez, durabilidad y adecuación al Conjunto, prohibiéndose aquellos que introduzcan elementos discordantes; materiales inadecuados y formas no aceptables.

Artículo 14.- Condiciones de los juegos y zonas infantiles

1.- En los juegos no deberán utilizarse materiales como chapa, tubos u otros elementos que al desgastarse o partirse puedan suponer peligro para los niños. Los mismos deberán estar siempre homologados.

2.- Los juegos serán preferentemente de maderas duras y en sus movimientos no deberán suponer peligro para sus visitantes, construyéndose vallas que protejan las zonas de trayectoria de los mismos y colocándose carteles indicadores del peligro. Los juegos tenderán a tener elementos para diversas edades 1 a 4 años y de 4 a 8 años.

3.- En el diseño de las zonas infantiles deberá tenderse a los terrenos de aventuras en los que los niños tengan la ocasión de desarrollar su iniciativa y poner en juego su imaginación, procurando huir de elementos aislados con una finalidad única y determinada.

Artículo 15.- Papeleras y bancos

1.- Las papeleras serán del tipo municipal, y en el defecto de su falta de definición deberán ser aceptadas, en cada caso, por los Servicios Técnico Municipales.

2.- Los bancos que incluyan elementos de madera, éstos no podrán tener ningún hueco inferior a los 6 centímetros.



Se estima que la dotación de agua ha de ser como mínimo de 1,5 l/seg. por hectárea, salvo en el caso de específicas, donde se estudiará de forma particular.

Consumos y Caudales punta orientativos del sector industrial según la clase de industria.		
Tipo de industria	Consumo (m ³ /ha x d)	Caudal punta(l/s x ha)
Alimentaria	1.300-2000	1,5 - 7
Bebidas	1.230-2000	3 - 5,5
Textiles	1.500 - 4000	0,5 - 1,25
Curtidos	450	0,1
Madera y muebles	3100	2,5 - 5,0

Artículo 18.- Dimensiones de los conductos y características generales de la red

- 1.- Se dimensionará la red teniendo en cuenta los aspectos siguientes:
 - a) Caudales necesarios en los distintos nudos, obtenidos a partir de la distribución topográfica de la población, de la demanda industrial y de otros usos.
 - b) Comprobación de presiones y velocidades en todos los tramos, para las condiciones normales de funcionamiento, en función de los datos obtenidos en el punto de conexión con la arteria de abastecimiento.
 - c) Se comprobarán asimismo las presiones y velocidades, para un catálogo de averías en ramales importantes que permitan conocer el comportamiento de la red en estas condiciones excepcionales.
 - d) La línea piezométrica de las arterias, a pleno consumo, debe sobrepasar en 5 metros por lo menos, la parte más alta de las edificaciones, sobrelevando en una altura igual a la pérdida de carga interior de las mismas. Cuando esto no pudiera cumplirse, el proyectista deberá disponer grupos de presión en las edificaciones.
 - e) Con independencia de los resultados obtenidos en los cálculos los diámetros no serán en ningún caso inferiores a 100 mm.
 - f) En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:
 - 1.1) Peso del conducto a tubo vacío y lleno.
 - 1.2) Sobrecargas exteriores de tierras y otras cargas muertas.
 - 1.3) Empuje de tierras adyacentes.
 - 1.4) Sobrecarga de tráfico.
 - 1.5) Acciones térmicas.
- 2.- Respecto a los hidrantes de incendio tendrán un diámetro de cien milímetros y se colocarán con arreglo a la Normativa de incendios vigentes.

- 3.- Se proyectarán ventosas y desagües en todos aquellos puntos de que sea aconsejable de acuerdo con el perfil longitudinal de la conducción.
- 4.- Las arquetas de las válvulas estarán dotadas de tapa y marco de fundición dúctil o resina reforzada con fibra de vidrio, y de dimensiones homologadas por la Empresa suministradora
- 5.- Los ramales de las acometidas serán ejecutados con tubería de polietileno de baja o media densidad, de 10 atmósferas y homologadas por AENOR.
- 6.- Las válvulas de las acometidas se instalarán en el interior de arquetas del tipo normalizado por la Empresa suministradora.

Artículo 19.- Características de la red

- 1.- Deberá proyectarse mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, tanto para la ampliación de las redes existentes como para las de nueva planta, siempre que sea posible. Las arterias de estas mallas tendrán tomas en dos puntos distintos al objeto de disponer de suministro en caso de avería. Los ramales interiores podrán ser ramificados.
- 2.- Las conducciones que afecten a estos proyectos, discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera ser, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente, la cual deberá ser aceptada por la compañía suministradora y el Ayuntamiento.
- 3.- Las redes para riego de zonas verdes deberán ser independientes de las de abastecimiento debiendo preverse la instalación del correspondiente contador en el inicio de las mismas, así como de un programador.

Artículo 20.- Características de los conductos

- 1.- De forma general todas las conducciones serán de cualquiera de los materiales aprobados en cada momento por el Ayuntamiento de Manzanilla.
- 2.- Para todas ellas regirán las prescripciones del vigente "Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Agua", especialmente en lo concerniente a características de fabricación, rugosidad, diámetro y espesores, resistencias, presión de trabajo, pruebas y uniones de tubos.

Artículo 21.- Colocación y montaje de los conductos

- 1.- Zanjias para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a 0,50 metros de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado.

La anchura de la zanja será la del diámetro del tubo incrementada en 50 cms.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el apartado siguiente, prohibiéndose la colocación excesiva de tubería sin proceder al relleno para protegerlos de posibles golpes y variaciones de temperaturas. El relleno se efectuará con arena de río limpia, hasta la cota de rasante del pavimento y se compactará previamente por inundación.

Al proceder al relleno de la zanja se dejarán previstos dados de anclaje a una distancia máxima de doscientos metros, con el objeto de poder instalar las bridas ciegas y efectuar las entibaciones



Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales**Artículo 23.- Generalidades**

Sólo se incluyen en este apartado la características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de evacuación de aguas, ya sean pluviales como residuales. Para las restantes obras fundamentales de bombeo, retención y depuración que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que fije el Ayuntamiento de Manzanilla o la empresa suministradora.

En el caso de los nuevos desarrollos previstos en el PGOU, siempre se utilizarán las redes separativas.

Artículo 24.- Tipo de red. Caudales de cálculo

1.- Tipo de Red

Con carácter general se utilizarán redes separativas, tan sólo en casos justificados, de desarrollos urbanos en zonas consolidadas sin redes separativas, se permitirán redes unitarias.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de planeamiento propuestos por el planeamiento se ejecutará a través de redes separativas para aguas pluviales y residuales. El dimensionamiento del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico o marítimo terrestre sin previa depuración.

a) Respetto de las aguas pluviales

En relación a la red de aguas pluviales que se planifique para los nuevos crecimientos previstos, deberá definirse el punto de entrega al cauce y el caudal máximo previsible. Se deberá calcular la afección a predios existentes aguas abajo del punto por la modificación de las condiciones hidrológicas de las cuerdas aportadoras. La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con el ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

Asimismo, los puntos de vertido de las aguas pluviales deben realizarse en cauces tributarios de la cuenca a la que pertenecen, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, siempre que sea posible, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocan al concentrar el caudal en un solo punto.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (Para ello se analizará el caudal para T= 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas debajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc)

Se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (caso de desarrollos industriales u otros que sean necesarios).

necesarias para efectuar las preceptivas pruebas hidráulicas que en presencia del personal designado por la empresa suministradora, habrán de efectuarse previa la recepción provisional de las obras por parte de ésta, que habrá de preceder a la recepción definitiva.

2.- Colocación de los tubos.

Los tubos no se apoyaran directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camras. En terrenos normales y de roca, estas camras serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

En todas las piezas "T", curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en la NTE y CTE.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual, se procederá a calzarlos y acordonarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

Artículo 22.- Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos

1.- Las piezas especiales consisten principalmente en:

- Codos, tes, reducciones
- Válvulas de cierre y maniobras.
- Válvulas de retención.
- Piezas especiales de bifurcación de tuberías.
- Ventosas.
- Hidrantes y bocas de riego.

2.- Deberá definirse las disposiciones de todos los elementos en la red justificándose su misión en el conjunto, teniendo en cuenta las exigencias funcionales de la explotación y la seguridad en el servicio.

3.- Todas las piezas especiales deberán ser de acero inoxidable AISI 316, espesor mínimo 4 mm., salvo las instaladas en conductos plásticos que serán de latón estampado en pequeños diámetros, y del mismo material que el tubo en diámetros mayores de 100 mm.

4.- Como norma general se dispondrán válvulas de cierre en todos los ramales de salida de un nudo, además de las que tengan que intercarse atendiendo a los Criterios de funcionalidad y explotación.

5.- Las válvulas de cierre serán las que cumplan las especificaciones técnicas que en cada momento tenga establecidas la Empresa Suministradora

6.- Las válvulas serán de cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable, indicador de posición y en cualquier caso, tanto la marca, modelo y calidad deberán ser previamente aceptadas por el Ayuntamiento de Manzanilla. Cada válvula llevará incorporado un carrrete telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalado. Las válvulas de mariposa llevarán desmultiplicador y todos los accesorios previstos para su motorización y accionamiento por telemando.

7.- Se dispondrán bocas de riego en todos los cruces de calles y cada cincuenta metros, siendo del modelo normalizado por la Empresa suministradora.



2.- Caudales de cálculo:

a) Pluviales:

a.1) Aspectos previos

Para la determinación de los caudales de cálculo podrá utilizarse cualquier modelo de simulación sancionado por la experiencia. En su defecto, podrá emplearse el método racional.

Los parámetros a tener en cuenta para la determinación de caudales de cálculo deberán ser justificados por el proyectista, pero en ningún caso podrán adoptarse valores o condiciones menos exigentes que los siguientes:

a.2) Extensión de la cuenca:

Abarcará siempre la cuenca natural, cuya delimitación se hará considerando tanto las pendientes naturales del terreno como la existencia de colectores que puedan ser tributarios de la red o colectores en estudio. A estos efectos, el estudio se hará considerando que el 100% de la superficie de la cuenca ha alcanzado el desarrollo previsto en el Plan.

a.3) Lluvia:

Las intensidades a tener en cuenta serán las que se obtengan por estudio del servicio de meteorología existente en el Condado de Huelva.

a.4) Período de retorno:

Es necesario realizar un estudio general con análisis de seguridad y costes del que se deducirán los valores a tener en cuenta. Entre tanto y de forma provisional se aportarán los siguientes:

i) Canalizaciones o entubaciones de cauces naturales existentes:

TR = 500 años

ii) Zonas con posibilidad de inundación de inmuebles, garajes, sótanos o cualquier otro tipo de construcción:

- Colectores primarios y Emisarios: TR 50 años

- Ramales secundarios: TR 25 años

iii) Zonas urbanas en las que pueda admitirse la escorrentía superficial por la vía pública, sin riesgos de daños por inundación a inmuebles y construcciones colindantes:

-Colectores primarios: TR 10 años

-Ramales secundarios: TR 5 años

iv) Estaciones de bombeo y aliviaderos: El período de retorno a considerar será el mayor de los que corresponde a la red que le aporta el caudal. El número de bombas a instalar será el que resulte de aumentar en una unidad las que resulten necesarias para evacuar el caudal de cálculo obtenido, siendo todas las bombas a instalar de idénticas características.

a.5) Tiempos de concentración:

Se obtendrá como suma de los tiempos de escorrentía y de recorrido. Los tiempos de escorrentía a aplicar serán los siguientes:

i) Zonas urbanizadas, con red de saneamiento dotada de sumideros:

Te = 10 minutos

ii) Resto: Se aplicará la expresión:

Te = [K. (L/J)^{1/4}]/10,76 x 60 minutos

en la que:

K = 0,30 para terrenos sin urbanizar.

K = 0,21 para zonas verdes sin edificación.

K = 0,15 para zonas con menos del 10% de la superficie ocupada por viales más edificios.

K = 0,12 para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 10% y el 20%.

K = 0,06 para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 20% y el 50%.

Te = 10 min.

L = longitud en km

J = pendiente
superiores al 50%.
medida según la línea de máxima pendiente, desde un absorbadero (sumidero, imbormal, arqueta, etc.) hasta el límite de la cuenca o subcuenca considerada, en tanto por uno (m/m) de la línea definida en el párrafo anterior.

Los tiempos de recorrido se obtendrán a partir de la velocidad media del agua en el colector y de su longitud. Se procederá por iteración hasta lograr una aproximación mejor que el 90%.

a.6) Coeficiente de escorrentía: Se adoptarán los siguientes, hasta tanto el Estudio General de Saneamiento establezca los valores definitivos.

CLASIFICACIÓN ZONA	CARACTERÍSTICAS ocupación 100% por viales + edificación.	COEFICIENTE
I	residencial con 100 a 150 vvdas./Ha.	0,9
II	residencial con 25 a 100 vvdas./Ha.	0,8
III	residencial con 0 a 25 vvdas./Ha.	0,6
IV	industrial, parcelas útiles 500 m ² .	0,9
V	industrial, parcelas útiles 5 > 500 m ² .	0,8
VI	Deportivas, parques y jardines.	0,6
VII	Terrenos sin urbanizar.	0,5

Cuando existan zonas de diferente clasificación con contribución superior al 20% del total de la cuenca, se podrá calcular un coeficiente de escurrimiento como media ponderada de los indicados en la tabla anterior, considerando para ello únicamente las zonas que representen el 20% o más de la superficie total de la cuenca.

a.7) Intensidad de cálculo:

Las intensidades de cálculo serán, para cada subcuena considerada, las que correspondan a un aguacero con duración igual al tiempo de concentración en dicha subcuena y un período de retorno que se adoptará según los criterios establecidos anteriormente. A estos efectos, se adoptarán los valores de la tabla siguiente:

b) Aguas negras:

En zonas residenciales será el que resulte de considerar una dotación de 500 (l/hab./día) y un coeficiente de punta de 2,4.

En zona industriales se establece un caudal mínimo de punta de 2 (l/sg)Ha., debiéndose estudiar cada caso concreto en función del tipo de industria a instalar, pudiéndose adoptar el valor mínimo reseñado únicamente en los casos en que del estudio citado el valor deducido sea inferior a los 2 (l/sg)/Ha.

Artículo 25.- Dimensionamiento de los conductos

1.- Diagrama auxiliar de cálculo:

Determinados los caudales de cálculo, deberán marcarse los mismos en cada tramo de la red en un plano esquemático, en el que se indiquen las pendientes de cada tramo y los sentidos de flujo.

2.- En redes separativas, los caudales de cálculo serán los obtenidos según lo establecido en apartados precedentes. En redes unitarias, el caudal de cálculo se obtendrá teniendo en cuenta los criterios siguientes:

a) Dilución mínima:

Será la que en cada momento establezca la legislación y normativa vigente en la materia. En ningún caso se admitirán diluciones menores 3:1

b) Aliviaderos:

La situación y dimensionamiento de aliviaderos requerirá de un estudio individualizado y pormenorizado. En cualquier caso, la cota del punto más alto de la línea piezométrica correspondiente al máximo caudal de cálculo en el aliviadero será inferior, en al menos, en un (1) metro, a la cota del punto más bajo del territorio servido por dicho aliviadero.

c) Estaciones de bombeo:

Se dispondrán única y exclusivamente en los casos en que el efluente no pueda ser evacuado por gravedad. Serán siempre por elevación, no admitiéndose impulsiones en carga salvo en aquellos casos en los que la solución de bombeo por elevación sea físicamente imposible de implantar. Cuando en la estación de bombeo pueda construirse un aliviadero que cumpla con las condiciones impuestas en este mismo Documento, el caudal de cálculo será el correspondiente al caudal de punta de fecales afectado por el coeficiente multiplicador resultante al tener en cuenta el factor de dilución. En los casos en los que el aliviadero no pueda construirse en las condiciones establecidas anteriormente, el caudal de cálculo a considerar será el caudal de punta de pluviales. Para establecer este valor, se hará un estudio de riesgos y daños de la zona servida por la Estación de

bombeo, adoptándose el periodo de retorno que de dicho estudio se deduzca. En ningún caso se admitirán periodos de retorno menores que 50 años.

Las bombas a instalar serán siempre de igual caudal nominal, y el número de ellas será siempre n+1, siendo n el resultado de dividir el caudal de cálculo en la estación de bombeo por el caudal nominal de una de las bombas que se prevean instalar, redondeando siempre por exceso. Es decir:

$$N^{\circ} \text{ de bombas} = \text{Caudal de cálculo (m}^3/\text{sg)} / \text{Caudal nominal de 1 bomba} + 1$$

Las Estaciones de bombeo para pluviales estarán dotadas en todos los casos de grupo electrógeno de emergencia, capaz de suministrar la energía necesaria para mantener en correcto funcionamiento el 100% de los equipos (bombeo, instrumentación, comunicaciones, etc.).

3.- Velocidades:

La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será como máximo de 3 m/sg, y como mínimo 0,5 m/sg.

4.- Dimensionamiento de los conductos.

Definidos el caudal y la pendiente de cada tramo de la red y establecidos unos límites de velocidad, debe procederse al dimensionamiento de las secciones por cualquiera de los métodos de cálculo y abacos conocidos sancionados por la práctica, suponiendo un régimen uniforme para cada tramo de caudal constante. No se admitirán tramos con funcionamiento en carga.

Por razones de conservación y limpieza, el diámetro mínimo a adoptar será de 0,40 m.

En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes sollicitaciones:

- 1.- Peso propio del conducto.
- 2.- Sobrecarga de tierras y otras cargas muertas.
- 3.- Empuje de tierras.
- 4.- Empuje de aguas, cuando exista.
- 5.- Sobrecarga de tráfico.
- 6.- Dilatación o retracción por variación de la temperatura.
- 7.- Acciones sísmicas según la instrucción vigente en cada momento.

Artículo 26.- Características de la red.

1.- Trazado en planta.

Las redes de alcantarillado deben discurrir necesariamente por viales de uso público, debiendo ser accesible para operaciones de limpieza y conservación con los medios mecánicos usuales.

En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas, quedando siempre garantizada su accesibilidad.

Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera esta condición, se elaborará un



documento público que establecerá la servidumbre correspondiente, en la que se establecerá su accesibilidad con medios mecánicos adecuados para operaciones de conservación y limpieza.

En las calles de nueva planta, la red debe desdoblarse si su anchura es mayor o igual a 15 metros, según lo especificado en el artículo 2.3 de esta Ordenación, distantes siempre como mínimo 0,50 metros de la generatriz más próxima de las conducciones de agua potable.

2.- Trazado en perfil.

La pendiente de los conductos no es aconsejable que exceda de 3% y, salvo justificación y autorización expresa del Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal, en ningún caso podrá ser inferior al cinco por mil, debiéndose en todo caso mantener los límites de velocidad entre 0,6 y 3 m/sq.

Artículo 27.- Características de los conductos.

1.- Tipo de conducto.

Podrán utilizarse cualquier tipo de tubo sancionado por la práctica como adecuados para redes de saneamiento. Será exigible la marca de homologación AENOR o cualquier otra que sea de aplicación en aquellos casos que la Compañía suministradora lo requiera. En su defecto, podrá exigirse certificación de idoneidad técnica expedido por laboratorio Oficial Homologado, previos los ensayos, que fueren necesarios. La idoneidad técnica se referirá al conjunto tubería-juntas-conexiones a pozos de registro.

2.- Presión mínima de trabajo.

Los conductos utilizados habrán de soportar una presión interior mínima de 8 m. De columna de aguas, es decir, 0,8 Kg/cm².

3.- Pruebas en Servicio

Además de las pruebas de resistencia y de las pruebas preceptivas en fábrica, los conductos deber ser sometidos a la prueba de presión interior, a la de presión exterior y a la de estanqueidad en la forma y según los métodos que se fijan en las Normas vigentes en cada momento.

A presión inferior, la tubería montada deberá resistir como mínimo una presión máxima de 0,5 Kg/cm² durante treinta minutos, sin experimentar un descenso en el manómetro, superior a 0,1 Kg/cm².

Por estanqueidad, la tubería montada a presión constante de 0,5 Kg/cm² no experimentará pérdidas superiores al valor W en litros, calculado según la siguiente fórmula:

$$W = \varnothing n \times L \times \varnothing n = \text{Diámetro interior en metros. } L = \text{Longitud de prueba en metros.}$$

4.- Juntas entre conductos.

Con carácter general las juntas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Estanqueidad de la unión a presión de prueba de los tubos.
- No producir alteraciones apreciables en el régimen hidráulico.
- Resistir los esfuerzos mecánicos sin debilitar la resistencia de la tubería.
- Durabilidad ante las acciones agresivas.

En cualquier caso quedan especialmente prohibidas el tipo de junta a base de mortero de cualquier tipo de cemento, resinas, etc.

Artículo 28.-

Colocación de los conductos.

1.- Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por obras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias, que se justificarán con los cálculos que procedan y las condiciones geotécnicas concretas del emplazamiento.

La anchura de la zanja debe ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones, debiéndose ejecutar con entibación cuajada en todos aquellos casos en los que los taludes no puedan ser ejecutados con pendientes igual o más tendida que 1H : 1V.

Nunca se ejecutarán zanjas sin entibar con taludes menos tendidos que 1H : 1V.

En general se determinará el ancho mínimo por la fórmula $B = Dc + 2 \times 0,25 \text{ m}$, siendo Dc el diámetro exterior del tubo.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el próximo apartado, evitándose la colocación excesiva de tubería, sin proceder al relleno, al objeto de evitar la flotación de los tubos en caso de inundación y también para protegerlos en lo posible de los golpes y variaciones de temperatura. El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena hasta una altura de 0,10 m, sobre la generatriz superior del tubo procediéndose a continuación a una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 cm, por tongadas de veinte centímetros apisonadas a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Procto Modificado.

2.- Montaje de los conductos.

Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camras. En terrenos normales y de roca, estas camras serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

Un vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc. y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodarlos con un material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

Artículo 29.- Obras especiales.

1.- Pozos de registro.

Los pozos de registro son, después de los conductos, elementos primordiales de una red de alcantarillado por lo que tendrá que cumplir las funciones siguientes:

- Acceso a la red para control de las conducciones y su reparación.
- Acceso para la limpieza de los conductos
- Acceso para control de las características de aguas residuales.

Constarán de marco y tapa exterior de cierre en la superficie del terreno, del pozo propiamente dicho y de los peldaños o sistemas de acceso a la red inferior. El marco y tapa de cierre del pozo será de fundición dúctil y cierre acerado. Las piezas estarán libres de defectos superficiales (gotas frías, inclusiones de arenas, sopladuras, grietas de construcción, etc.). La resistencia a tracción de las piezas de fundición será como mínimo de 20 Kg/mm².

El apoyo de la tapa sobre el marco será elástico con el fin de evitar que las tapas "tengan movimiento" dentro del marco, ocasionando molestos ruidos y peligros de rotura mecánica.

Los peldaños serán de acero inoxidable o fundición revestida de polímeros y en forma de U. La distancia máxima entre peldaños no sobrepasará los 0,40 m., y el primer y último peldaño deben estar situados a 0,25 m y a 0,50 m. de la superficie y banqueta de fondo respectivamente.

Se dispondrá un pozo de registro en:

- Todos los empalmes de conductos de distintos diámetros.
- Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante.
- A distancia máxima de 25,00 m.

2.- Acometidas.

Las acometidas de las edificaciones a la red de alcantarillado deben ser como mínimo de 20 cm. de diámetro. La pendiente mínima de la acometida no debe ser inferior al dos por ciento (2%) y su profundidad no superior a 1,5 metros.

El trazado y disposición de la acometida y la conexión con la alcantarilla receptora deben ser tales que el agua de ésta no pueda penetrar en el edificio a través de la misma. Las acometidas se conectarán siempre a pozo de registro. Las acometidas deben tener juntas totalmente estancas y el material de construcción debe ser análogo al de la alcantarilla receptora.

Se dispondrá una arqueta de 40 x 40 cms, medidas interiores, en la acometida del edificio, situada en el exterior de la fachada. Esta arqueta será registrable mediante tapa de poliéster estanca y sistema de cierre de seguridad.

Redes de suministro y distribución de energía eléctrica

Artículo 30.- Relación con la Empresa Distribuidora. Condiciones Generales

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la Compañía suministradora, en el que se exprese la conformidad con las instalaciones que se proyecten en cada actuación que desarrolla el Plan.

Artículo 31.- Reglamentaciones y Normas

Todas las instalaciones eléctricas deberán proyectarse y construirse de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos actualmente en vigor, y aquellas aprobadas posteriormente a estas:

- El RD 1955/2000 de 1 de Diciembre
- El RD 842/2002 de 2 de Agosto
- La Instrucción 14 de Octubre del 2004 de la Dirección General
- El RD 223/2008 del 15 de Marzo
- El RD 3275/1982 del 12 de Noviembre

Artículo 32.- Previsión de cargas

Será obligatorio, en los edificios dedicados principalmente a viviendas, establecer una previsión de cargas conforme a los dispuesto en el REBT, Instrucción técnica MIBT 010, que se resumen seguidamente:

Tipo de edificación	Grado de electrificación	Superficie mínima	Potencia asignada en W	Potencia mínima en W
Vivienda	Mínima	Hasta 80 m ²	5000	-
Vivienda	Media	Hasta 150 m ²	5.000	-
Vivienda	Elevada	Hasta 200 m ²	8.000	-
Vivienda	Especial	-	-	8.000
Comercial	-	-	100 W/m ²	5.000
Industrial	-	-	125 W/m ²	5.000

Artículo 33.- Redes de Media Tensión

Las redes de media tensión deberán ser proyectadas y realizadas en canalización subterránea, preferentemente bajo tubo, y con los registros necesarios para su montaje e inspección. La tensión de la red de media es la de 20 kV con el neutro conectado a tierra a través de una impedancia limitadora. El aislamiento considerado para los cables, que deberán ser de campo radial, es el de 12/20 kV. La sección de los conductores se establecerá a partir de los datos facilitados por la Compañía Suministradora en sus Normas, teniendo en cuenta no sólo las condiciones del transporte de la energía dentro de los márgenes reglamentarios de caída de tensión, del 5%, sino teniendo también a la potencia de cortocircuito del punto de la red y la intensidad de la corriente de defecto a tierra para la cual están diseñadas las protecciones de la salida de las subestaciones. Las redes serán "cilíndricas" en su sección, es decir, tendrán la misma sección en toda su longitud, y se proyectarán teniendo en cuenta la necesidad de doble alimentación en cada circuito.

Artículo 34.- Centros de transformación

Estarán situados siempre a nivel de la rasante de la vía pública, bien dentro de edificios en planta baja, o en edificios exentos en zonas libres. Dispondrán siempre de acceso libre y directo desde la vía pública. La resistencia del pavimento del centro deberá garantizar cargas de 2.500 kg/m². Eléctricamente el esquema de los centros se compondrá siempre, por lo menos, de celdas de entrada y salida para los cables de la red subterránea de media tensión, dotadas de interruptores de maniobra de 400 A de intensidad nominal y poder de cierre de 30 kA, con dispositivos de puesta a tierra; celda (o celdas) de protección para transformador, con interruptor y fusibles de alto poder de ruptura. Las celdas deberán ser de tipo modular, cabinas compactas que garanticen la total protección de los elementos sometidos a tensión, de acuerdo con las Normas de la Compañía Suministradora.

Artículo 35.- Transformadores

Serán trifásicos, en baño de aceite, de características normalizadas según UNE 20.101 y UNE 20.138 a efectos de tensión en primario, regulador en vacío, tensión de secundario, tensión de cortocircuito y pérdidas en cobre y en hierro (deberá aportarse protocolo de ensayos en Laboratorio oficial).

Potencias normalizadas por CSE, en kVA

Transformadores	50	100	160	250	400	630	1000
-----------------	----	-----	-----	-----	-----	-----	------

Artículo 36.- Cuadro de baja tensión

Se proyectará de acuerdo con los tipos normalizados, para cuatro, seis u ocho salidas, protegidos por fusibles de APR y dispositivo de apertura trifásica. El cuadro deberá llevar necesariamente voltímetro de cuatro posiciones y equipo de medida para conexión de contadores totalizadores.

Artículo 37.- Batería de condensadores

Se dotará de batería de condensadores estáticos a cada centro de transformación, de acuerdo con las potencias previstas para cada transformador y las indicaciones que, para cada caso, se establezcan.

Artículo 38.- Red de baja tensión

1.- La tensión de la red de baja se considerará 400-233 Voltios. Se pondrán establecer circuitos de salida con cables en haz trenzados, tipo RZ 0,6/1 kV o en cables unipolares tipo RV 0,6/1 kV para canalizaciones subterráneas. Las secciones deberán ser las establecidas en las Normas.

2.- Todas las redes que discurren por el Conjunto Histórico, serán enterradas, no permitiéndose actuaciones de edificación, reforma, rehabilitación, u otras, sin que las conducciones adosadas a las fachadas, se soterran. Redes de alumbrado público

Artículo 39.- Niveles de iluminación

Espacio a iluminar	Niveles de iluminación en lux
1.- Espacio a iluminar	Bueno
1.- Alumbrado público	Muy bueno
Calleteras con tráfico medio	10
Calle residencial	20
Calle residencial con tráfico rodado	15
Calle residencial sin tráfico rodado importante	7,5
Paseos	10
Plazas en general	8
Paseos	12
Plazas en general	16
2.- Alumbrado industrial exterior	20
Lugares de almacenaje	40
3.- Alumbrado por proyectores	300
Campos de fútbol	1.000

Artículo 40.- Clasificación de las calzadas a los efectos de alumbrado público

CLASE DE CALZADA	TIPO DE CALZADA	EJEMPLOS
A	Tráfico motorizado pesado y de gran velocidad, alta densidad de tráfico	Calzadas con carriles sin accesos a peajes e interurbana
B	Carretera importante para tráfico motorizado separados, posiblemente con carriles	Autopistas Autovías
C	Tráfico motorizado pesado y de velocidad moderada ó Tráfico pesado mixto de velocidad moderada	Carreteras interurbanas
D	Tráfico mixto importante con mayor proporción de tráfico lento o peatonales	Calles comerciales
E	Tráfico mixto con límite de velocidad y densidad moderada	Carreteras de circunvalación Carreteras de extrarradio Carreteras interurbanas Calles comerciales

Artículo 41.- Recomendaciones para instalaciones de Alumbrado

RECOMENDACIÓN PARA INSTALACIONES DE ALUMBRADO DE CALZADAS DE VARIAS CATEGORÍAS. (SEGUN LA PUBLICACIÓN Nº 12 DE LA C.E. 29 EDIFICIÓN 1975)

Categoría alrededores	Nivel Luminancia	Coefficiente de uniformidad	Coefficiente de uniformidad longitudinal	Índice de uniformidad del deslumbramiento	Control de deslumbramiento
A cualquiera	2		0,7	6	10 1
BL claros	2			5	10
2 oscuros	1			6	10(4)
CL claros	2			5	20(4)
2 oscuros	1			6	10
D claros	2	0,5		4	20
E1 claros	1			4	2020
2 oscuros	0,5			5	

Ne = 1mm / lmed

Artículo 42.- Fuentes de luz y lámparas

1.- Lámparas de incandescencia con yodo. Su color es blanco rosado similar al de las lámparas de incandescencia. Dado el proceso regenerativo del filamento a lo largo de su vida, (2000 horas) el flujo luminoso permanece prácticamente constante. Resultan de menor tamaño que las anteriores, precisando de un vidrio más resistente (casi siempre cuarzo). Al igual que ocurría en las lámparas incandescentes el rendimiento, (de 20 a 26 lúmenes/vatio), se ve afectado por las variaciones de tensión en la red.

2.- Lámparas de luz mezcla o mixta. Su color es blanco aproximándose a la luz del día. Contiene una misma ampolla, un filamento incandescente y un tubo de descarga de vapor de mercurio de alta presión, conectados en serie. El filamento incandescente realiza una doble función, como fuente de luz y como estabilizador del bulbo de descarga, por lo que, al contrario de las demás lámparas de vapor de mercurio, no necesitan accesorios para su funcionamiento. Durante el mismo, el flujo emitido por la lámpara, se reduce por las razones que se indica, para las lámparas incandescentes y las de vapor de mercurio. El rendimiento (de 18 a 22 lúmenes/vatio) y el consumo de la lámpara, así como su vida (3000 horas) están muy influenciados por las variaciones de tensión en la red. Se usan en interiores y en exteriores (calles, plazas, etc.).

3.- Lámparas de vapor de mercurio. Emiten una luz blanca. Se fabrican con la ampolla clara, de vidrio normal o extraduro, metalizadas o no, si bien es cierto que las más utilizadas para el alumbrado de las vía públicas son de ampolla de vidrio extraduro, sin metalizar y de color corregido mediante el recubrimiento interior de la ampolla con una sustancia fluorescente. Posee un alto rendimiento luminoso, 32 a 55 lúmenes/vatio y una larga vida media (12000 horas). Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce debido a que el tubo del arco se empegre gradualmente por depósito del material que emite el electrodo, y a causa de la contaminación del gas del arco por éste mismo material y por el gas que penetra en su interior. Por otra parte, no son tan susceptibles a las variaciones de tensión en la red como les ocurría a las lámparas anteriores. Se utilizan en alumbrado exterior (público, instalaciones industriales, obras) e interior.



4.- Tubos fluorescentes. El color de la luz es blanco. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce porque el tubo se ennegrece, principalmente en sus extremos, al depositarse la materia emisora de los electrodos y el mercurio. El consumo y el rendimiento luminoso (de 50 a 75 lúmenes/vatio) de los tubos fluorescentes son poco influenciados por las variaciones de tensión. Estas aminoran la vida del tubo, que posee una vida media de 7500 horas, aunque su influencia es relativamente poco importante, menor incluso que las lámparas de vapor de mercurio.

5.- Lámparas de sodio. Se presenta en baja o alta presión. En el primer caso, la luz es monocromática amarilla, con un elevado rendimiento luminoso (hasta 178 lúmenes/vatio) y una larga vida (5000 horas). Su utilización se limita a aquellos casos en que no tiene una gran importancia la discriminación de colores, por ello deben iluminarse las señales de tráfico con fuentes que permitan una adecuada reproducción de colores en aquellas vías que cuenten con un alumbrado realizado con lámparas de sodio. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce por los mismos motivos a los indicados para las lámparas de vapor de mercurio. El sodio alta presión permite ampliar el espectro dando una luz blanco dorado, conservando un alto rendimiento luminoso (de 78 a 118 lum./W.), capacitándolo para un alumbrado público e industrial.

6.- Halogenuros metálicos. Es similar en cuanto a su constitución se refiere al vapor de mercurio alta presión. Su rendimiento luminoso es de 70 a 86 lum./W. y su duración útil de 4.000 horas. Su alta temperatura de color y excelente reproducción cromática, hace que se adapten a las exigencias del cine, TV en color, recintos deportivos, etc.

Artículo 43.- Luminarias.- Tipos

1.- Luminarias convencionales.

Son las luminarias de concepción moderna y que están diseñadas específicamente para conseguir elevadas prestaciones fotométricas conjugando al mismo tiempo las demás exigencias normalizadas por los reglamentos y recomendaciones existentes al respecto. Son utilizadas siempre que se quiera conseguir un alumbrado de alta eficacia en lúmenes/vatio, uniformidades correctas y un adecuado control del deslumbramiento. Deben proyectarse obligatoriamente en vías de tráfico con intensidad de normal en adelante.

a) Características: Vienen especificadas en el pliego general de condiciones pero las seleccionadas para el alumbrado de la ciudad serán:

- a.1) Luminarias con envoltorio de fundición de aluminio inyectado.
- a.2) Reflector de aluminio anodizado y abricantado.
- a.3) Cierre de vidrio refractario borosilicatado. En algún caso específico por vandalismo acusado podrá preverse el cierre de policarbonato.
- a.4) Compartiendo para alojamiento del equipo auxiliar.
- a.5) Deberán controlar la contaminación lumínica.

b) Tipos: Dentro de las características anteriores, se proyectarán los tipos de luminaria que armonicen con los existentes que estén instalados en las calles o zonas limítrofes.

2.- Luminarias ambientales.

Son las luminarias que están diseñadas específicamente para alumbrados de zonas típicas, históricas, bulwaras, plazas y paseos ajardinados, etc.

El Ayuntamiento de Manzanilla, definirá las luminarias a localizar dentro del Centro Histórico, que deberán responder, en sus diversas localizaciones, a los criterios de adecuación y durabilidad.

3.- Luminarias esféricas: Estas luminarias serán de policarbonato en la versión traslúcida o transparente y de 450 nun. de diámetro, salvo indicación específica. En esta luminaria se proyectarán

lámparas de VSAP o fluorescencia 26 o 36 W pero no de VMCC. En casos especiales y en zonas de escasa o nula incidencia vandálica, podrán ser de vidrio. Como norma general no se permiten en el Municipio de Manzanilla

También están dentro de este tipo otras luminarias similares con distinta figura geométrica.

4.- Equipos auxiliares

a) Los equipos auxiliares de las lámparas, serán todos de "Alto Factor" utilizando los condensadores adecuados a la potencia y tipo de lámpara.

b) En los proyectos de nuevo alumbrado los equipos auxiliares serán de "Doble Nivel" siendo el nivel "uno" al 100% del flujo y el nivel "dos" al 50%.

5.- Soportes

Los soportes de las luminarias en el alumbrado público de la ciudad podrán ser de las clases siguientes:

a) Soportes de chapa de acero.

Estarán fabricados con chapa o tubo de acero al carbono de acuerdo con la reglamentación específica vigente y serán galvanizados en caliente.

Los tipos de soportes de chapa serán:

- a.1) Báculos y columnas de distintas alturas y vuelos de brazo.
- a.2) Brazos murales para ser adosados en fachada.

Utilización.

Se proyectarán solo para soporte de luminarias convencionales o luminarias ambientales esféricas.

b) Soportes de fundición o mixtos.

Estarán fabricados en fundición de hierro o aluminio con modelos comerciales.

Estos soportes podrán ser mixtos de fundición y acero o con cerrajería artística.

Los tipos de soportes de fundición o mixtos serán:

- b.1) Columnas de fundición (hierro o aluminio) para una sola luminaria.
- b.2) Ídem para varias luminarias.
- b.3) Columna mixta con pie de fundición y fuste de acero para una o varias luminarias.

Utilización.

Se proyectarán solo para soporte de luminarias ambientales, y en todo caso dentro del Conjunto Histórico de Manzanilla.

c) Soportes de PFV (polifluoruro de vinilo).



-ORDENANZAS DE URBANIZACIÓN-

P.G.O.U. DE MANZANILLA

Artículo 44.- Redes de distribución, mando y tierras

1.- Conductores.

Serán de sección de cobre según las necesidades del cálculo y con secciones mínimas de acuerdo con el vigente Reglamento de Baja Tensión.

Los conductores de la red de mando serán de 2,5 mm².

El conductor de la red de tierras será de 16 mm².

El aislamiento de todos los conductores será de PVC para una tensión de servicio de 1000 voltios y tensión de prueba de 4000 voltios.

En canalizaciones subterráneas, los conductores de la red de distribución serán unipolares, y en conducciones aéreas grapadas serán mangueras. Los hilos de mando en cualquier tipo de canalización, irán en manguera.

2.- Red de tierras.

Esta red habrá de proyectarse con el tipo de conductor antes especificado, enlazando todos los soportes accesibles de la instalación e intercalando en dicha red picas de tierra en número mínimo de una pica por cada tres soportes.

Las uniones de la red principal con el tramo que va al soporte y con la pica de tierra en donde vaya, se harán mediante soldadura aluminotérmica tipo CADWELD.

Las picas de tierra serán de acero cobreado de 18 mm. de diámetro y 2 m. de longitud.

3.- Otros materiales.

Las redes grapadas se anclarán en fachada en grapas especiales UNEX o CAHORS de acuerdo con lo especificado en el pliego de condiciones.

Las cajas de derivación serán las normalizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 45.-**Centros de mando**

Los centros de mando serán del tipo y clase normalizado por los Servicios Técnicos Municipales.

El proyectista se atenderá al esquema eléctrico correspondientes y pedirá en el Servicio los datos pertenecientes para prever la tensión de servicio, el número de circuitos, etc, haciendo constar expresamente en el proyecto que la construcción de dicho cuadro se hará exactamente al modelo que, como prototipo, le facilitará el Servicio Municipal.

Artículo 46.-**Obra civil**

1.- Canalizaciones.

a) Trazado. Seguirán un sentido paralelo al eje de la vía a iluminar y bajo acera o zona de protección de la circulación rodada.

Los cruces de calzada se harán perpendicularmente a su eje.

En ningún caso, salvo justificación y aprobación por el Servicio Municipal, especialmente para plazas o espacios públicos, se recurrirá a trazados de otro tipo.

b) Tipo. Las canalizaciones se ejecutarán de acuerdo con el plano normalizado al efecto, tanto para canalización bajo acera como bajo calzada. El tubo empleado será como mínimo de 100 mm de diámetro y de PVC rígido o corrugado del tipo reforzado.

2.- Arquetas.

Las arquetas podrán ser: de alimentación de báculo o incorporadas al basamento; de cambio de sentido y de cruce de calzada.

Las dos primeras son constructivamente iguales la tercera difiere solo en la profundidad. Para su construcción se usará encofrado metálico recuperable no siendo admisible el uso de tubería de hormigón del diámetro de la arqueta como encofrado perdido. El aro y la tapa de la arqueta se construirán con perfiles y chapa de acero al carbono. La tapa llevará estrías antideslizantes y una A marcada como símbolo de Alumbrado. Su ejecución se hará de acuerdo con los planos normalizados.

3.- Basamentos.

Los basamentos para cimentación de los soportes de alumbrado se ejecutarán con hormigón de fck=150 kg/cm² mínimo con una profundidad no inferior a 1 m. y dependiendo de la calidad del terreno.

Llevarán incorporados los pernos de anclaje con una longitud mínima de 0,70 m. y 20 mm de diámetro.

Se preverá canalización de 0 60 mm. con tubo corrugado para unir basamento con arqueta de registro.

4.- Criterios de implantación

a) Alturas mínimas.

La altura de implantación de las lámparas cumplirá con las especificaciones siguientes:

a.1) Lámparas de VMCC

- De 125 vatios a 3,50 mts. mínimo en luminaria ambiental.
- De 125 vatios a 6,00 " " " convencional.
- De 250 vatios a 4,50 " " " ambiental
- De 250 vatios a 8,00 " " " convencional.
- De 400 vatios a 6,00 " " " ambiental
- De 400 vatios a 10,00 " " " convencional.

a.2) Lámparas de VSAP

- De 100 vatios a 3,50 mts. mínimo en luminaria ambiental.
- De 100 vatios a 6,00 " " " convencional.
- De 150 vatios a 4,50 " " " ambiental
- De 150 vatios a 7,00 " " " convencional.
- De 250 vatios a 10,00 " " " convencional.
- De 400 vatios a 12,00 " " " convencional.

b) Retranqueos y vuelos.

Los báculos se retranquearán un mínimo de 0,75 metros respecto al bordillo.

Cuando la anchura de acera sea inferior a 2 metros y existan fachadas con suficiente altura, se irá a la implantación en brazos murales.

Los vuelos de los báculos oscilarán entre un mínimo de 1 metro y un máximo de 2 metros. En caso de tener que sobrepasar estas dimensiones tendrán que quedar convenientemente justificado.



Los vuelos de los brazos murales de chapa seguirán el mismo criterio anterior.

En el caso de brazos de fundición y por colocarse generalmente a baja altura habrá de tenerse en cuenta la incidencia del tráfico de la calle para evitar implantaciones dentro de la zona que pudiera ser invadida por el paso de vehículos en los casos más desfavorables.

Semaforización

Artículo 47.- Condiciones Generales

1.- Las características y condiciones generales y particulares de las obras e instalaciones de semaforización serán las fijadas, en cada caso, por el Ayuntamiento o servicios técnicos municipales correspondientes.

2.- En todo proyecto y obra de urbanización que afecte a red viaria con tráfico rodado y que contemple instalación de redes y servicios enterrados se contemplará y ejecutará conducción en vacío de tubo de PVC de diámetro 110 mm. que podrá discuir en paralelo y en la misma zanja del alumbrado público para posible uso exclusivo de instalaciones de semáforos.

3.- Bajo calzadas, junto a pasos de peatones y en los cruces en que así lo indiquen los servicios técnicos municipales, se dispondrá conducción en vacío para este fin.

4.- Las características de los materiales de relleno, protección, etc., así como las normas de ejecución serán iguales que las definidas para las redes de alumbrado público.

Telefonía

Artículo 48.- Relación con la empresa suministradora del servicio

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la compañía suministradora en el que se exprese la conformidad con las instalaciones proyectadas.

Corresponderá a la entidad promotora, en el interior del área considerada la apertura y tapado de zanjas, la colocación de conductos y la construcción de las arquetas, (con instalación de sus herrajes) y construcción de pedestales para armarios de distribución, precisas para el tendido de la red de distribución interior que sea necesaria para dar el servicio telefónico adecuado, todo ello con sujeción a las normas técnicas de la compañía suministradora del servicio.

Artículo 49.- Condiciones generales para su diseño y cálculo

A efectos de dimensionado, diseño y cálculo de la red se considerarán los números de suministro máximos derivados de las condiciones urbanísticas del área a urbanizar y en suelos consolidados el mayor de los datos obtenidos de las edificaciones y usos existentes o de los previstos por el Plan, de acuerdo con las previsiones de consumo establecidas por la compañía suministradora.

Artículo 50.- Canalizaciones

1.- No se permiten tendidos aéreos de cables telefónicos salvo en obras parciales de reforma de redes existentes en suelos urbanos consolidados y ello siempre que no sea posible su sustitución por redes enterradas.

2.- En redes enterradas se utilizará una infraestructura canalizada. Las canalizaciones con tubo de P.V.C. estarán constituidas por un conjunto resistente, formado por tubos de color rojo de polipropileno (P.V.C.) recubiertos por una protección completa de hormigón, denominándose al conjunto prisma de canalización.

El prisma estará compuesto por las siguientes capas.

Solera de hormigón de 8 cm de espesor.
Haz de tubos con una separación entre sí de 3 cm, consiguiéndose ésta mediante la utilización de soportes distanciadores, rellenándose los espacios libres con hormigón.
Protección lateral de 6 cm de hormigón.

Protección superior de 8 cm de hormigón.
El hormigón más utilizado en canalización es el de 50 kg/cm2 de resistencia característica con un dosificación 1:4:8 y volumétrica de 150 Kg/m3.

Las secciones transversales de canalización pueden ser en base 2 ó en base 4, es decir que los conductos se sitúan en capas de 2 ó 4 tubos. La anchura de la zanja para una canalización en base 2 será de 0'45 mts. y de 0'65 mts. para base 4.

3.- En el caso de necesitarse hacer curvados con radios inferiores a 25 mts. se deberán utilizar codos de desviación, ello limita la longitud de la sección que se irá reduciendo en tanto en cuanto se aumente el número de codos a utilizar, pudiendo darse el caso de necesitar modificar el trazado de la canalización, acortando la sección o bien estudiando un nuevo trazado.

Arquetas

Artículo 51.-

1.- La arqueta es un paralelepípedo recto constituido por una solera, dos paredes transversales, dos longitudinales y una tapa. Se construirán en hormigón en masa o en hormigón armado, en función del tipo de arqueta y de la hipótesis de cálculo utilizada. Las arquetas siempre irán ubicadas en la acera.

2.- Las arquetas se denominan según su tipo mediante las letras D, H, y M, segundas de la hipótesis de cálculo usada en su diseño. En caso de no ir acompañada de ningún signo, se considerará que el cálculo utilizado ha dado como resultado que es del tipo de hormigón en masa.

3.- Las paredes y la solera serán de resistencia de proyecto $f_{ck} = 150 \text{ Kg/cm}^2$. En las arquetas tipo D y H se construirán pocillos en la solera para poder realizar el achique de agua entrante. El pocillo se ejecutará en el centro de la solera, la cual tendrá una pendiente hacia éste del 1%; el pocillo será cuadrado de 20 cm. de lado y 10 cm. de profundidad. En el borde superior del pocillo se colocará un marco de angulares de 40 por 4 de 20 cm. de lado interior, y por tanto de 28 cm de lado exterior, anclado con garras o patillas en el hormigón de la solera. La arqueta tipo M no lleva pocillo. Se colocarán soportes de enganche de polea en las arquetas tipo D y H. Las dimensiones y detalles constructivos se atenderán a lo tipificado por la compañía suministradora del servicio.

Artículo 52.- Pedestales

1.- Se preverán pedestales para facilitar la conexión del armario de distribución de acometidas con las canalizaciones subterráneas.

Los pedestales van asociados a arquetas H o D, según el caso; la arqueta y el pedestal se unen mediante canalización de 6 tubos de diámetro 63 mm., y la distancia entre ellos nunca será superior a 20 mts.

2.- Sobre el pedestal se colocará el armario correspondiente, y para ello se utilizará la plantilla tipificada por la compañía suministradora. Se comprobará que la superficie del pedestal y la de la plantilla quedan horizontales y enrasados. Se cuidará especialmente que las partes roscadas de los vástagos de la plantilla queden perfectamente limpias.

3.- El armario para distribución de acometidas puede no ir sobre pedestal, sino alojado en un muro.

4.- Las condiciones que deben cumplir las redes son las siguientes:

- Serán canalizaciones subterráneas a 120 metros de profundidad.
- Su trazado será por la vía principal del sector.



TÍTULO III NORMATIVA ESPECÍFICA DEL ESPACIO PÚBLICO DEL CASCO HISTÓRICO**CAPÍTULO 1 ASPECTOS PREVIOS****Objeto y Contenido**

- 1.- El Espacio Público del Casco histórico de Manzanilla

Las ordenanzas del PGOU de Manzanilla que afectan a la delimitación de las zonas de ordenanza de protección del casco histórico y del entorno B.I.C suponen respecto a los espacios públicos:

Mantenimiento de las alineaciones existentes

Mantenimiento de las rasantes existente

Establecimiento de, forma exclusiva, de las nuevas alineaciones y rasantes contempladas en el presente documento.

El Planeamiento de desarrollo que se realice no podrá realizar realineaciones que conlleven el aumento del ancho de los viarios que no se encuentren recogidos en el PGOU. Se pretende con ello mantener la trama histórica de viarios estrechos.

- 2.- Aspectos que se contemplan

Las Normas Contenidas en el presente Capítulo, hacen referencia a las condiciones de implantación de los elementos de urbanización, materiales empleados y detalle de los mismos, encendiéndose las mismas como complementarias a las Normas de Urbanización que se establecen por el Planeamiento General Vigente.

Las Normas Contemplan los siguientes aspectos:

Normas de Alcantarillado

Normas de Abastecimiento de Aguas

Normas de Suministro de Energía Eléctrica

Normas de Alumbrado Público

Normas de Pavimentación

Normas sobre el Mobiliario Urbano

Normas sobre la Jardinería

NORMAS URBANIZACIÓN**Artículo 2.- Criterios de intervención en los proyectos de Urbanización.**

La mejora del espacio público de Manzanilla, pasa de forma ineludible, en el rediseño de redes, pavimentación, alumbrado y mobiliario urbano, extremos estos que, para su implantación precisan de Proyectos de Urbanización.

La extensión del Espacio Público, no posibilita el acometer las actuaciones de manera conjunta, por lo que, las presentes Normas, tienen como objeto, establecer criterios unificados para las sucesivas fases de urbanización.

Las obligaciones contenidas en las presentes Normas obligan, además de los particulares, a las Compañías Suministradoras de Servicios, especialmente a las Relacionadas con el Saneamiento y Abastecimiento, Suministro de Energía Eléctrica y Telecomunicaciones.

Las Normas Particulares de Implantación de las Compañías Suministradoras de Servicios, en los aspectos contenidos en las presentes Normas, se adecuarán a las mismas.

Artículo 3.- Normas de Alcantarillado

- 1.- Elementos superficiales del alcantarillado: Todos los elementos superficiales del alcantarillado público, tales como tapas de Registro, tapas de acometida, rebajas, rejillas, etc., serán de fundición, en todos sus componentes.

- 2.- Disposición: La ubicación de los elementos superficiales del Alcantarillado comprenderán con los elementos de pavimentación del Espacio Público, jardinería y mobiliario Urbano.

Artículo 4.- Normas de Abastecimiento de Aguas

- 1.- Elementos Superficiales del Abastecimiento: Todos los elementos superficiales del abastecimiento de aguas, tales como tapas de acometidas, de arquetas de registro, etc., serán de fundición, en todos sus componentes.

- 2.- Disposición: La ubicación de los elementos superficiales del Abastecimiento comprenderán con los elementos de pavimentación del Espacio Público, jardinería y mobiliario Urbano.

Artículo 5.- Normas de Suministro de Energía Eléctrica

- 1.- Elementos del Suministro de Energía Eléctrica:

Las redes de suministro de Energía Eléctrica, en baja y media tensión, serán enterradas.

Los trenzados de suministro aéreo, que actualmente existen se irán soterrando, siguiendo el siguiente proceso:

En las Obras de Nueva Planta se procederá al soterramiento de la conducción, realizándose el mismo bajo tubo, de las dimensiones y condiciones que se establezcan por la Compañía Suministradora.

En las Obras de Urbanización del Espacio Público existente, se procederá al soterramiento de las líneas que transcurran por dicho espacio.

Los nuevos tendidos derivados de exigencias de consumo, reposición, mantenimiento, etc., que se realicen por parte de la Compañía Suministradora se realizarán soterrados.

No se permitirán Centros de Transformación, de Seccionamiento, u otros elementos construidos en el Espacio Público vinculados a las Instalaciones Eléctricas, de modelo prefabricado, debiéndose diseñar estas construcciones de acuerdo con las normas de diseño, acabado y materiales contemplados para el resto de las edificaciones del Conjunto.

No se admiten postes metálicos o de madera para el tendido eléctrico que no sean de carácter provisional para proceder al soterramiento de las líneas, ejecución de obras o mantenimiento de las líneas actuales.



Artículo 6.- Normas de Alumbrado Público

1.- Elementos del Alumbrado

Los elementos del alumbrado público a localizar dentro del Conjunto Histórico de Manzanilla serán de fundición, colocados sobre soportes murales preferentemente o sobre columnas de fundición en el caso de zonas verdes.

El modelo elegido para la totalidad del ámbito será preferentemente de tipo tradicional farola tipo Fernandina o Villa.

Las cajas de registro del alumbrado y de control del mismo, serán adosadas a las fachadas de las edificaciones, integradas en ellas, y con idénticos materiales y acabados de los exigidos para las edificaciones.

Las lámparas de alumbrado serán de vapor de mercurio corregido.

2.- Iluminación de los elementos Históricos

La iluminación de los Edificios declarados BIC, serán objeto de un proyecto específico que deberá contar con la aprobación de la Consejería de Cultura.

Artículo 7.- Normas de Pavimentación

1.- Formalización

La totalidad del pavimento del Conjunto Histórico, será continuo, con tráfico rodado y peatonal unido, distinguiéndose el primero del segundo, tan sólo por elementos de color del pavimento, colocación de bolardos, maceteros, u otros elementos que diferencien ambos tráfico.

La disposición de las diferentes piezas que conformen el pavimento, se dispondrá de forma tradicional, evitando disposiciones que no sean propias de un trazado sencillo, tal como a junta partida, a espina de pez, u otro similar.

Se cumplirán en los elementos peatonales las condiciones de accesibilidad exigidas en el Decreto sobre Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

2.- Materiales

Los materiales a emplear serán de forma preferente y de mayor a menor

TÍTULO IV Pétreos, siendo recomendables el granito o la piedra caliza.

TÍTULO V Elementos cerámicos colocados a tijón,

TÍTULO VI Adoquines de hormigón gris.

Los cambios de rasante que se produzcan en el acerado garantizarán el agarre de las personas y vehículos que por ellos transiten, mediante la utilización de técnicas a tal fin, como el abujardado o la mayor amplitud en la liaga.

Los peldaños de escaleras se procurarán realizar en piedra, de dimensiones suficientes para que el número de piezas no sea excesivo.

Artículo 1.- Normas sobre el Mobiliario Urbano

1.- Disposición

El mobiliario urbano lo componen todos los elementos que, colocados en los espacios públicos sirven a los usuarios del mismo.

La ubicación del mobiliario urbano garantizará:

El tránsito peatonal de las personas, con las dimensiones mínimas exigidas por las normas de accesibilidad

La visibilidad del tráfico rodado

La contemplación de los elementos BIC y de los Edificios Catalogados por el presente documento.

No se permitirá, en el espacio público de Manzanilla, la colocación de elementos de publicidad, pantallas publicitarias ni vallas. Tan sólo se permitirá aquella publicidad que, con carácter temporal, anuncie acontecimientos de carácter cultural, religioso, político o social, los cuales serán retirados una vez finalizados los mismos.

Las señales de tráfico se dispondrán preferentemente a baja altura, adosadas a los edificios, y nunca a los declarados BIC o Catalogados. Se considera no aceptable la señalización sobre soportes metálicos galvanizados, propios de las carreteras.

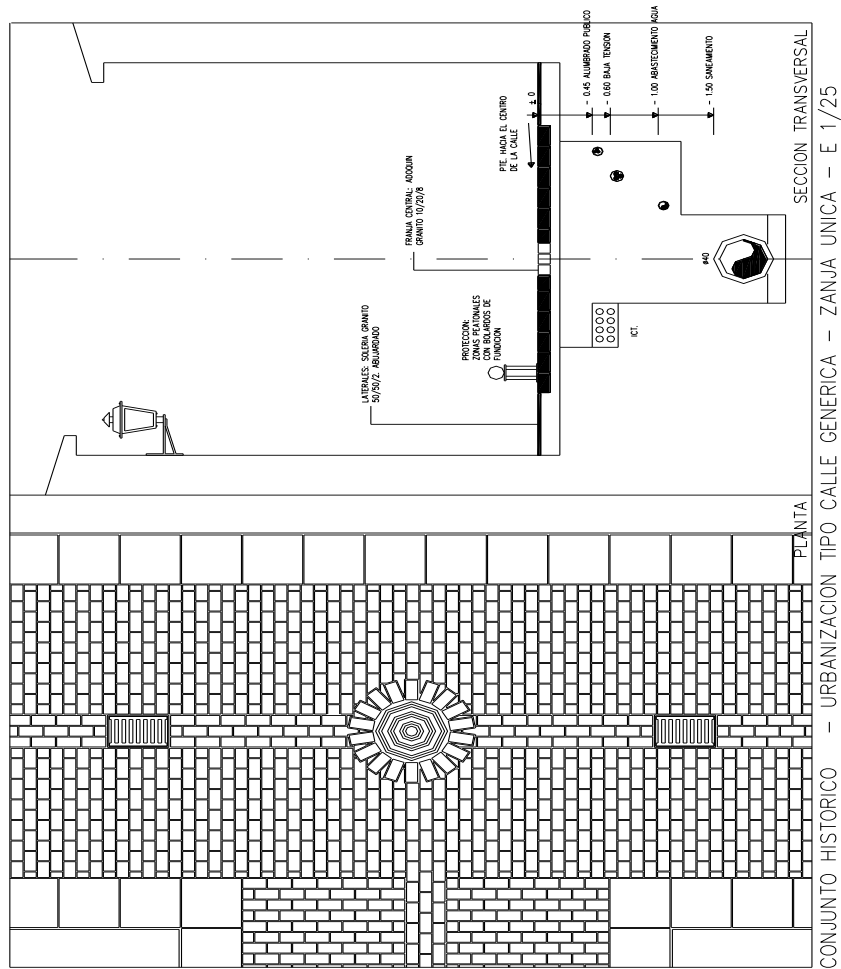
2.- Materiales

Se huirá de aquellos materiales que no sean resistentes a las inclemencias atmosféricas, que puedan perder su tratamiento superficial o su color original.

El Ayuntamiento de Manzanilla, podrá establecer el catálogo de elementos del mobiliario urbano a localizar dentro del ámbito de estudio, comprensivo de: Bancos, Papeleras, Barandillas, Bolardos, Fuentes, etc...



Artículo 2.- Modelo de calle tipo a ubicar en el casco urbano



CONJUNTO HISTORICO - URBANIZACION TIPO CALLE GENERICA - ZANJA UNICA - E 1/25

TÍTULO VII ANEXO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DERIVADAS DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

CAPÍTULO 1 MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

Las Prescripciones de Corrección, Control y Desarrollo Ambiental que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental y en el presente condicionado se recogerán e integrarán en los documentos urbanísticos de desarrollo, con un grado de detalle tal que garantice su efectividad. Las normas aquí previstas serán las desarrolladas en las Ordenanzas de Edificación en su correspondiente Anexo Ambiental.

El Ayuntamiento velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparecen en el documento urbanístico y Estudio de Impacto Ambiental, se apliquen de manera efectiva.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MANZANILLA

DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

Catálogo de Edificios de Interés y Arqueología



1. CUADRO RESUMEN DE LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS Y JERARQUIZACIÓN DE LA PROTECCIÓN DE LAS MISMAS.

- Grado A.1 Catálogo General Del Patrimonio Histórico Andalúz.
Grado A.2 Protección Integral.
Grado A.3 Protección Fachada Volumétrica.
Grado B.1 Protección Integral.
Grado B.1 Protección Integral Hitos Escultóricos.
Grado B.2 Protección De Fachada Volumétrica.
- 2. RELACIÓN DE ELEMENTOS PROTEGIDOS (ORDENACION ESTRUCTURAL).**
- Grado A.1 Catálogo General Del Patrimonio Histórico Andalúz.
Grado A.2 Protección Integral.
Grado A.3 Protección Fachada Volumétrica.
Grado B.1 Protección Integral Hitos Escultóricos.
Grado B.1 Protección Integral.
Yacimientos arqueológicos de Manzanilla.
- Edificaciones de Interés e Hitos Escultóricos.
CASA CONSISTORIAL.
MORAVITTO PZA DE ANDALUCIA (ESTRUCTURAL).
Vivienda Plaza de ANDALUCIA nº16.
Vivienda Plaza de ANDALUCIA nº2.
PLAZA DE ABASTOS (ESTRUCTURAL).
Vivienda en PLAZA DE ANDALUCIA Nº9 y bar La Fonda (ESTRUCTURAL).
Vivienda y patio en calle VILLALBA Nº19.
Vivienda en calle VILLALBA Nº20.
CASA DE LA CULTURA.
Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº2.
Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº5.
Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº6.
Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº8.
Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº10 (ESTRUCTURAL).
Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº13/15 (ESTRUCTURAL).
CAPILLA DEL NIÑO JESÚS.
Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº7.
Viviendas en FELIX OSORNO Nº 5-7-9.
VIVIENDA EN CALLE FELIX OSORNO (ESTRUCTURAL).
Bodega EN FELIX OSORNO 6.
Torre en calle FELIX OSORNO Nº 6 (ESTRUCTURAL).
Torre en calle DOCTOR FLEMING Nº 3 (ESTRUCTURAL).
Vivienda y bodega en D. FLEMING Nº 3 (ESTRUCTURAL).
Casa del Telar.

1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE.

2. DESCRIPCIÓN DEL CATÁLOGO DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO.

- Edificación de Interés;
- Hitos escultóricos;
- Ámbitos de especial interés;
- Yacimientos arqueológicos;

3. NORMAS DE PROTECCIÓN EDIFICIOS CATALOGADOS.

- PRIMER NIVEL A.1 ESTRUCTURAL.
- SEGUNDO NIVEL A.2 y B.1.
- TERCER NIVEL A.3 y B.2.

4. TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS.

- Obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración, ampliación y demolición.

5. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

- Deberes de los propietarios de los inmuebles.
- Conservación específica del patrimonio catalogado.
- Deberes de conservación de los bienes catalogados.
- Infracciones.

6. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN A LOS ÁMBITOS Y EDIFICIOS PROTEGIDOS.

- Suelo Urbano Protegido. - Zona de Protección del Casco Histórico.
- Régimen Urbanístico de los Edificios Protegidos.
- Área de Afección Arqueológica y Entorno BIC de la Iglesia de Nta Sra de la Purificación. (ESTRUCTURAL).

7. MODIFICACIONES, AMPLIACIONES Y EXCLUSIONES DEL CATÁLOGO. ELEMENTOS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL

Torre en Calle ESCACENA Nº1 (ESTRUCTURAL).
Molino de Aceite.
Vivienda en DOCTOR FLEMING Nº 1.
Bodega en PLAZA DE ESPAÑA Nº3.
Torre en PLAZA DE ESPAÑA Nº3 (ESTRUCTURAL).
Iglesia de NTA SRA DE LA PURIFICACIÓN MONUMENTO B.I.C (ESTRUCTURAL).
CASA RECTORAL CALLE RAFAEL DE LA HABA (ESTRUCTURAL).
BODEGA DEL DIEZMO Y TORRES (ESTRUCTURAL).
Bodega en Calle SANTA MARÍA Nº4.
Torre en calle SANTA MARÍA Nº4 (ESTRUCTURAL).
Vivienda Calle DOMÍNGUEZ GARRIDO Nº4.
Vivienda en DOMÍNGUEZ GARRIDO Nº 24.
Vivienda en CALLE ÁLAMO Nº 38.

Vivienda en CALLE ÁLAMO Nº 18.
ERMITA DEL VALLE (ESTRUCTURAL).
CEMENTERIO DE MANZANILLA.

Ámbitos de Especial Interés.

ÁMBITO DE LA PLAZA DE ESPAÑA Y ALREDEDORES DE LA IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA PURIFICACIÓN.
ORDENACION PORMENORIZADA.

Yacimientos Arqueológicos.

ARROYO DEL PILAR GRADO DE PROTECCIÓN A.2 ORDENACION ESTRUCTURAL.
LA ALAMEDA GRADO DE PROTECCIÓN A.2 ORDENACION ESTRUCTURAL.
CASCO URBANO GRADO DE PROTECCIÓN A.2 ORDENACION ESTRUCTURAL.
MESA DEL CASTILLO (YACIMIENTO B.I.C) GRADO DE PROTECCIÓN A.1 ORDENACION ESTRUCTURAL.

Los Edificios de Interés se configuran dentro del Catálogo en tres niveles de protección y en dos grandes apartados en función de si la misma es de carácter Municipal o Autonómico:

o **Primer nivel A.1**

El Primer Nivel de Catalogación de los Edificios se denomina A.1 y corresponde a aquellos edificios declarados BIC por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía y aquellos otros que por su relevante interés arquitectónico se igualan a los mismos encontrándose recogidos como catalogación general. Su grado de protección es total, tan solo se pueden realizar en ellos operaciones de rehabilitación de los mismos, sin que se altere su elementos estructurales, arquitectónicos.

Las actuaciones sobre ellos son de restauración, entendiendo esta como las operaciones tendientes a mantener su estado original, con materiales, texturas y acabados. Todas las operaciones sobre estos edificios conllevan la autorización previa de la Consejería de Cultura.

o **Segundo nivel A.2 y B.1 Protección integral.**

El Segundo Nivel de Catalogación, corresponde a aquellos edificios que deben mantener su estructura actual, es decir número de plantas, elementos de fachada, disposición de huecos, acabados, etc., pero que pueden ser rehabilitados en su totalidad con mantenimiento de los elementos antes señalados. En ningún caso pueden ser re parcelados ni demolidos total o parcialmente. Su catalogación no implica una limitación al derecho de la propiedad, por lo que no se entiende que deban ser compensados.

o **Tercer nivel A.3 y B.2 Protección Fachada Volumétrica.**

El Tercer Nivel de Catalogación, afecta a aquellos edificios que son esenciales para entender la estructura arquitectónica de Manzanilla, pero que siendo sustituidos por otros, en los que se mantengan los elementos básicos de la edificación, tales como altura, alineación, disposición general de huecos, fachada etc., no suponen, un cambio sustantivo en la imagen del ámbito en el que se integran. Su demolición parcial si se permitiese está condicionada dentro del catálogo a la formalización de un documento del edificio, en el que se transmita al Ayuntamiento un expediente del mismo a los efectos de su conservación en los Archivos Municipales de cara al futuro análisis urbano de la Manzanilla.

b. Hitos escultóricos:

En este apartado se recogen aquellos elementos que no poseen ningún uso en la actualidad, fundamentalmente las torres de las bodegas y los cuales merecen ser preservados por los valores culturales que suponen y como característica etnográfica de la localidad, al estar destinados al prensado de la materia prima destinada a la producción del vino o de aceite. Todos los elementos de este apartado se encuentran incluidos como nivel B.1 con las mismas consideraciones que para lo definido para la edificación de interés.

c. Ámbitos de especial interés:

El Ámbito de Especial Interés se define como aquellos espacios de la localidad que por sus especiales características deben ser preservados como conjunto, aunque dentro de él no se contemplen edificios relevantes. En el Ámbito de Interés los elementos a preservar son los ritmos de las parcelas, las alturas generales, los elementos tipológicos de la edificación, etc. Ello afecta a todos los edificios, inclusive a los catalogados, y siempre en estos últimos como complemento de las medidas que al mismo se le otorgan.

1. OBJETO, CONTENIDO Y ALCANCE

El objeto de este documento es la protección y conservación de los bienes que por sus valores arquitectónicos, urbanísticos, históricos, artísticos, culturales, arqueológicos, ambientales, paisajísticos, botánicos, forestales, agrícolas, etnológicos sean susceptibles de ser considerados como bienes catalogables con arreglo a lo dispuesto en el art. 16 de la LOUA

"Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Los Catálogos tienen por objeto complementar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento relativos a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. A dichos efectos, los Catálogos contendrán la relación detallada y la identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, hayan de ser objeto de una especial protección".

El objetivo de protección y conservación que se persigue se instrumenta mediante la definición de un conjunto de condiciones de actuación, uso y tramitación que con carácter complementario de las establecidas en el Plan General son de aplicación a cualquier intervención sobre los bienes identificados y catalogados en este documento.

A tal efecto el catálogo contiene una relación detallada y una identificación precisa de los bienes o espacios que, por su valor, han de ser objeto de una especial protección.

La inclusión en este Catálogo de los bienes por él identificados implica su exclusión del régimen general de edificación forzosa, a la vez que hace a las obras sobre ellos realizadas objeto de los beneficios previstos por la normativa vigente para los bienes catalogados.

La aprobación definitiva del instrumento de planeamiento del que este catálogo forma parte, implica para los bienes en él incluidos, su exclusión parcial del régimen de ruina urbanística (art. 157 LOUA), a la vez que la declaración de utilidad pública que abre la vía a la expropiación forzosa (art. 160 LOUA) que eventualmente podría llevarse a cabo en caso de incumplimiento de los deberes de conservación que la Ley establece.

Los bienes inmuebles de cualquier tipo afectados por incoación o declaración de Bien de Interés Cultural se incluyen en este Catálogo exclusivamente a efectos de anotación e identificación, estando sometidos al régimen de normativa y al control y disciplina que en cada caso apliquen los departamentos competentes en las materias sectoriales respectivas.

2. DESCRIPCIÓN DEL CATÁLOGO DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO

El Catálogo de Manzanilla se configura como un elemento esencial para el mantenimiento de las características arquitectónicas y ambientales, no solo del Conjunto Histórico-Artístico, sino también del resto del núcleo Urbano.

El grado de catalogación se divide en cuatro Áreas:

Edificación de Interés, Hitos escultóricos , Ámbitos de especial Interés y Yacimientos Arqueológicos.

a. Edificación de Interés:

En este apartado se recogen aquellos edificios que merecen ser preservados por sus características arquitectónicas, volumétricas, huecos, o características tipológicas o morfológicas, el interés de estos edificios puede residir en todo el conjunto o una sola parte del mismo lo cual se especifica en la correspondiente ficha urbanística.

- Los edificios incluidos dentro de este nivel mantendrán los elementos públicos del edificio, es decir, fachadas, cubiertas, disposición de huecos y materiales que componen estos elementos.
- En ningún caso podrán ser objetos de ampliación en el número de plantas, alturas de la edificación, ya sean por plantas o totales, y ocupación de elementos libres que den al espacio público y al cuerpo principal de la edificación objeto de protección (Ejcm: antejardines existentes)
- En ningún caso podrán ser objetos de reparcelación, ya sea para la obtención de nuevas parcelas, o bien agregados a otras al objeto de posterior segregación. El objetivo de su protección es el de mantener su imagen externa de forma perdurable.
- El edificio podrá ser ampliado en planta, ocupando espacios interiores de la parcela, podrá ser objeto de reforma interior y de adecuación de los espacios resultantes a las nuevas demandas de sus propietarios. Estas actuaciones no tienen porqué responder a criterios miméticos respecto a los materiales existentes.
- En el caso de demolición esta siempre será parcial y tan sólo de elementos puntuales, afectando a las partes no públicas del edificio, y siempre que la demolición sea autorizada por el Ayuntamiento de forma previa a la misma, y a que se proceda al levantamiento del estado actual de la edificación, acompañado de reportaje fotográfico, etc., al objeto de que se archive dentro del Ayuntamiento.

Como mínimo se contemplará:

*Planos de todas las plantas del edificio, con el mobiliario
Planos de alzados de todo el edificio
Planos de secciones, y al menos una por la escalera si existiese
Plano de sección constructiva del edificio*

Memoria de calidades del edificio actual

Fotografías de:

*Fachadas
Interiores
Solería colocada, una por tipo
Revestimientos realizados, una por tipo
Carpintería de paso, ventanas, armarios, etc.
Espacios libres de la parcela, antejardines, patios, etc.*

En todo caso el Proyecto de obras que sobre el mismo se desarrolle deberá ser autorizado por el Excmo. Ayuntamiento de Manzanilla

- Los proyectos que se desarrollen sobre los elementos catalogados como A.2 Protección Integral tendrán que ser supervisados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, y autorizados previo a la concesión de la licencia de obras. Esto no será necesario para los elementos catalogados como B.1 en los cuales el proyecto sólo será supervisado por el Ayuntamiento.

a. TERCER NIVEL A.3 y B.2

En este tipo de edificaciones se permiten todos los tipos de obras definidas en el apartado 4. a del presente catálogo.

- Los edificios incluidos dentro de este nivel son esenciales para el mantenimiento de la imagen general del núcleo urbano de Manzanilla.
- Pueden ser objeto de demolición parcial aunque respetando los elementos de interés marcados en la correspondiente ficha
- En ningún caso se permite que sobre los mismos, o los terrenos sobre los que se ubican, sean objeto de segregación, reparcelación o agregación a otras parcelas.
- El Ayuntamiento autorizará las obras en estos edificios, siempre que, además de cumplir con las disposiciones de disciplina urbanística contenidas en las Normas del Plan General de Manzanilla, se elabore en este apartado se encuentren incluidos aquellos yacimientos arqueológicos que por su importancia han sido inscritos como B.I.C o bien se encuentran recogidos como documentación técnica por parte de la Consejería de Cultura. La Normativa de aplicación de los Yacimientos Arqueológicos se encuentra contemplada en las Ordenanzas Generales del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

d. Yacimientos arqueológicos:

En este apartado se encuentran incluidos aquellos yacimientos arqueológicos que por su importancia han sido inscritos como B.I.C o bien se encuentran recogidos como documentación técnica por parte de la Consejería de Cultura. La Normativa de aplicación de los Yacimientos Arqueológicos se encuentra contemplada en las Ordenanzas Generales del Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

3. NORMAS DE PROTECCIÓN EDIFICIOS CATALOGADOS

a. PRIMER NIVEL A.1 ESTRUCTURAL

Se incluyen los Edificios Catalogados como BIC y aquellos que por su estructura, e importancia dentro del Conjunto de Manzanilla deben mantenerse en su actual configuración.

Las obras permitidas según lo dispuesto en este catálogo serán las definidas en el apartado 4.a capítulos I,II,III consistentes en obras de mantenimiento, consolidación y recuperación (este último apartado deberá ser suficientemente justificado y no alterar asimismo las condiciones constructivas previas).

- En los edificios catalogados en este Nivel no se permiten más que aquellas obras que sean precisas para el mantenimiento del edificio en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- En ningún caso se permitirán demoliciones parciales o totales del mismo, sin que ellas no respondan a una intervención contemplada en el apartado anterior.
- Las reformas, que hayan de realizarse se ejecutarán con el empleo de materiales similares a los que ahora existen; sistemas constructivos similares a los que se utilizaron para su construcción. En el caso de utilización de nuevas técnicas, estas serán autorizadas de acuerdo con lo contenido en los apartados siguientes.
- La protección afecta a la totalidad de la edificación, entendida esta desde los elementos de fachada, cubierta, distribuciones interiores, carpintería metálica y de madera, revestimientos, solerías, etc., afectando a los materiales, morfología y disposición de los mismos. La protección engloba a todos los elementos inmuebles adosados al edificio, tales como elementos votivos, hornacinas, armarios, etc.
- En el caso de las instalaciones eléctricas, de agua, evacuación, telefonía y otras, se estará a lo que se disponga por las legislaciones sectoriales que les sean de aplicación, aunque cualquier alteración, cambio o sustitución deberá ser aprobada en los términos que se contemplan en los siguientes apartados.
- Cualquier intervención arquitectónica en estos edificios deberá ser asumida por técnicos expertos, tanto en la fase de proyecto como en la ejecución de las obras.
- Los proyectos serán supervisados por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, y autorizados, de acuerdo con lo establecido en la legislación del Patrimonio Histórico Andaluz, por la misma en aquellos que se encuentren inscritos como BIC o incluidos en el catálogo general.

- Los usos a los que actualmente se destinan se mantendrán, no siendo causa de alteración no aceptada del edificio, el cambio de uso motivado por pérdida de beneficios, cambio de titularidad, etc.

b. SEGUNDO NIVEL A.2 y B.1

Las obras permitidas según lo dispuesto en este catálogo serán las definidas en el apartado 4.a capítulos I,II,III,IV,V,VI consistentes en obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, restauración y ampliación las actuaciones en estos inmuebles que destinadas a obras de reestructuración deberán estar justificadas y aprobadas por los servicios técnicos Municipales.



La solicitud de licencia de obras de este tipo contendrá, además de la documentación requerida para las obras del régimen general, la precisa para cumplimentar los apartados siguientes:

1. Descripción documental del elemento catalogado, circunstancias de su construcción, características originales y evolución.
2. Descripción fotográfica del elemento catalogado en su conjunto y de los parámetros originales que lo caracterizan, ya sean volumétricos, espaciales, estructurales, decorativos u otros, así como de su relación con el entorno.
3. Levantamiento cartográfico completo.
4. Descripción pormenorizada del estado de conservación del elemento catalogado con planos en los que se señalen los puntos, zonas o instalaciones que requieren recuperación, consolidación o mantenimiento.
5. Descripción y justificación de las técnicas que se emplearán en las distintas actuaciones, con expresión de las implicaciones estructurales, compositivas, estéticas, formales y funcionales de su aplicación.
6. Detalles de las partes que se restauran (acompañados, cuando sea posible, de detalles del proyecto original) y detalles del proyecto de restauración que permitan establecer comparación entre la solución existente (o la original) y la proyectada.
7. Descripción de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

IV. Obras de acondicionamiento

Son las necesarias para la adecuación del elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destine, mejorando sus condiciones de habitabilidad y mantenimiento en todo caso las condiciones originales en todo lo que afecta a su envolvente exterior, a su configuración general y estructura básica original (elementos estructurantes) y a los demás elementos significativos que lo singularicen o lo caractericen como de una determinada época o tipología.

Dentro de esta denominación se incluyen, entre otras, actuaciones tales como cambios de distribución interior en las partes no significativas o estructurantes, refuerzos o sustituciones de estructura para soportar mayores cargas, cambios en la decoración de las partes no significativas e incorporación de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Las solicitudes de licencia de este tipo de obras vendrán acompañadas de la documentación complementaria descrita para las obras de recuperación, y además la descripción y justificación gráfica y escrita de los cambios proyectados en la distribución interior del edificio, con expresión detallada de las partes o elementos que por ser estructurantes o significativos no quedan afectados por dichos cambios.

V. Obras de reestructuración

Son las que al objeto de adecuar el elemento catalogado o una parte del mismo a los usos a que se destina afecta a sus elementos estructurantes alterando su morfología en lo que no afecte a las características originales de su envolvente exterior visibles desde los espacios públicos, próximos o lejanos.

Se agrupan en este concepto, entre otras actuaciones, las de cambios de distribución interior, cambios de localización de los elementos de comunicación general, horizontal y vertical, modificación de la cota de los distintos forjados, construcción de entreplantas y sustitución de estructuras de cubierta para el aprovechamiento de sus volúmenes.

La documentación relativa a este tipo de obras cubrirá los aspectos siguientes:

1. Levantamiento de planos del elemento catalogado en su estado actual.

4. TIPOS DE OBRAS SOBRE BIENES CATALOGADOS

Se detallan a continuación los objetivos, contenidos y efectos de los siete diferentes tipos de obras cuyas denominaciones se han utilizado en el capítulo anterior.

a. Obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento, reestructuración, ampliación y demolición.

I. Obras de mantenimiento

Son las habituales derivadas del deber de conservación de los propietarios, y su finalidad es la de mantener el edificio o elemento correspondiente en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar a su estructura portante ni a su distribución interior, ni alterar el resto de sus características formales y funcionales tales como composición de huecos, materiales, colores, texturas, usos existentes, etc.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las intervenciones necesarias para el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza o reparación de canales y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

Si la obra de mantenimiento hiciera necesaria la utilización de técnicas o materiales distintos de los originales que dieran lugar a cambios de colores o texturas, la solicitud de licencia vendrá acompañada de la documentación complementaria que describa y justifique los cambios proyectados y sus efectos sobre el elemento y su entorno, y permita la comparación con las soluciones originales.

II. Obras de consolidación

Tienen por objeto, dentro del deber de conservación de los propietarios, mantener las condiciones de seguridad, a la vez que las de salubridad y ornato, afectando también a la estructura portante, pero sin alterar, como en el tipo anterior, características formales ni funcionales.

Se agrupan bajo esta denominación, entre otras análogas, las actuaciones citadas en el epígrafe anterior que, además, incluyen operaciones puntuales de afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos estructurales dañados tales como elementos de forjados, vigas, soportes, muros portantes, elementos estructurales de cubierta, recalces de cimientos, etc.

Si la consolidación involucra necesariamente la utilización de materiales distintos de los originales, ya sea en la colocación de refuerzos o en la sustitución de elementos completos, se aportará como documentación complementaria la que describa y justifique la solución proyectada en comparación con la de partida, que expresará suficientemente las implicaciones de funcionamiento estructural, compositivas, estéticas, formales y funcionales de la sustitución.

III. Obras de recuperación

Son las encaminadas a la puesta en valor de un elemento catalogado restituyendo sus condiciones originales. Dentro de esta denominación podrán estar comprendidas actuaciones de:

1. Mantenimiento, remozando elementos existentes o eliminando los procedentes de reformas inconvenientes.
2. Consolidación, asegurando, reforzando o sustituyendo elementos estructurales originales dañados o cambiando los que alteren las condiciones originales por otros acordes con ellas.
3. Derribos parciales, eliminando así las partes que supongan una evidente degradación del elemento catalogado y un obstáculo para su comprensión histórica.
4. Otras actuaciones encaminadas a recuperar las condiciones originales del elemento catalogado.



4. Compromiso de reedificación con arreglo a lo determinado en el epígrafe siguiente.

- Compromisos de reedificación

Dado que la demolición total o parcial de un elemento incluido en cualquiera de los tipos de protección establecidos en este Catálogo que no viniera seguida de inmediato por una acción de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar podría producir un impacto negativo importante en los valores ambientales o de otro tipo que se protegen, con el fin de minimizar dicho impacto en su duración, la concesión de licencia de demolición total o parcial vendrá siempre precedida de la formalización del compromiso de reedificación, recuperación o acondicionamiento del solar.

Para ello, el Ayuntamiento requerirá con carácter previo a la concesión de licencia de demolición, la aportación de la documentación siguiente:

1. Proyecto Básico de la edificación que sustituirá a la que se quiere demoler, complementado con definición y descripción gráfica y escrita de acabados y detalles constructivos de fachadas y cubiertas que deberá ajustarse a la normativa general de edificación, a la específica de la ordenanza correspondiente a esa área de protección ya las determinaciones de la declaración de ruina en su caso.
2. Compromiso del solicitante de efectuar las acciones de demolición, acondicionamiento o reedificación en el plazo que, siendo acorde con la envergadura de dichas acciones, establezca el Ayuntamiento, que en ningún caso será superior a un año.

5. DEBERES GENERALES DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

Legislación Vigente

La Ley de Ordenación urbanística de Andalucía establece en su artículo 155.1 con carácter general:

« Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservar o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. » En el mismo apartado la Ley añade:

« Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones. »

En los apartados 4, 5 y 6 del mismo artículo se indica a costa de quién se ejecutarán dichas obras:

4. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde.

5. Cuando las obras de conservación y rehabilitación rebasen el contenido normal del deber de conservación, para obtener mejoras o beneficios de interés general, aquellas se ejecutarán a costa de la entidad que lo ordene en la cuantía que exceda de dicho deber.

En todo caso, el municipio podrá establecer:

- a) Ayudas públicas en las condiciones que estime oportunas, entre las que podrá incluir la explotación conjunta del inmueble.
- b) Bonificaciones sobre las tasas por expedición de licencias.

El límite del deber de conservación mencionado en el artículo 155.5 de la LOUA viene determinado por el artículo 155.3 de la misma Ley, que dice:

2. Descripción fotográfica del estado actual del elemento en su conjunto, sus partes más significativas y su relación con su entorno.

3. Descripción, valoración y justificación de la solución proyectada y de sus efectos sobre los valores existentes en el elemento catalogado y sobre su entorno.

4. Descripción de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los usuarios, así como de los compromisos establecidos con éstos.

VI. Obras de ampliación

Son las que se realizan para aumentar el volumen construido de edificaciones existentes, ya sea mediante el aumento de ocupación en planta o el aprovechamiento de los espacios bajo cubierta hasta agotar, en su caso, la edificabilidad permitida por las ordenanzas de la zona de que se trate. Las ampliaciones nunca podrán suponer un aumento de la altura del edificio construido existente en la actualidad ni de las pendientes ni volumetría de sus cubiertas.

Las obras de ampliación sobre elementos catalogados vendrán precedidas de la aportación de la documentación siguiente:

1. Levantamiento de planos del elemento catalogado y descripción escrita y fotográfica de su estado actual.
2. Descripción escrita y gráfica de la obra de ampliación y de su relación con el elemento existente, incluyendo planos que representen la totalidad de lo existente y lo proyectado diferenciando ambas partes.
3. La documentación que describa y valore el entorno significativo tanto próximo como medio o lejano del elemento catalogado y los efectos de la ampliación sobre dichos entornos.
4. Descripción de los usos actuales, de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y de los compromisos contratados con éstos.

VII. Obras de demolición

- Sobre bienes incluidos en protección individualizada de elementos o de parcelas

Las actuaciones de demolición sobre elementos con catalogación individualizada de alguno de estos tipos responderán exclusivamente a uno de los dos supuestos siguientes:

1. La demolición se engloba en una obra de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, y afecta solamente a aquellas partes del elemento catalogado no consideradas significativas y de obligada conservación por el grado de protección y tipo de obra correspondientes.
2. Las partes a demoler, o la totalidad del edificio en su caso, cuentan con declaración de estado de ruina física o económica irrecuperable.

En el primer supuesto, las actuaciones de demolición se regirán por lo establecido en las determinaciones para obras de recuperación, acondicionamiento o reestructuración, e irán precedidas de la aportación de la documentación complementaria allí indicada.

En el segundo supuesto, salvo que la situación sea de ruina inminente, y por ello causa de peligro inmediato para bienes y personas, situación que se regula en el capítulo cuarto de este documento, la demolición parcial o total vendrá precedida de la correspondiente licencia, a cuya solicitud deberá acompañarse la documentación complementaria siguiente:

3. Declaración de ruina con determinaciones de demolición de las partes en que se pretende actuar, tramitada con arreglo al procedimiento especial de ruinas en bienes catalogados que se regula en el capítulo 5 apartado C.II de este documento.

b. Conservación específica del patrimonio catalogado**I. Efectos de la catalogación**

La catalogación de los bienes identificados en este documento significa la declaración de la existencia en ellos de determinados valores que la Ley del Suelo ordena proteger, como se recoge en el primer párrafo del capítulo primero del mismo.

En base a la existencia de estos valores se les declara excluidos del régimen general de renovación urbana del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares (Decreto 635/1964, de 5 de marzo) y también parcialmente del régimen general de declaración de situación legal de ruina urbanística (arts. 157.1 de la LOUA y 23 y 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística).

Contemplando el supuesto de que el Ayuntamiento o la Comunidad Autónoma pudieran verse obligados a aplicar el artículo 158.2c de la LOUA a alguno de los bienes catalogados, por incumplimiento grave del propietario correspondiente de los deberes de conservación que le competen, se declara mediante la inclusión en este Catálogo la utilidad pública de los bienes inmuebles aquí identificados.

La catalogación implica asimismo la inclusión de las obras de mantenimiento, consolidación, recuperación, acondicionamiento y reestructuración de los bienes aquí identificados en los regímenes de subvenciones, exenciones fiscales y beneficios del artículo 155.6 de la LOUA y demás normativa vigente relativa a esta materia.

La aprobación de este catálogo decretará la suspensión del otorgamiento de todas aquellas licencias de parcelación, edificación, reforma, demolición o cuatesquiera otras que supongan actuaciones contrarias a las normas en él incluidas y que afecten a bienes inmuebles por el catálogo, hasta su aprobación definitiva, momento a partir del cual este catálogo entrará en vigor.

c. Deberes de conservación de los bienes catalogados

La catalogación de un bien inmueble comporta la obligación de su conservación, protección y custodia tanto para el propietario como para la Administración en la parte que le corresponda.

Corresponde al propietario del inmueble catalogado realizar a su costa, o al inquilino en los términos del que establezca la Ley de Arrendamientos Urbanos, al igual que a los de cualquier otro inmueble, los trabajos de mantenimiento, consolidación y reforma que se detallan en los párrafos 1), 2) y 3) del apartado 5.a de este documento.

Corresponde a la Administración, en base a la existencia de razones de utilidad pública o interés social aludidos en el artículo 5.a.1 y en el tercer párrafo del 5.b.1 de este documento, la tutela y vigilancia para el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios, así como, la aportación complementaria necesaria por encima del límite del deber de conservación de aquellos y la adopción de las medidas legales precisas para garantizar la permanencia de los bienes catalogados.

I. Conservación subsidiaria y expropiación forzosa

En aplicación de los artículos 10 y 11 del Reglamento de Disciplina Urbanística el incumplimiento de los deberes de conservación u órdenes de ejecución podrá dar lugar a la realización subsidiaria municipal o autonómica de las obras necesarias, con cargo a los propietarios afectados.

La declaración de utilidad pública que la catalogación comporta y la aplicación a los bienes catalogados del artículo 160 de la Ley del Suelo, en consonancia con el artículo 36.4 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, facultan a la Administración para acometer la expropiación forzosa de aquellos cuya permanencia peligre por incumplimiento grave de los deberes de conservación de los propietarios y pueda garantizarse por este procedimiento.

3. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

A esto hay que añadir lo estipulado en el artículo 157.1, en el que se establecen los supuestos por los que puede declararse al edificio en situación legal de ruina urbanística, y que dice:

1-Procederá la declaración de la situación legal de ruina urbanística de una construcción o edificación en los siguientes supuestos:

a) Cuando el coste de las reparaciones necesarias para devolver a la que esté en situación de manifiesto deterioro la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales supere el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Cuando, acreditando el propietario el cumplimiento puntual y adecuado de las recomendaciones de los informes técnicos correspondientes al menos a las dos últimas inspecciones periódicas, el coste de los trabajos y obras realizados como consecuencia de esas dos inspecciones, sumado al de las que deban ejecutarse a los efectos señalados en la letra anterior, supere el límite del deber normal de conservación, definido en el artículo 155.3, con comprobación de una tendencia constante y progresiva en el tiempo al incremento de las inversiones precisas para la conservación del edificio.

a. Deberes de los propietarios de los inmuebles

En aplicación de las determinaciones legales antes referidas se consideran contenidos en el deber de conservación de los propietarios de cualquier tipo de inmueble:

1. Los trabajos y obras que tengan por objeto el mantenimiento de los terrenos, urbanizaciones particulares, edificios, carteles e instalaciones de toda clase en las condiciones particulares que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público. 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.

2. Las obras que, sin exceder en su coste de ejecución del cincuenta por ciento (50 %) del valor actual de construcción del inmueble, repongan las construcciones e instalaciones a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, reparando o consolidando los elementos dañados que afecten a su estabilidad o sirvan al mantenimiento de sus condiciones básicas de uso.

3. Las obras de conservación y reforma de fachadas y espacios visibles desde la vía pública que, al amparo del artículo 155 de la LOUA pueda ordenar el Ayuntamiento, o subsidiariamente la Administración Autonómica, por motivos de interés estético o turístico, que no excedan del 50 % del valor actual de construcción del inmueble o supongan un incremento del valor del mismo.

I. Colaboración municipal y autonómica

Si el coste de ejecución de las obras a que se refieren los apartados 2) y 3) anteriores rebasara los límites establecidos en los mismos y existiesen razones de utilidad pública o interés social que aconsejaran la conservación del inmueble, el Ayuntamiento o subsidiariamente la Administración Autonómica, podrá subvencionar el exceso del coste de la reparación, excluyendo al inmueble del régimen previsto en el artículo 157.1a) de la misma Ley y requiriendo al propietario la ejecución del conjunto de obras necesarias hasta los límites antes citados.

II. Contribución de los inquilinos al deber de conservación

Lo establecido en el punto 5.1.2 de este capítulo relativo a deberes de los propietarios de los inmuebles se entiende sin perjuicio de las obligaciones y derechos que para los inquilinos se derivan de la legislación relativa a arrendamientos.



La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado o la denuncia de su situación de ruina física inminente podrán dar lugar a la iniciación del procedimiento de expropiación forzosa del mismo.

d. **Infracciones**

En aplicación del artículo 54.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarían a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.

Serán sujetos responsables de las infracciones contra el patrimonio catalogado los propietarios, promotores, empresarios, facultativos y miembros de la corporación que se mencionan, para los distintos supuestos en los artículos 57 y 58 del Reglamento de Disciplina Urbanística.

Será de aplicación específica a las infracciones sobre bienes catalogados toda la legislación relativa a disciplina urbanística, y especialmente lo establecido en el artículo 224 de la LOUA.

6. **NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN A LOS ÁMBITOS Y EDIFICIOS PROTEGIDOS.**

Además de las anteriores determinaciones serán de aplicación a los ámbitos y edificios protegidos los siguientes supuestos:

a. **Suelo Urbano Protegido.- Zona de Protección del Casco Histórico**

Dentro de la delimitación de la zona de Protección del casco Histórico se encuentran los siguientes suelos con Protección Específica:

Entorno BIC Iglesia de Nra Sra de la Purificación coincidente con el Área de Protección Arqueológica

1.1.1. **Condiciones de parcelación**

Se considera como parcela mínima la catastral, actualmente existente.

En el caso de tener que procederse a segregaciones de parcelas, estas cumplirán con las condiciones que se señalan:

Frente mínimo a una alineación oficial OCHO (8,00) m.
Superficie mínima de parcela resultante CIENTO OCHENTA (180,00) m²

En el caso de agregaciones de parcelas estas se realizarán con las colindantes, de forma que en ningún caso de como resultado una parcela que tenga un frente de fachada superior a TRES VECES, la dimensión mayor de las parcelas agregadas. Con ello se pretende mantener la distribución parcelaria existente dentro de esta zona. En los casos de agregación parcelaria, el proyecto de edificación, aunque se realice sobre la parcela agregada, deberá responder morfológicamente, a las condiciones de la edificación en las parcelas originales manteniéndose por lo tanto distintos diseños de fachada para cada una de las edificaciones o viviendas resultantes.

En todo caso, agregaciones o segregaciones, se contemplarán en un proyecto de parcelación que estará sometido a licencia municipal de obras.

II. **Estado ruinoso de los bienes catalogados**

Se declarará el estado ruinoso de un bien inmueble catalogado en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Situación de ruina física irrecuperable, en base a la existencia de daños que comprometan las condiciones mínimas de seguridad, no reparables técnicamente por los medios normales, que conlleven la necesidad de sustituir elementos constructivos con misión estructural en una proporción superior al 50 % del total de dichos elementos, y ausencia de las ayudas públicas precisas para ejecutar la diferencia entre el 50 % y el total de las obras necesarias.
2. Coste de la reparación de los citados daños superior al 50 % del valor actual de reposición del inmueble y ausencia de las subvenciones públicas necesarias para cubrir la diferencia entre el límite del 50 % y el total del coste presupuestado.

El expediente basado en el primer supuesto deberá contener un informe suscrito por técnico competente que incluya un inventario y medición pormenorizada del total de los elementos estructurales del inmueble, clasificados por tipos (zanjas corridas, zapatas, pilotes, muros portantes, soportes, vigas, forjados, cerchas, tableros u otros) y cuantificados en las unidades métricas habituales, con expresión del porcentaje que cada tipo representa respecto del total de la estructura del inmueble y una relación de los que precisan sustitución con indicación del porcentaje que representan frente al total de los de su tipo correspondiente y, por último, la suma de los productos de las dos series de porcentajes aquí descritas, que deberá resultar superior al 50 %.

En el segundo supuesto de los mencionados como causas el expediente deberá acompañar un informe técnico en el que se presupuesten las obras de reparación necesarias y su coste supere el 50 % del valor de reposición del inmueble, calculado en base al coste actual de construcción de otro de idéntica superficie y volumen y con una categoría y calidad constructiva similares a las que se aplicaron en su origen, pero con los medios, técnicas y materiales actuales. Dado que el inmueble catalogado contiene otros valores, históricos, artísticos, etc. distintos del económico, la valoración de reposición arriba descrita no se verá afectada por coeficiente alguno de depreciación por edad, pero sí lo podrá ser por los coeficientes de mayoración cuya aplicación pueda considerarse justificada en base a la existencia de los citados valores que dieron lugar a su catalogación.

La incoación de un expediente de declaración de ruina de un inmueble catalogado se notificará a la Delegación provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en Huelva, que emitirá un dictamen que habrá de incorporarse al mismo con carácter vinculante. Este dictamen contendrá las determinaciones siguientes:

Procedencia o improcedencia de la declaración del estado ruinoso del inmueble en base a las circunstancias de:

1. Ruina física irrecuperable.
2. Coste de la reparación.
3. Disponibilidad de bienes y medios municipales y autonómicos para las ayudas y subvenciones precisas.
4. Acciones de reparación, demolición, recuperación, reconstrucción u otras que procedan, con independencia de la existencia o no del estado ruinoso.

La situación de ruina física inminente de un elemento catalogado en la que exista peligro inmediato para bienes o personas dará lugar a las acciones municipales de urgencia que la Ley determina para estos casos (art. 159.1 de la LOUA) tales como desalojo, vallado de las áreas que pudieran verse afectadas por posibles hundimientos y otras similares relativas a la seguridad de moradores, viandantes y bienes en general, acciones urgentes a las que se sumará, con el mismo carácter de urgencia, la comunicación de la situación existente a la Delegación provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía en Huelva, que emitirá un dictamen relativo a las medidas de consolidación o demolición que con carácter urgente procedan y con las demás determinaciones señaladas en el párrafo anterior.



Existirá un espacio entre las mochetas de los huecos de ventana y los laterales del balcón de un mínimo de CERO CON VEINTE (0,20) metros.

Todo balcón será individualizado para cada hueco, no permitiéndose balcones corridos, es decir aquellos que unen varios huecos de fachada.

Sobre la alineación interior o fondo máximo de la edificación se permiten tan sólo los balcones que tengan un vuelo máximo de CINCUENTA (50) cms., y una longitud máxima de UNO CON VEINTE (1,20) m.

Las características del cierre serán las siguientes:

Solo podrá realizarse en Planta baja, su dimensión será igual a la del hueco mas DIEZ (10) cms. por cada lado, podrá ocupar parte del acerado con una anchura máxima de QUINCE (15) cms. y una longitud no superior a UNO CON VEINTE (1,20) metros. Se separará de las medianeras de las edificaciones colindantes como mínimo CERO CON SESENTA (0,60) metros. Las dimensiones del cierre serán predominantemente verticales.

El cierre solo podrá estar acristalado en el paño de fachada, quedando la parte sobresaliente del mismo cerrada solamente mediante cerrajería de carácter tradicional.

El cierre se rematará en su parte superior e inferior con albañilería, quedando remetido en su parte inferior al unirse con el acerado..

No se permiten cambios de la alineación oficial como, no sea por medio de los instrumentos de planeamiento definidos por las presentes Normas. En ningún caso se permitirán aperturas de calles interiores, adarves, patios abiertos a fachadas, etc, toda vez que suponen un cambio de la alineación oficial y un acto de planeamiento y que requerirá por tanto de la correspondiente tramitación de un Estudio de Detalle o de un Plan Parcial según sea el caso.

1.1.5. Condiciones de Composición de la Fachada

Las fachadas serán planas, alineadas en planta y alzado con la línea oficial de la edificación. Sobresaldrán de esta línea, en cualquier planta, los resacados y zócalos; en la planta alta, además de los balcones y cierros.

Los huecos de fachada serán rectangulares, con la menor dimensión en la horizontal. La relación máxima entre longitud y altura, será de UNA a DOS (1 a 2). Se prohíben de forma expresa los patios abiertos a fachada, las terrazas remetidas y las plantas retranqueadas. Se mantendrá la supremacía del macizo sobre el vano, de manera que en ningún caso el porcentaje de huecos supere el CUARENTA (40%) de la total superficie de la fachada. La dimensión longitudinal del hueco, salvo en el caso del párrafo siguiente, no será superior a:

Accesos a las viviendas.- UNO CON DIEZ (1,10) metros
Ventanas.- UN (1,00) metros
Puertas balconeras.- UNO CON DIEZ (1,10) metros

En los casos de precisar la realización de huecos de acceso a vehículos, estos mantendrán las dimensiones precisas para este uso, no siendo superior su altura a los DOS (2,00) metros, ni su ancho a TRES (3,00) m. En todo caso el hueco se compondrá con el resto de los huecos de fachada.

No se permiten las puertas de garaje, en edificios cuya fachada sea inferior a los OCHO (8,00) metros, ni aquellas que se adosen por el exterior a la fachada y sean correderas a lo largo de aquella. Las puertas de una o varias hojas se abrirán hacia el interior, siendo giratorias o basculantes. En los casos de correderas la hoja se deslizará por el interior del inmueble.

Los huecos se separarán como mínimo SESENTA (60) cms., de los linderos medianeros

1.1.2. Uso (ESTRUCTURAL)

El Uso predominante dentro del Conjunto Histórico de Manzanilla es el Residencial.

Son usos permitidos junto al residencial en todas sus categorías; los comerciales; la industria vinculada a los talleres de automóviles y pequeños talleres; las oficinas en todas sus categorías; los servicios administrativos; las dotaciones y los servicios municipalizados e institucionales.

Ningún Uso Dotacional, ya sea de titularidad pública o privada, podrá cambiar de Uso sin que por parte de la Corporación se autorice a dicho cambio. La autorización se otorgará en el caso en que se demuestre lo innecesario de la dotación o la existencia de otra que viene a sustituir a la que se elimina.

1.1.3. Número de plantas y su altura

Dentro del ámbito del Conjunto se permiten con criterios generales DOS (2) plantas, de acuerdo con los planos de Ordenación que se acompañan a las presentes Ordenanzas.

En el número de plantas definidas se incluirán, en todo caso las entreplantas y plantas bajas diáfanas, así como los semisótanos que superen la altura marcada en el código de conceptos, siempre que estos sean existentes.

La altura de las edificaciones no superará como norma general la marcada en los artículos correspondientes al artículo 9 de las Condiciones Generales de la Edificación, los servicios técnicos Municipales podrán autorizar un aumento o disminución de la altura máxima de fachada a fin de tapar las medianeras existentes o mantener la línea de comisa, siempre y cuando esto estuviese justificado en el Proyecto de Fachada.

Sobre las alturas antes señaladas se permite tan solo los castilletes de salida a la cubierta y los espacios destinados a depósitos y doblados. La superficie del castillete será la que corresponda en planta a la escalera más la precisa para la circulación de salida a las puertas de acceso a la cubierta. En todo caso estos espacios estarán englobados dentro de la cubierta del edificio, sin ventilación exterior a fachada. Los castilletes deberán retranquearse un mínimo de 3 metros respecto de la línea de fachada.

No se permiten aprovechamientos bajo cubierta en esta zona destinados al uso residencial, pudiendo mantenerse los doblados, desvanes, soberanos, etc., destinados al almacenaje de los productos o útiles de la vivienda.

La altura de la cumbrera no será superior, dentro del ámbito del Casco histórico a DOS CON CINCUENTA (2,50) metros, medida desde la cara superior del forjado de la última planta, hasta la cumbrera de la cubierta.

1.1.4. Situación, alineaciones, Balcones y cierros.

Todas las edificaciones se localizarán en la alineación oficial definida por las presentes Normas, que marca la separación entre el espacio público y el privado.

Sobre la alineación oficial definida por el correspondiente Plano de alineaciones, no se permitirán más que los balcones y cierros tradicionales en planta baja.

Las características del balcón serán las siguientes:

Su ancho en ningún caso superará los CERO CON CINCUENTA (0,50) m, con el límite de no ser superior al ancho del acerado colindante con el edificio, menos CERO CON VEINTE (0,20) m.

El canto de la losa del balcón nunca será superior a CERO CON QUINCE (0,15) mts, se permiten asimismo los balcones realizados con formeros metálicos y lacillitas al estilo tradicional.

En ningún caso estará cerrado por su perímetro, salvo los elementos de protección. Su longitud no será superior a UNO CON CINCUENTA (1,50) metros.

Se separará de las medianeras de las edificaciones colindantes como mínimo CERO CON SESENTA (0,60) metros.



Sobre el faldón de la cubierta no se permite adosar ventanas, ni sacar mansardas, el faldón será plano interrumpido tan sólo por los conductos de ventilación y chimeneas.

El acabado de la cubierta será con teja cerámica curva de color cerámico, no se permiten otros colores, ni las tejas vidriadas (salvo en los casos de rehabilitación de edificaciones que si las tuvieran).

Para las cubiertas planas:

El pretil tendrá, tan sólo en el caso de cubierta plana, en la longitud precisa, seguir con la alineación de la fachada, entendiendo que la altura máxima permitida de la edificación contará desde el alero de la cubierta hasta la rasante de la calle.

El pretil deberá ser opaco y de albañilería, asimismo deberá poseer plásticas equidistantes a fin de imitar las características edificatorias de la zona. Se prohíben las celosías para la formación de pretilles y antepechos.

Teniendo en cuenta que el CTE establece excepciones en la aplicación de las Exigencias Básicas HE4 y HE5, y teniendo en cuenta el impacto negativo que sobre el casco histórico de Manzanilla causaría la disposición indiscriminada de capiladores de energía solar, no será de aplicación en el mismo las determinaciones contempladas en las citadas Exigencias Básicas. Salvo cuando los mismos posean las siguientes características:

Cuando tan sólo los paneles solares se ubiquen adosados totalmente al plano de cubierta, esto es con su misma inclinación, y el depósito acumulador no se encuentre sobre la misma sino en otra parte no visible desde la vía pública.

1.1.7. Materiales y su terminación

1.1.7.1. Fachadas

Se permiten los enfoscados: los recercados que se realicen en los huecos serán del mismo material. Se prohíben los aplacados de cualquier tipo, ya sean estos de piedra artificial, azulejos, etc.

El acabado será con pintura blanca o colores blanquecinos. Se prohíbe expresamente los acabados tipo monocapa debido a la suciedad que comportan los mismos.

Los zócalos podrán ser acabados por medio de enfoscado y pintado con colores grises, o bien, mediante losas hidráulicas con relieve, tratadas, asimismo con colores grises.

Los recercados de huecos, de edificio o las cornisas y aleros podrán ser realizados con otros materiales, incluso prefabricados y adosados a la fachada, siempre que los mismos sean acabados con pintura en blanco o en gris.

El Ayuntamiento podrá aprobar también la colocación de ladrillo, de color claro, solo para zócalos y mochetas y previa presentación de oficio e informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

Los recercados de mochetas podrán ser de color abeto, rojizo, terracota, siempre similares a los colores tradicionalmente usados en la localidad. Los recercados no sobresaldrán del plano de fachada más de seis centímetros.

En los zócalos se podrán utilizar colores como el verde y marrón oscuro en pinturas plásticas o al oleo.

1.1.7.2. Carpinterías

La carpintería exterior en ventanas será de color madera o pintadas en tonos marrones o verde oscuro, pudiendo ser también de aluminio lacado imitación madera.

Las puertas de acceso a las viviendas serán de madera o material de apariencia y textura similares a la madera como es el caso de las metálicas lacadas, debiendo estar acabadas en cualquiera de los casos en apariencia de

La composición de huecos será ordenada en vertical y horizontal, de forma que se mantengan los niveles inferiores de los mismos unificados por planta, y su composición en vertical sea a eje de los huecos inferiores.

En las plantas bajas se permiten los zócalos, resaltados sobre la alineación de la fachada, su altura se irá adecuando a la rasante de la calle y a la parte inferior de los huecos de ventana que se dispongan en estas plantas. Como término medio la altura de los zócalos oscilará en torno al metro y tendrán los acabados descritos en el artículo correspondiente de esta sección.

No se permitirán aperturas de huecos de acceso al edificio independiente, siempre que:

La fachada no tenga una longitud superior a los OCHO (8) metros

El hueco de acceso componga con la distribución de huecos de la planta superior.

El hueco se separe de la medianera más cercana un mínimo de SESENTA (60) cms.

En los casos que no se cumplan estas condiciones tan sólo se dispondrá de una planta de acceso al edificio desde la fachada que da al espacio público.

Las medianeras que hayan de ser vistas, se tratarán como fachadas. Las cornisas volverán por la medianería al objeto de definir su continuidad y la unión de esta parte del edificio con las fachadas.

La fachada será objeto de análisis arquitectónico conjunto, es decir la totalidad de la fachada se contemplará en el proyecto de construcción, ya sea de rehabilitación de una parte de ella, o de nueva construcción, incluso cuando los usos de las diferentes plantas se hayan de desarrollar en diferentes tiempos, todo ello de acuerdo con las determinaciones que se contemplan en el artículo 116 de estas Ordenanzas.

En ningún caso se podrá por el Ayuntamiento otorgar la licencia de primera ocupación de un edificio, sin que la totalidad de las fachadas se encuentren finalizadas conforme a proyecto, incluidas las carpinterías de los huecos, elementos de protección, elementos decorativos, etc.. Asimismo se encontrarán pintadas.

En los casos de precisar que las parcelas tengan cerramiento, el mismo se realizará de fábrica con las dimensiones precisas para garantizar su estabilidad, su altura no será superior a DOS (2,00) metros, desde la rasante del Vario. Se terminará enfoscado y pintado en blanco.

1.1.6. Cubiertas

Las cubiertas de los edificios incluidos dentro del Casco Histórico de Manzanilla, serán planas o inclinadas, las cuales se realizarán a dos aguas, y siempre una de ellas vertiendo a la calle.

Para las cubiertas inclinadas:

Las pendientes serán las normales para la zona, no pudiéndose superar la pendiente del SESENTA (60) %, ni el mínimo del 30%.

En los casos de fachadas no paralelas, se mantendrá como criterio constructivo la horizontalidad de la cumbre, debiendo traducir la inclinación que se produce en el alero de la cubierta.

Los aleros volarán sobre el plano de fachada, un mínimo de VEINTE (20) cms, pudiéndose recoger las aguas por medio de canalones de zinc, o metal, que por medio de bajantes empotrados en fachada verterán al nivel de la calzada, disponiéndose, en el caso de existir acera, de conducciones dentro del mismo. No se permite el vertido directo del canalón a la calzada.

La cubierta cumplirá las determinaciones contenidas en las normas generales de la edificación.

Se colocarán en la planta baja sobre el dintel de los huecos, colocándose a una distancia mínima de CINCUENTA (50) cms. del hueco de acceso al edificio, dejando totalmente libre el dintel del mismo.

En edificios de uso exclusivo, como los destinados a espectáculos, comercio, equipamientos o industria, podrán tener mayores dimensiones, siempre que los mismos no cubran elementos decorativos, huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

Los anuncios luminosos cumplirán, además de las condiciones anteriores, el que su altura siempre será igual o superior a los TRES (3,00) metros medidos desde la rasante del acerado. Para su instalación se deberá contar con la conformidad de los vecinos del inmueble donde haya de localizarse.

No se permiten adosados a la fachada, instalaciones, conducciones, antenas, etc., los cuales o bien estarán soterrados, o bien localizados en zonas de la edificación no visibles desde el exterior, pudiendo localizarse en cualquier parte del edificio en el que mejor cumplan su función, pero con la exigencia señalada de no ser visibles desde el exterior.

1.2. Proyecto de fachada

Todo proyecto que se presente en la localidad de Manzanilla deberá contar con el correspondiente proyecto de las fachadas, en el que se contemplarán todas y cada una de las determinaciones aquí contenidas. Este proyecto contemplará el tratamiento que se otorga a todas y cada una de las partes exteriores de la edificación (fachadas y cubiertas).

En el documento se indicarán:

Morfología de la fachada, con señalamiento de huecos, recercados, zócalos, etc. Todo ello acoplado en planta.

Tratamiento de fachadas, con indicación de los materiales de revestimiento y acabados.

Descripción de los elementos adosados a las fachadas, con indicación de sus características, materiales y colocación.

Detalle de los elementos de cerrajería y protección, indicando sus dimensiones, materiales y acabados.

La composición de la fachada proyectada con las edificaciones colindantes, para lo que se deberá realizar el levantamiento de las mismas.

Reportaje fotográfico del solar objeto de actuación y de las viviendas colindantes.

Este proyecto se podrá presentar antes de la redacción del proyecto de ejecución a fin de la obtención del visto bueno por parte del Ayuntamiento.

La no presentación del presente proyecto supondrá la denegación de licencia.

El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo, supondrá la paralización de las obras, la demolición de lo realizado y la imposición de la sanción que, legalmente, correspondiera.

b. Régimen Urbanístico de los Edificios Protegidos

En el Catálogo se señalan los Edificios Protegidos, cuyo régimen urbanístico se regula por el presente artículo y las disposiciones que sobre cada uno de ellos se definan.

No se permiten demoliciones de los mismos, hasta tanto por el promotor no se presenten documentos suficientes para archivar las características del edificio. En todo caso, de acuerdo con el artº 37 de la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico Andaluz, precisará autorización expresa de la Consejería de Cultura

madera barnizada o en pintura de colores verde oscuro o marrón oscuro, no pudiendo contener partes de las mismas acristaladas, excepto en aquellos casos cuyo diseño forme parte de la composición de fachada y sea aprobado por los Servicios Técnicos Municipales.

Las persianas o protecciones de huecos podrán ser de las siguientes características:

Persianas clásicas enrollables de esparto

Persianas clásicas enrollables de cordel con lamas de madera con acabados de barnizado en su color o en pintura verde oscuro o de tonos marrones.

Persianas enrollables de cajón de P.V.C o aluminio con acabado en color madera, verde oscuro o tonos marrones.

En ningún caso se utilizarán elementos no expuestos en los apartados anteriores haciéndose especial hincapié en la prohibición de la utilización de persianas clásicas enrollables de cordel, cuyo material sea el plástico o cualquier otro que no sea el de lamas de madera.

La puerta de acceso a la vivienda será de madera en color marrón o verde oscuro, pudiendo tener una protección en la parte inferior de chapa metálica pintada o en su color, claveteada a las duelas de la puerta

La puerta de acceso al garaje será realizada con idéntico material que al anterior.

1.1.7.3. Elementos de protección

Los elementos de protección, rejas, barandillas, pasamanos, carteles, etc., que hayan de localizarse en fachada, deberán estar realizados en acero, ser de factura simple, planas, cuadradas o redondas calibradas, formando composiciones geométricas tradicionales, fundamentadas en elementos verticales y horizontales cogidos a los paños de la fachada. Se permite macollas de hierro fundido como elementos de adorno.

Su acabado será mediante pintado en colores grises ferrosos, verdes o marrones oscuros

1.1.7.4. Elementos de adorno

Las cornisas y aleros podrán ser realizados por medio de aplacados prefabricados o bien por moldeado del hormigón de los forjados. En todo caso serán acabados en colores lisos, preferentemente grises.

Como tapa de los balcones, en su cara inferior se permiten azulejos de colores lisos, azules, verdes y blancos, formando daderos u otras composiciones geométricas, asimismo se permiten poner carteles de hierro fundido.

1.1.7.5. Elementos adosados a las fachadas

El presente artículo regula los elementos que se adosan a las fachadas una vez finalizado el proceso de construcción del edificio, o en el caso de estar incluido en éste, dichos elementos.

Los aparatos de aire acondicionado no podrán localizarse en las fachadas que den a la vía pública, ya sean estos de ventana o unidades partidas. A tal fin las viviendas de nueva construcción, aunque no prevean la climatización, deberán contar con el mínimo con la preinstalación de Aire A condicionado para evitar este supuesto el cual ubique las unidades exteriores en los patios o zonas no visibles desde la vía pública.

Los anuncios que se coloquen en las fachadas estarán sometidos a las siguientes limitaciones:

No se permiten anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética a juicio del Ayuntamiento de Manzanilla.

Su saliente, sobre el plano de la fachada no podrá superar el ancho de los recercados de huecos.

Se prohíben los anuncios colocados perpendiculares al plano de la fachada.



Cualquier licencia de obra que se solicite en el área del Entorno de protección del B.I.C. Iglesia de Nuestra Señora María de la Purificación deberá poseer el informe previo vinculante de la Comisión Provincial de Patrimonio de Huelva, y por tanto se deberá remitir el Proyecto a la Delegación de la Consejería de Cultura de Huelva no pudiéndose otorgar licencia hasta la resolución de la misma.

1.3.4. Determinaciones para el Área de Protección Arqueológica

1.3.4.1. Ámbito

El ámbito de la afectación es la el área delimitada como de Yacimiento del Municipio de Manzanilla el cual se ha hecho coincidente con el entorno BIC de la Iglesia de Nra Sra María de la Purificación, al no haberse inscrito en el C.G.P.H.A. por parte de la Consejería de Cultura la delimitación de este yacimiento. Por lo tanto no serán de aplicación las disposiciones que al respecto se realizan por parte de la Consejería de Cultura de las intervenciones arqueológicas en yacimientos en el suelo urbano hasta tanto no se inscriba el yacimiento como bien protegido por legislación específica del patrimonio histórico por instancia de la administración competente en materia de patrimonio, esto es por parte de la Consejería de Cultura.

1.3.4.2. Normas de Carácter General

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y artículos 78 y 84 del Decreto 19/1995, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, en relación a la aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos, la cual deberá ser notificada a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de 5 días. La Consejería de Cultura o, en caso de necesidad, los Alcaldes de los Municipios respectivos, notificando a dicha Consejería en el plazo de cuarenta y ocho horas, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos, por plazo máximo de un mes.

1.3.4.3. Carácter de los Bienes Exhumados

Los bienes muebles exhumados son de dominio público, de conformidad con el artículo 44.1 de la Ley de Patrimonio Histórico Español, por lo que corresponde a la Administración de Cultura determinar la institución u organismo donde deben ser depositados, tal y como señalan los artículos 42.2 y 45 de la misma Ley.

En todos los casos, y desde que los restos quedan exhumados tras su excavación hasta el momento en que la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en Huelva decida los términos de su conservación (plazo máximo de dos meses), los propietarios, titulares de derecho o simples poseedores tienen la obligación de tomar todas las medidas mínimas pertinentes para su correcta conservación y custodia, de manera que garanticen la salvaguarda de sus valores, de acuerdo con el artículo 15.1 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Los documentos serán:

Planos de todas las plantas

Planos de todos los alzados

Planos de detalle de los elementos más característicos de la edificación

Reportaje fotográfico del edificio

Memoria de calidades de la edificación, con documentación fotográfica de la misma.

La nueva construcción reproducirá, como mínimo la fachada del edificio, no pudiendo superarse el número de huecos, altura de la edificación, disposición de los huecos, etc. Los materiales de fachada serán similares a los actuales y los acabados idénticos

El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo, supondrá la paralización de las obras, la demolición de lo ya realizado y la imposición de la sanción que, legalmente, correspondiera.

1.3. Modificación de los Edificios Protegidos (ESTRUCTURAL)

Cualquier modificación que afecte a los edificios protegidos, tendrá la consideración de Modificación estructural del Plan General.

c. Área de Afección Arqueológica y Entorno BIC de la Iglesia de Nra Sra de la Purificación. (ESTRUCTURAL)

1.3.1. Definición

El ámbito de la afectación es la el área delimitada como de Yacimiento del Municipio de Manzanilla coincidente con el entorno BIC de la Iglesia de Nra Sra María de la Purificación.

1.3.2. Normas de Protección

Serán las contempladas con carácter general en las Normativa Urbanísticas referentes al suelo urbano consolidado protegido, estas normas serán de aplicación en los suelos urbanos consolidados y no consolidados englobados en la delimitación.

1.3.3. Régimen de Protección de los entornos BIC (ESTRUCTURAL)

Los Inmuebles Protegidos tienen el Régimen de Protección contemplado en la Sección 1ª, del Capítulo III, del Título III de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, será necesario obtener la autorización previa de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, para la realización de cualquier cambio o modificación de los inmuebles declarados BIC.

Cualquier actuación que implique reformas, ampliaciones, sustituciones, etc., deberá, además contar con la preceptiva licencia municipal de Obras.



7. MODIFICACIONES, AMPLIACIONES Y EXCLUSIONES DEL CATÁLOGO. ELEMENTOS DE CARÁCTER ESTRUCTURAL.

El Catálogo podrá ser modificado durante el período de vigencia del mismo, o del Plan General, para la inclusión de nuevas piezas, excluir algunas o cambiarlas de grado de protección dentro de los de su tipo siguiendo los trámites para la Modificación Puntual de Plan General y cumpliendo las siguientes condiciones.

Ampliación del Catálogo

Para la inclusión de una pieza en el Catálogo, ya sea por iniciativa de particulares, municipal o de otras instancias de la Administración, deberá elaborarse un informe por el Arquitecto que designe el Ayuntamiento, que podrá recabar la consulta previa del departamento de Patrimonio Arquitectónico competente, indicando las características del edificio, espacio o elemento que aconsejen su protección, así como el grado que deba aplicarse y sometiéndose a aprobación del Pleno Municipal.

La aprobación inicial municipal, irá seguida del correspondiente trámite de Información Pública, tras el cual, y obtenido el informe de la Consejería de Cultura, aquí obligado y vinculante, se elevará a aprobación provisional y, por último, a la definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Huelva.

Se iniciará también el trámite de ampliación del Catálogo cuando, durante la actuación sobre un elemento catalogado en alguno de los grados de protección, o sobre cualquier otro tipo de edificio o terreno, apareciesen valores ocultos que indicaran la procedencia de aplicar un grado de protección superior al vigente.

Para ello se suspenderá el trámite de concesión de licencia o se paralizará la obra correspondiente durante el plazo mínimo necesario para obtener el informe del Departamento de Patrimonio competente arriba señalado.

Exclusión de un bien inmueble catalogado

Para la exclusión de un bien inmueble catalogado la solicitud irá acompañada de informe redactado por arquitecto o técnico competente por razón de la materia, justificativo de la pérdida de vigencia de las razones que motivaron su inclusión.

La solicitud, una vez aprobada por el Pleno Municipal, seguirá los mismos trámites indicados para la ampliación del Catálogo. No se entenderá en ningún caso motivo de exclusión de un bien catalogado su declaración de ruina posterior a la catalogación.

Modificación de las condiciones de protección

Para la modificación de las condiciones que afecten a un bien catalogado se actuará con arreglo al mismo procedimiento indicado para la exclusión, y con la intervención vinculante de la Consejería de Cultura.

Elementos protegidos de carácter estructural.

Los elementos de carácter estructural del presente catálogo son los clasificados como A1 Y A2.

Grado B.2 Protección De Fachada Volumétrica

Ficha 3 Vivienda en Pza de Andalucía 16
 Ficha 4 Vivienda en Pza de Andalucía 2
 Ficha 7 Vivienda en calle Villalba 19
 Ficha 8 Vivienda en calle Villalba 20
 Ficha 9 Casa de la Cultura Santo Cristo 1
 Ficha 12 Vivienda en calle Villalba 19
 Ficha 13 Vivienda en calle Santo Cristo 8
 Ficha 17 Vivienda en calle Santo Cristo 7
 Ficha 18 Vivienda en calle Felix Osorono 5-7-9
 Ficha 31 Bodega en calle Santa Maria 4
 Ficha 33 Vivienda en calle Domínguez Garrido 4
 Ficha 34 Vivienda en calle Domínguez Garrido 24
 Ficha 35 Vivienda en calle Álamo 38
 Ficha 36 Vivienda en calle Álamo 18

1. CUADRO RESUMEN DE LAS EDIFICACIONES CATALOGADAS Y JERARQUIZACIÓN DE LA PROTECCIÓN DE LAS MISMAS.

Resumen de las edificaciones del presente catálogo.

POR LA CONSEJERÍA DE CULTURA**Grado A.1 Catálogo General Del Patrimonio Histórico Andaluz**

Ficha 28 Monumento BIC Iglesia de Nra Sra de la Purificación
 Ficha 37 Monumento Ermita del Valle Ficha

Grado A.2 Protección Integral

Ficha 14 Vivienda en calle Santo Cristo 10
 Ficha 15 Vivienda en calle Santo Cristo 13 y 15
 Ficha 19 Vivienda en calle Felix Osorono 6 y 4
 Ficha 23 Vivienda en Calle Doctor Fleming 3
 Ficha 29 Casa Rectoral en Rafael de la Haba s/n
 Ficha 30 Bodega del Diezmo calle Santa Maria 6

Grado A.3 Protección Fachada Volumétrica

Ficha 6 Vivienda en Plaza de Andalucía 9
 Ficha 24 Bodega y Torre en Calle Escacena nº 1

POR LA NORMATIVA MUNICIPAL**Grado B.1 Protección Integral**

Ficha 1 Casa Consistorial Plaza de Andalucía
 Ficha 5 Plaza de Abastos Pza de ANDALUCIA 12
 Ficha 10 Vivienda en calle Santo Cristo 2
 Ficha 11 Vivienda en calle Santo Cristo 5
 Ficha 16 Capilla del Niño Jesus Santo Cristo 11
 Ficha 20 Bodega en Felix Osorono 6
 Ficha 25 Vivienda en Calle Doctor Fleming 1
 Ficha 26 Bodega en Plaza de España 3
 Ficha 38 Cementerio Municipal de Manzanilla

Grado B.1 Protección Integral Hitos Escultóricos

Ficha 2 Moravito Plaza de Andalucía
 Ficha 21 Torre en Felix Osorono 6
 Ficha 22 Torre en Doctor Fleming 3
 Ficha 24 Torre en calle Escacena 1
 Ficha 27 Torre en Plaza de España 3
 Ficha 30 Torre en Santa Maria 6
 Ficha 32 Torre en Santa Maria 4

2. RELACION DE ELEMENTOS PROTEGIDOS (ORDENACION ESTRUCTURAL)

De los elementos del presente catálogo forman parte de la Ordenación Estructural según lo dispuesto en el artículo 10.1.A.g y 10.2.A.e de la LOUA los siguientes:

Grado A.1 Catálogo General Del Patrimonio Histórico Andaluz

Ficha 28 Monumento BIC Iglesia de Nra Sra de la Purificación
 Ficha 37 Monumento Ermita del Valle

Grado A.2 Protección Integral

Ficha 14 Vivienda en calle Santo Cristo 10
 Ficha 15 Vivienda en calle Santo Cristo 13 y 15
 Ficha 19 Vivienda en calle Felix Osorono 6 y 4
 Ficha 23 Vivienda en Calle Doctor Fleming 3
 Ficha 29 Casa Rectoral en Rafael de la Haba s/n
 Ficha 30 Bodega del Diezmo calle Santa Maria 6 y torres

Grado A.3 Protección Fachada Volumétrica

Ficha 6 Vivienda en Plaza de Andalucía 9 y Bar la Fonda.
 Ficha 24 Torre en Calle Escacena nº 1

Grado B.1 Protección Integral Hitos Escultóricos

Ficha 2 Moravito Plaza de Andalucía
 Ficha 21 Torre en Felix Osorono 6
 Ficha 22 Torre en Doctor Fleming 3
 Ficha 24 Torre en calle Escacena 1
 Ficha 27 Torre en Plaza de España 3
 Ficha 32 Torre en Santa Maria 4

Grado B.1 Protección Integral

Ficha 5 Plaza de Abastos Pza de ANDALUCIA 12

Yacimientos arqueológicos de Manzanilla

Arroyo del pilar grado de protección A.2
 La alameda grado de protección A.2
 Casco urbano grado de protección A.2
 Mesa del castillo (yacimiento b.i.c) grado de protección A.1

El resto de los elementos del catálogo serán pertenecientes a la ordenación pormenorizada.

Edificaciones de Interés e Hitos Escultóricos

00153179

MORAVITO PZA DE ANDALUCIA (ESTRUCTURAL) LOCALIZACIÓN

Plaza de Andalucía

DESCRIPCIÓN

Ubicado en la Plaza de Andalucía posee las características propias de la arquitectura regionalista andaluza en el estilo de la escuela de Anibal González. El templete de construcción sencilla se caracteriza por un uso del ladrillo cerámico aplanillado en un zócalo que es utilizado a modo de banco corrido. Los paramentos son curvos y se encuentran alicatados salvo en dos pilastras de ladrillo que enmarcan una puerta de acceso. La cubierta se encuentra alicatada en damero y es de base circular, encontrándose rematada por una pieza cerámica en la cúspide.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1 Protección Integral. PI por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación. **(ESTRUCTURAL)**

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.

CASA CONSISTORIAL

LOCALIZACIÓN

Plaza de Andalucía nº 1

DESCRIPCIÓN

Forma parte de la antigua casa-palacio de los Osorno, cuyos inmuebles ocupaban toda una manzana. Dicho edificio se había construido sobre la ermita de la Soledad, de 1708.

Se compone de una sola nave, de tres tramos, de los que sólo se conserva uno de los originales, cubierto con bóveda de cañón con lunetos y arcos fajones; también, de su antiguo uso, se conserva la capilla mayor cubierta por bóveda vaída. Todo ello va precedido por una cruja de dos plantas, ambas con tres arcos, que descansan los inferiores sobre columnas de mármol blanco con bases de garras y capitel de castañuelas, y los superiores sobre columnas de orden dórico-toscanas.

El edificio comienza a utilizarse como Ayuntamiento a partir de 1929. En 1994 se acometen las obras de rehabilitación total, según proyecto de don Francisco José López Amate.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1 Protección Integral. PI por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL:

7812301Q9247IS0001IWT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN:

Pública

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Normas de protección 2 Nivel A.2 Y B.1

FICHA 2

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL:

7812301Q9247IS0001IWT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN:

Pública

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso dotacional y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 2 Nivel A.2 Y B.1

FICHA 1

Vivienda Plaza de ANDALUCIA nº2

LOCALIZACIÓN

Plaza de Andalucía nº2

DESCRIPCIÓN

Vivienda con dos accesos independientes y compuesta con tres ejes de vanos verticales en su fachada a la plaza, el alcatado se colocó posteriormente en los años cincuenta. Los recorcardos de las ventanas y las pilastras de la fachada están realizadas con ladrillo apilantillado tipo sevillano, estando rematadas estas últimas mediante piezas decorativa. El alero de la cubierta es visto estando la cornisa formada por ladrillo del mismo tipo que el resto.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2
Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación y a la sustitución del cableado y del alcatado de la fachada por enfosado blanco. La sustitución de los aparatos de aire acondicionado visto.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición de la fachada del inmueble así como la variación de la composición volumétrica de la edificación.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7712701QB247150001ET
7712701QB247150002RY
7712701QB247150003TU

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: *Suelo Urbano*

TITULARIDAD BIEN: *Privada*

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 4

Vivienda Plaza de ANDALUCIA nº16

LOCALIZACIÓN

Plaza de Andalucía nº 1

DESCRIPCIÓN

Vivienda con dos accesos independientes y compuesta con cuatro ejes de vanos verticales el alcatado de la fachada es el alcatado clásico de las casas de carácter señorial del Condado de Niebla. Los recorcardos de las ventanas y las pilastras de la fachada están realizadas con ladrillo apilantillado tipo sevillano, estando rematadas estas últimas mediante piezas decorativas. Los balcones y el enrejado, así como las carpinterías reflejan las características que poseen estos elementos en la zona.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2
Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación y a la sustitución del cableado por fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición de la fachada del inmueble así como la variación de la composición volumétrica de la edificación.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7512341QB247150001WT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: *Suelo Urbano*

TITULARIDAD BIEN: *Privada*

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 3

Vivienda en PLAZA DE ANDALUCÍA Nº9 y bar La Fonda (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Plaza de Andalucía nº 9

DESCRIPCIÓN

Correspondía a una vivienda de un gran propietario.

Los materiales de construcción empleados en el antiguo patio y claustro son el ladrillo cocido. El suelo del patio es en la actualidad una solería de cemento semipulido, propio para su empleo en patios exteriores, cromados en blanco y rojo. Los suelos del claustro son terrazas modernos.

Los cierres que se han colocado en los arcos son los tradicionales cierres metálicos y de cristales cromados del Condado.

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.3 Protección Fachada Volumétrica por la Consejería de Cultura. **(ESTRUCTURAL)** Sistema de *Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía* Niv 16

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendencias al mantenimiento de la edificación y a la sustitución del cableado de la fachada, así como de los toldos y carteles existentes en la misma. Eliminación del enrejado de aluminio. Sustitución de las carpinterías de aluminio por madera o aluminio en color oscuro.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior .

ACTUACIONES PROHIBIDAS

La demolición de la fachada del inmueble así como la variación de la composición volumétrica de la edificación



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 761354082471S0001ZT
7613541082471S0001UT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 6

PLAZA DE ABASTOS (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Plaza de Andalucía nº 12

DESCRIPCIÓN

Antiguo pósto y fonda, el mercado se construyó en 1929. En su fachada destaca la portada principal, cuyo vano adintelado se remata con dos ménsulas, friso liso y cornisa mutilada. Su interior está muy modificado. Tiene dos plantas y patio descentrado.

Exteriormente, su volumen cuadrangular se cubre con un tejado a dos aguas, cuya hilera discurre paralelamente a la fachada, los muros de carga se perforan con pequeños vanos.

En el interior los diversos puestos se abren hacia un único espacio cubierto, estando la estructura de la cubierta apoyada en cuatro pilares de albañilería.

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1

Protección Integral. P1 por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendencias al mantenimiento de la edificación y a la sustitución del cableado de la fachada, así como de los toldos y carteles existentes en la misma. Eliminación del enrejado de aluminio. Sustitución de las carpinterías de aluminio lacado en blanco por madera o aluminio en color oscuro.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS

La demolición de la fachada del inmueble así como la variación de la composición volumétrica de la edificación



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 761351402471S0001YT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Pública

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso dotacional y suelo urbano casco histórico Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 5

00153179

Vivienda y patio en calle VILLALBA Nº20

LOCALIZACIÓN

Calle Villalba nº20

DESCRIPCIÓN

La vivienda y el patio delantero constituyen un conjunto arquitectónico completo que configura la esquina donde se ubica. La vivienda posee las características típicas de las viviendas agropecuarias del Condado de Niebla.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La construcción en el patio delantero de cualquier edificación que supere la tapia. La demolición de la tapia del patio y de las fachadas de la vivienda.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7513207Q2471S00015T

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 8

Vivienda en calle VILLALBA Nº19

LOCALIZACIÓN

Calle Villalba nº 19

DESCRIPCIÓN

Vivienda con dos accesos uno peatonal y otro para vehículos. La cornisa y el zócalo están realizados con ladrillo apantillado, así como los recercados de la puerta. Los balcones de fachada están soportados por estructuras metálicas típicas de la arquitectura tradicional regionalista andaluza.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

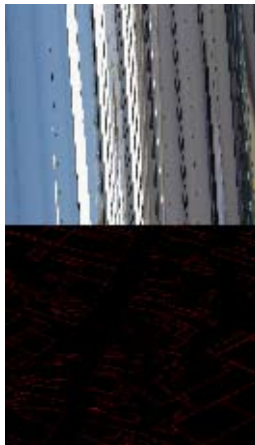
Las tendientes al mantenimiento de la edificación. La eliminación del alicatado de la fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición de la fachada del inmueble así como la variación de la composición volumétrica de la edificación



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7512325Q2471S0001RT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 7



CASA DE LA CULTURA

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº1

DESCRIPCIÓN

Antiguo casino del Municipio, la edificación fue conservada en su primera trujía tras el proyecto de rehabilitación realizado por el Arquitecto D. Chacho Barbas. La fachada de características sencillas está formada por cuatro ejes. Lo más característico de la fachada es, además de su composición volumétrica la rejería. En el interior merece la pena destacar el zócalo de azulejos de gran valor estético.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición de la fachada del inmueble así como la variación de la composición volumétrica de la edificación

FICHA 9

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7812316Q2471S0001K7

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Pública

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso dotacional y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2



Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº2

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº2

DESCRIPCIÓN

Los huecos de la vivienda aparecen agrupados en el centro de la fachada. La limpieza de la fachada enfoscada y pintada en blanco, destaca exclusivamente por un zócalo de ladrillo visto y un enmarcado del mismo material en torno a la puerta de entrada.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1

Protección Integral. PI por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación. La eliminación del cableado de fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble. La elevación de la altura de la fachada y la variación volumétrica de la misma.

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7712702Q2471S0001S7

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 10

Vivienda en calle SANTO CRISTO N°6

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº6

DESCRIPCIÓN

Vivienda de gran simplicidad formal en fachada por su acabado en blanco. El tratamiento de la fachada de planta baja no se corresponde con el de planta alta, el cual debe haberse realizado en época posterior.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación. La realización de dos huecos más en la planta alta alineados con los de la planta baja. La formalización de los huecos de planta alta.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La variación de la volumetría del inmueble y de la fachada de planta baja.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7712704Q92471S0001UT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

Vivienda en calle SANTO CRISTO N°5

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº5

DESCRIPCIÓN

Vivienda de tres ejes de vanos en fachada con cubierta plana. Lo más destacado de la misma es el friso de la entrada, el cual se une con el balcón de la planta alta otorgando una gran elegancia a la vivienda.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1

Protección Integral. PI por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación. La eliminación de las persianas exteriores de plástico por otras de madera, la sustitución del zócalo.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7812314Q92471S0001MT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 11

FICHA 12

Vivienda en calle **SANTO CRISTO Nº10**
(ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº 10

DESCRIPCIÓN

La vivienda se encuentra inventariada por la Consejería de Cultura. Destaca de la simpleza formal de la fachada el friso de la puerta y el balcón de la planta alta que aparece flanqueado por dos remates empotrados en la fachada



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral. PI por Normativa Autonómica (ESTRUCTURAL)

Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/viv 13

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.

Vivienda en calle **SANTO CRISTO Nº8**

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº8

DESCRIPCIÓN

La vivienda posee una gran simpleza formal, lo cual no deja de restarle una gran elegancia a la fachada. La entrada aparece enmarcada mediante un resalte realizado con albañilería. Esta portada destaca además sobradamente porque el fondo de la fachada es blanco, encajado, mientras que la portada está pintada de color rojizo.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7712705Q2471S0001HT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:
Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación. La eliminación de las persianas exteriores de plástico por otras de madera; la sustitución del zócalo.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial de la fachada y su incremento de altura.

FICHA 14

FICHA 13



CAPILLA DEL NIÑO JESÚS

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº11

DESCRIPCIÓN

La estrecha fachada se encuentra realizada en ladrillo apiltilado y enfoscado en color blanco cortado a intervalos regulares por franjas de azules al estilo de los duomo renacentistas italianos. La puerta se encuentra coronada por una imagen religiosa ubicada en una hornacina sobre la cual se encuentra un cuerpo de campanas



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7812311QB2471S0001LT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº13/15 (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº13 y nº 15

DESCRIPCIÓN

La fachada es de forma aplanada o chata y la ubicación de los vanos es simétrica, aunque esta simetría la rompe la puerta lateral a la que ya hemos hecho referencia. En este caso, el "soberano" sólo cuenta con un vano, significativamente más pequeño, no ya que la puerta principal, sino que las propias ventanas de la planta baja. Estas ventanas de la planta baja tienen rejas sobresalientes del plano de fachada, espacio cubierto por dospelos en sus remates superiores y por pedestales adosado en los inferiores, que se estrechan progresivamente hasta llegar al suelo. La fachada remata en el alero, provisto de una simple moldura corrida. La portada o enmarque de la puerta principal es lo más destacable de la fachada, pues lo forman dos esbeltos cartones o falsas pilas tras que rematan en una delgada cornisa y que tienen la particularidad de contar con hendiduras a todo lo largo.

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral. PI por Normativa Autonómica. (ESTRUCTURAL)
Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/viv 11

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7812310QB2471S0001PT

7812309QB2471S0001TT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



FICHA 16

FICHA 15

00153179





Viviendas en FELIX OSORNO Nº 5-7-9

LOCALIZACIÓN

Calle Felix Osorno nº 5,7,9

DESCRIPCIÓN

El conjunto de las tres viviendas constituye un conjunto edificatorio único, cuya volumetría se ajusta perfectamente a la pendiente de la calle.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación. La eliminación del cableado por la fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial de la fachada del inmueble así como la variación de su volumetría.



Vivienda en calle SANTO CRISTO Nº7

LOCALIZACIÓN

Calle Santo Cristo nº7

DESCRIPCIÓN

Vivienda de tres ejes, simétrica respecto a la entrada. La cornisa y el zócalo están realizados con ladrillo apantillado, así como los recercados de la puerta. Los balcones de fachada están soportados por estructuras metálicas típicas de la arquitectura tradicional regionalista andaluza. El resto de la fachada de la vivienda se encuentra alcatado en color verde.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendentes al mantenimiento de la edificación. La sustitución de la rejera en planta baja por una tradicional de cuadradillos, la sustitución de las persianas de plástico por otras de madera.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial de la fachada del inmueble así como la variación de su volumetría.

FICHA 18

FICHA 17

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7813233Q82471S0001IT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7813233Q82471S0001ET

7813233Q82471S0001IT

7813231Q82471S0001IT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

VIVIENDA EN CALLE FELIX OSORNO (ESTRUCTURAL) LOCALIZACIÓN

Calle Félix Osorno 6 y 4.

DESCRIPCIÓN

Correspondía a una vivienda de gran propietario. La portada de la casa tiene evidentes influencias barrocas, como lo demuestra la moldura quebrada que enmarca en primer término el dintel y las jambas, o las pilastras, que culminan en el entablamento, de sucesivas molduras, entre las que debe destacarse, por el primer de su ejecución y por lo que resalta estéticamente en el conjunto, una que es realizada a base de pequeños ladrillos alternos que dan lugar a una forma dentada. La cornisa del entablamento parece sostener el gran escudo que preside la fachada, de los Marqueses de Osorno. El nº 4 corresponde al patio de la vivienda y el mismo posee un gran valor estético

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral. PI por Normativa Autonómica (**ESTRUCTURAL**)
Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/etnológico

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble, y la edificación del patio ubicado en el nº4



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 781230508247150001GT

781230408247150001YT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 19



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 781230608247150001QT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 20

Bodega EN FELIX OSORNO 6

LOCALIZACIÓN

Calle Félix Osorno nº6

DESCRIPCIÓN

Ubicada al final de la calle Félix Osorno la bodega posee un elevado valor estético de conformación de la esquina de la mencionada calle. La bodega posee una torre típica de las actividades bodegueras del vino de la época.

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble y la apertura de nuevos huecos a la fachada exterior o ampliación/cegado de los existentes.

Torre en calle DOCTOR FLEMING Nº 3 (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Calle Doctor Fleming nº3

DESCRIPCIÓN

Torre de antigua bodega tradicional en la actividad vitivinícola del condado.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral, PI por Normativa Autonómica. **(ESTRUCTURAL)**
Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/etnológico

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF. CATÁSTRAL: 78123070247150001PT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 22

Torre en calle FELIX OSORNO Nº 6 (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Calle Félix Osorno nº6

DESCRIPCIÓN

Torre de antigua bodega tradicional en la actividad vitivinícola del condado.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1 Protección Integral Hito escultórico. PI por Normativa Municipal. **(ESTRUCTURAL)**

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación. La eliminación del cableado por fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF. CATÁSTRAL: 78123060247150001QT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 21

Torre en Calle ESCACENA Nº1 (ESTRUCTURAL)
Molino de Aceite LOCALIZACIÓN
 Calle Escacena nº1
DESCRIPCIÓN
 Torre de molino de Aceite de una antigua almazara de prensa de viga ya desmantelada.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral. PI por Normativa Autonómica. (ESTRUCTURAL)
Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/etnológico

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación y la eliminación del cableado de fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.

Vivienda y bodega en D. FLEMING Nº 3 (ESTRUCTURAL)

Casa del Telar LOCALIZACIÓN

Calle Doctor Fleming nº3

DESCRIPCIÓN

Antigua construcción que conforma la esquina de las calles Félix Osorno y Doctor Fleming. La simplicidad de los huecos de la fachada junto a la torre de bodega existente le confiere una gran elegancia al conjunto el cual se encuentra en un relativo buen estado de conservación. El patio de la vivienda de carácter sevillano posee también un gran valor estético. La edificación estaba destinada a Almazara siendo esta de prensa de viga. Asimismo existió en la vivienda un antiguo telar del que no quedan restos.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral. PI por Normativa Autonómica (ESTRUCTURAL)
Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/etnológico

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.

FICHA 24

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7813708QB247150001JT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 23

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7812307QB247150001PT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

Bodega en PLAZA DE ESPAÑA Nº 3

LOCALIZACIÓN

Plaza de España nº3

DESCRIPCIÓN

Ubicada en el inicio de la Avenida del Valle y estando ubicada junto a la Iglesia, la bodega posee las características constructivas típicas de la zona, escasez de huecos gran espesor de muros y una torre en el frontal que era un elemento típico en el condado en los edificios destinados a la producción del vino.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble y la apertura de nuevos huecos a la fachada exterior o ampliación/cegado de los existentes.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7811302Q2471S00117

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 26

Vivienda en DOCTOR FLEMING Nº 1

LOCALIZACIÓN

Calle Doctor Fleming nº 1

DESCRIPCIÓN

Vivienda de escaso ancho, merece la pena destacar de su fachada la decoración de la puerta realizada mediante dos pilastras toscanas embobidas en sus muros



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial de la fachada del inmueble.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7812308Q2471S00117

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

y suelo urbano casco histórico

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 25

Iglesia de NTA SRA DE LA PURIFICACIÓN MONUMENTO B.I.C (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN
Plaza de España.

DESCRIPCIÓN

Erigida según las consignas mudéjares en su primitiva edificación, que parece corresponder al siglo XV, más tarde sería prácticamente rehecha tras los daños ocasionados por el terremoto de 1755. Una reconstrucción en la que intervinieron, Pedro de Silva, Antonio Matías de Figueroa o José Álvarez. Entre todos ellos destaca, por la trascendencia de su intervención en el conjunto, Antonio Matías de Figueroa. Su actuación en la iglesia de Manzanilla puede ser considerada por tanto como una de las postreras muestras del peculiar estilo de esta saga familiar.

La aparición de elementos neoclásicos (portada de la nave del Evangelio), derivados de la presencia como director de las obras de José Álvarez (1782-1783), nos hablan igualmente de la evolución formal del estilo hacia el último cuarto del siglo. Destaca finalmente la torre (1760-1779), atribuida a Lucas Cintora y Francisco Díaz Pinto, y uno de los ejemplares más bellos de la provincia, perfectamente adaptado a una de las dos tipologías características del siglo XVIII en Andalucía, con origen en la Giralda sevillana, e integrante de un peculiar conjunto de torres onubenses, junto a la del templo de San Pedro de Huelva y la de la [[Iglesia de San Juan Bautista (Manzanilla)]](parroquia de La Palma del Condado).

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.1 Protección Integral por Normativa Autonómica.
C.P.G.H.A Monumento BIC BOE 22
26/01/1983;(ESTRUCTURAL)

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



Según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 16/1985 de 25 de Junio del Patrimonio Histórico Español, en los monumentos declarados BIC no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización expresa de los organismos competentes. Será preceptiva la misma autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo.

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 78114010247150001Q7

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Normas de protección 1 Nivel A.1

Torre en PLAZA DE ESPAÑA Nº3 (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Plaza de España nº3

DESCRIPCIÓN

Torre de antigua bodega tradicional en la actividad vitivinícola del condado.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 78113020247150001Y7

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 27

FICHA 28

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



BODEGA DEL DIEZMO Y TORRES (ESTRUCTURAL) LOCALIZACIÓN

Calle Santa María nº 6

DESCRIPCIÓN

Ejemplo máximo de la arquitectura bodeguera de la ciudad, se encuentra ubicada en la Calle Santa María. Consiste en una bodega de bocoyes que cuenta con torre de viga, viga que se usó en el Lagar.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7811707QB2471S0001ZT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Pública por convenio.

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:
Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral. PI por Normativa Autonómica. (ESTRUCTURAL)

Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/etnológico

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.

CASA RECTORAL CALLE RAFAEL DE LA HABA (ESTRUCTURAL) LOCALIZACIÓN

Rafael de la Haba nº 4

DESCRIPCIÓN

Vivienda de grandes propietarios, de plano perfectamente regular. El número de plantas es dos, sólo que en este caso una parte de la planta alta estaba dedicada a vivienda, quedando sólo la parte posterior para "soberano".

La fachada de la casa es la parte más singular de la misma y la de mayor interés.. De especial interés es el enmarque de la puerta, con dos plástras con capiteles dóricos, que distribuyen pequeñas canaladuras horizontales. Sin embargo, lo más característico de la fachada nada habitual en la comarca, es la ausencia de encajado o blanqueado de la misma, sustituido por un color ocre de fondo sobre el que destacan por sus tonalidades más intensas una sucesión a todo lo largo y alto de los entrepafios de triángulos dispuestos asimétricamente. Sólo que en el tramo perteneciente a la planta baja estos dibujos y su coloración de fondo permanecen ocultos .bajo una capa de cal dada con posterioridad, que descubre en sus descomches el fondo al que aludimos.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7811704QB2471S0001JT

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.2 Protección Integral. PI por Normativa Autonómica.(ESTRUCTURAL)

Sistema de Información del Patrimonio Arquitectónico de Andalucía/viv.12

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación .

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.

FICHA 30

FICHA 29

00153179



Torre en calle SANTA MARÍA Nº4 (ESTRUCTURAL)
LOCALIZACIÓN

Calle Santa María nº 4

DESCRIPCIÓN

Torre de antigua bodega tradicional en la actividad vitivinícola del condado forma parte del área de la antigua bodega del diezmo.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1 (ESTRUCTURAL)

Protección Integral Hito escultórico por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial de la edificación.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7811706QB2471S0001ST

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Normas de protección 2 Nivel A.2 y B.1

FICHA 32

Bodega en Calle SANTA MARÍA Nº4

LOCALIZACIÓN

Calle Santa María nº 4

DESCRIPCIÓN

Formando parte del conjunto de la antigua bodega del Diezmo, su cubierta ha sido recientemente desmantelada, lo que ha provocado un aumento del deterioro de la edificación.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

El mantenimiento de la volumetría a la calle Santamaría y de la fachada ciega, así como de la existencia de un único acceso a la misma.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La demolición total para la reconstrucción con una propuesta de intervención. Se deberá mantener en la fachada una estética bodeguera.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La apertura de huecos a una distancia menor de seis metros entre sí.

La realización de huecos no alineados verticalmente

El aumento o disminución de la fachada a la calle Santa María

El aumento o disminución de la pendiente de la cubierta



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7811706QB2471S0001ST

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada y suelo urbano casco histórico Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 31

Vivienda en DOMINGUEZ GARRIDO Nº 24

LOCALIZACIÓN

Calle Domínguez Garrido nº 24

DESCRIPCIÓN

La vivienda se encuentra retranqueada respecto a la fachada de acceso lo que es extraño en las viviendas históricas de la localidad. En el espacio delantero se forma un jardín que sirve de antesala a la vivienda a la que se accede a través de una escalera de acceso.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La variación de la volumetría del inmueble y de la fachada. La demolición total o parcial de la fachada.

Vivienda Calle DOMINGUEZ GARRIDO Nº4

LOCALIZACIÓN

Calle Domínguez Garrido nº 4

DESCRIPCIÓN

Vivienda con con tres ejes de vanos verticales en su fachada. Los recorcardos de las ventanas y las pilastras de la fachada están realizadas con ladrillo aplantillado tipo sevillano, estando rematadas estas últimas mediante piezas decorativa.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

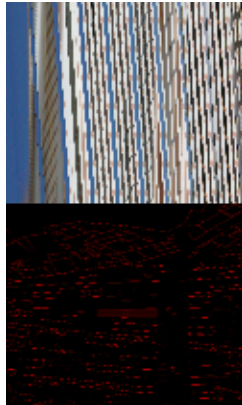
Las tendientes al mantenimiento de la edificación y a la eliminación del cableado de fachada y del aparato de aire acondicionado.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La variación de la volumetría del inmueble y de la fachada. La demolición total o parcial de la fachada.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL : 7615613QB2471N0001AB

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 33

FICHA 34

RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL : 751524QB2471N0001JB

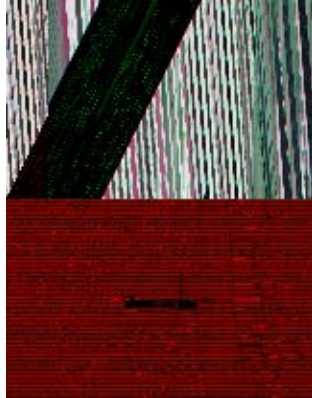
CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2



Vivienda en CALLE ÁLAMO Nº 18

LOCALIZACIÓN

Calle Álamo 18

DESCRIPCIÓN

Vivienda de tres ejes de características populares en la zona del condado.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación y a la eliminación del cableado de fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La variación de la volumetría del inmueble y de la fachada. La demolición total o parcial de la fachada.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7715910QB2471N0001PL

7715910QB2471N0001AB

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 36

Vivienda en CALLE ÁLAMO Nº 38

LOCALIZACIÓN

Calle Álamo 38

DESCRIPCIÓN

Vivienda con tres ejes de vanos verticales en su fachada. Los recorcos de las ventanas y las pilastras de la fachada están realizadas con ladrillo apantillado tipo sevillano, estando rematadas estas últimas mediante piezas decorativa.

El pretil está realizado con piezas cerámicas, siendo su cubierta plana.



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.2

Protección Fachada Volumétrica por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

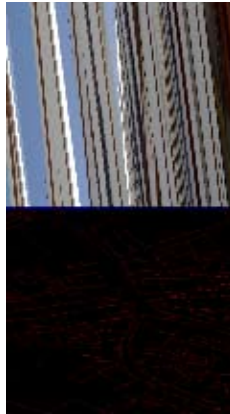
Las tendientes al mantenimiento de la edificación y a la eliminación del cableado de fachada.

ACTUACIONES PERMITIDAS

La reordenación de la tabiquería interior y las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La variación de la volumetría del inmueble y de la fachada. La demolición total o parcial de la fachada.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 7716301QB2471N0001UB

7716301QB2471N0001UB

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo Urbano

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Ordenanzas uso residencial manzana cerrada

Normas de protección 3 Nivel A.3 y B.2

FICHA 35

CEMENTERIO DE MANZANILLA

LOCALIZACIÓN

Avenida del Valle s/n



GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO B.1. Protección Integral. PI por Normativa Municipal

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las labores de mantenimiento y conservación propias de este tipo de edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La variación de la volumetría del inmueble y de la fachada. La demolición total o parcial de la fachada.

ERMITA DEL VALLE (ESTRUCTURAL)

LOCALIZACIÓN

Avenida del Valle s/n

DESCRIPCIÓN

Se encuentra situada a las afueras del casco urbano de Manzanilla.

El inmueble se encuentra exento, destaca el juego de volúmenes que sobresalen de su planta de cruz latina, con respecto a las restantes edificaciones adosados al muro de la Epístola. En el imfrafronte de la nave principal, se alza la espadaña, la cual resalta de la cubierta del templo.

El interior presenta planta de cruz latina de una nave y crucero cubierto con bóveda semiesférica sobre pechinas. El presbiterio, a mayor altura que el resto de la nave, muestra cabecera plana donde se abre el camarín que alberga la imagen titular. En el muro de la Epístola se encuentran adosadas otras dependencias, en torno a un patio exterior, y la casa de la santería.

Al exterior, presenta tres portadas. La de los pies, de construcción moderna, se estructura mediante un atrio con dos arcos de medio punto enmarcados en alíiz, y apoyados en una columna de mármol

GRADO DE PROTECCIÓN

GRADO A.1. Protección Integral por Normativa Autonómica. Catálogo general C.P.G.H.A (ESTRUCTURAL)

ACTUACIONES RECOMENDADAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PERMITIDAS

Las tendientes al mantenimiento de la edificación.

ACTUACIONES PROHIBIDAS.

La demolición total o parcial del inmueble.



RESUMEN BIEN INMUEBLE

REF CATASTRAL: 21047A0240085000FF

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: Suelo No Urbanizable

TITULARIDAD BIEN: Privada

ORDENANZAS DE APLICACIÓN:

Normas de protección 1 Nivel A.1

FICHA 37

FICHA 38

Ámbitos de Especial Interés

00153179

ÁMBITO DE LA PLAZA DE ANDALUCÍA. ORDENACION PORMENORIZADA

La plaza de Andalucía constituye el núcleo neurálgico de la localidad de Manzanilla, en torno a la misma se ubican casi todas las actividades de carácter administrativo-institucional y financiero de la localidad. Además dos viarios de carácter estructurante de la localidad la calle Álamo y la Calle Villalba confluyen en esta plaza que hace las veces de rotonda de circulación. Además de estos viarios de carácter rodado, a esta plaza confluye el único viario peatonal que existe en la localidad, la calle Santo Cristo.

La plaza se encuentra sobre elevada unos sesenta centímetros sobre el viario circundante, encontrándose la misma arbolada con árboles de gran porte. Las viviendas y edificaciones que dan fachada a esta plaza suelen tener como norma general un elevado valor arquitectónico, encontrándose gran parte de las edificaciones incluidas en este catálogo.

El número de plantas de las edificaciones es de dos, exceptuando el antiguo Mercado de Abastos. Las fachadas se encuentran enfoscadas y pintadas en su mayoría, aunque también existen algunas alicatas (algunas viviendas incluso con alicatas de gran valor). Los zócalos, molduras receros son de albañilería, enfoscados y pintados o realizados con ladrillos apilantados. Las cubiertas se ejecutan con aleros de teja o también con pretilles y elementos decorativos en las viviendas de mayor categoría. El estado general de las edificaciones es bueno.

Existe un elevado número de carpinterías de madera o lacadas en color oscuro.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



NORMATIVA DE APLICACIÓN.

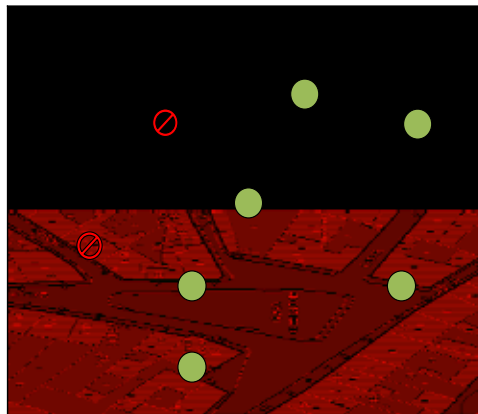
Son las contempladas con carácter general en el capítulo Segundo secciones 1-2-3 y con carácter específico en el Título IV. Sección 02 del Suelo Urbano Protegido de la Normativa Urbanística de la Edificación. Con las siguientes excepciones:



Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas, que supongan una reducción de la longitud de la fachada

Se prohíbe la variación de la altura de las plantas, la inclinación de la cubierta y la variación de las fachadas de las viviendas que den frente a esta plaza, excepto para las intervenciones que sustituyan a los elementos discordantes.

ELEMENTOS DISCORDANTES Y ACTUACIONES RECOMENDADAS

Viviendas sitas en la plaza de Andalucía nº 3 y nº 4 por su composición de fachada, color y vuelos ciegos de la misma. Se permite la demolición total o parcial para su adecuación a la Normativa urbanística de la fachada de ambas viviendas.



-  Edificios Discordantes
 -  Edificios Protegidos
- Delimitación del ámbito en plano 06
Catálogo general ámbito urbano

Planimetría de la Plaza de Andalucía.

ÁMBITO DE LA PLAZA DE ESPAÑA Y ALREDEDORES DE LA IGLESIA NUESTRA SEÑORA DE LA PURIFICACIÓN. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

La plaza de España constituye el entorno de mayor antigüedad de la localidad, junto a ella se erige la Iglesia de Nra. Sra. María de la Purificación monumento de categoría BIC. La edificación colindante no posee un gran valor arquitectónico a excepción de la vivienda sita en la calle Santo Cristo nº 15, la Bodega en la Plaza de Andalucía nº3, la Casa Rectoral sita en Rafael de la Haba nº4 y la bodega sita en la calle Santa María nº 6 pero que también posee acceso desde Rafael de la Haba, además claro está de la Iglesia parroquial.

La plaza se encuentra nivelada, poseyendo un acceso a nivel desde el Sur-Oeste y escalonado en el Nor-oeste. El estado de conservación de la plaza es bueno al haber sido recientemente renovada. El estado de la edificación colindante es variable, desde un estado bueno en el entorno de la Calle Alferez Gallano, hasta un estado bastante deficiente en la zona de la Avenida del Valle y calle Rafael de la Haba.

El número de plantas de las edificaciones es de dos, como norma general. Las fachadas se encuentran enfoscadas y pintadas en su mayoría, Los zócalos, molduras, recercos son de albanilería, enfoscados y pintados. Las cubiertas se ejecutan con aleros de teja vista o también con pretilés.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO



Elemento discordante Plaza Andalucía nº2

Son las contempladas con carácter general en el capítulo Segundo secciones 1-2-3 y con carácter específico en el Título IV. Sección 02 del Suelo Urbano Protegido de la Normativa Urbanística de la Edificación. Con las siguientes excepciones:

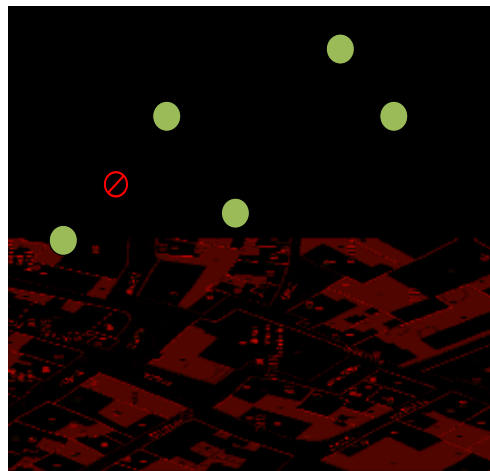
Se prohíben las segregaciones o agregaciones de parcelas, que supongan una reducción de la longitud de la fachada



Se prohíbe la variación de la altura de las plantas, la inclinación de la cubierta y la variación de las fachadas de las viviendas que den frente a esta plaza, excepto para las intervenciones que sustituyan a los elementos discordantes.

Al encontrarse la zona dentro del entorno de protección del BIC nota Sra. de la Purificación, cualquier intervención estará sujeta a la aprobación previa por parte de la Consejería de Obras Públicas.

ELEMENTOS DISCORDANTES Y ACTUACIONES RECOMENDADAS

Viviendas sitas en la plaza de España nº 2 por su composición de fachada, color y vuelos ciegos de la misma. Se permite la demolición total o parcial para su adecuación a la Normativa urbanística de la fachada de la vivienda.



-  Edificios Discordantes
-  Edificios Protegidos
- Delimitación del ámbito en plano 06
- Catalogación general ámbito urbano

Planimetría de la Plaza de España.

Yacimientos Arqueológicos

00153179

ARROYO DEL PILAR GRADO DE PROTECCIÓN A.2 ORDENACION ESTRUCTURAL

Como consecuencia de la construcción de una canalización para la conducción de aguas residuales quedaron al descubierto estructuras destinadas, tras una primera apreciación, a la conducción de aguas.

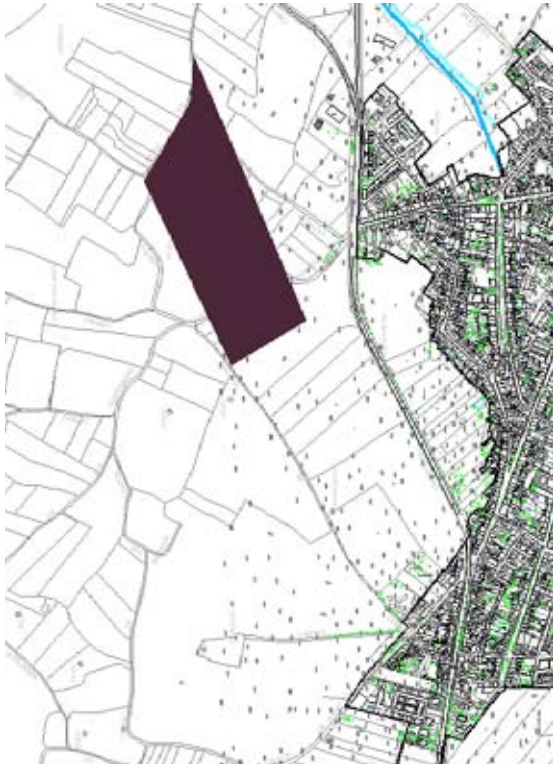
Aparecen a modo de registros, dos estructuras circulares y una cuadrangular delimitada, en su parte superior, con ladrillos, que, según noticias, comunican con una estancia abovedada de la que se observa, al mismo nivel de los registros, su parte superior. Esta comunica con una galería cubierta a dos aguas. Este sistema de conducción sigue la misma dirección que la canalización actual.



COORDENADAS CENTRAL: X ; Y ; .
(European Datum 1950, Huso 30)

	X	Y
1	195.624	4.143.596
2	195.438	4.142.998
3	195.366	4.143.013
4	195.530	4.143.579

00153179



LA ALAMEDA GRADO DE PROTECCIÓN A.2 ORDENACION ESTRUCTURAL

Amplia Superficie en la que se encuentran abundantes restos cerámicos y constructivos de la época romana, medieval, moderna y contemporánea. Según consta en la base de datos ARQUEOS en este yacimiento en labores agrícolas, según noticias, aparecieron restos de varias necrópolis, apareciendo el difunto con la cabeza sobre un ladrillo y con un ajuar cerámico. En nuestra visita, tras hablar con uno de los propietarios de las fincas en las que se localiza el yacimiento, nos informa que nunca se había tenido noticia de tal hallazgo.

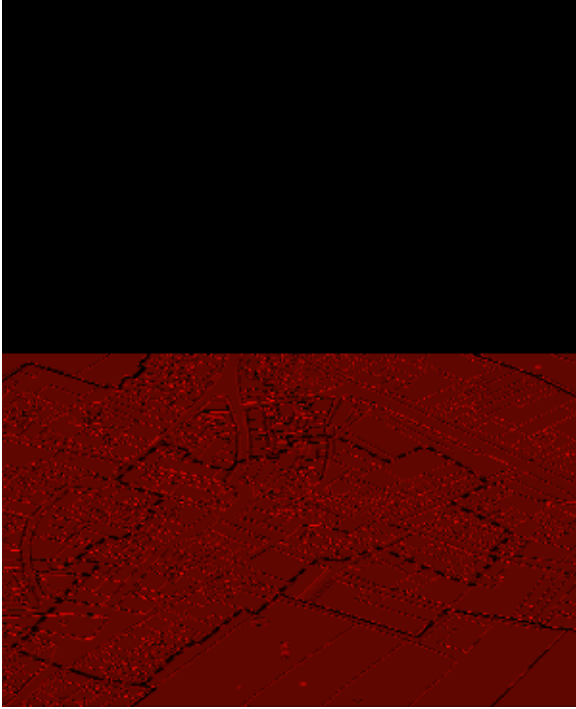
COORDENADAS CENTRAL: X ; Y : -
(European Datum 1950, Huso 30)



X	Y
1 195.624	4.143.566
2 195.438	4.142.988
3 195.366	4.143.013
4 195.630	4.143.579

CASCO URBANO GRADO DE PROTECCIÓN A.2 ORDENACION ESTRUCTURAL

En diversos puntos del casco urbano pueden verse restos romanos reutilizados como columnas de mármol que sirven de guardaesquinas, o bien tapando calles o adornando los alrededores de la iglesia. En calle San Roque hay una fuente rematada por un magnífico capitel de mármol, colocado en posición invertida. También en la entrada de la iglesia hay empotrado un cipo de mármol con un praeeficulum tallado en una de sus caras. En el Museo de Huelva se conserva el pedestal de una estatua con inscripción dedicada a Diana Augusta, procedente de esta localidad.



00153179

MESA DEL CASTILLO (YACIMIENTO B.I.C) GRADO DE PROTECCIÓN A.1 ORDENACION ESTRUCTURAL

El asentamiento de Ostur se ubica en una meseta en la margen izquierda del Río Corumbel, enmarcado entre este río y otro tributario (Arroyo de la Zarza), en una zona de contacto entre las primeras estribaciones del Andévalo Oriental y la Campiña de Tierra Llana.

Asentamiento urbano alto-imperial dotado de una muralla que circunda toda la extensión de la ciudad, que puede alcanzar una superficie aproximada de 14 hectáreas. Se trata pues, de un asentamiento de grandes dimensiones que en el eje E-O mide longitudinalmente 400m y en el eje N-S mide 350 metros.

La muralla que circunda el asentamiento está construida con fábrica de mampostería trabada con mortero de barro, midiendo el muro externo 1,20 mts, mientras que en alzado no supera en la actualidad en ningún punto más del metro de altura, permaneciendo por lo tanto parte del recinto soterrado.

El asentamiento cuenta con torres de flanqueo de planta cuadrada/rectangular, ubicadas en los puntos estratégicos del mismo. En superficie se puede observar el arranque de dos torres a ras del suelo: una en el espolón Sureste que parece controlar uno de los accesos y otra en el espolón Sur.

El recinto se corresponde al Norte con la curva topográfica de nivel de 170 mts, al Este con la de 160-150 mts, al Sur con la de 150 mts y al Oeste con la de 150-160 mts.

En la zona más alta, en el lateral Noroeste de la ciudad en torno a la curva de nivel de 170 mts se presenta un gran tell artificial que puede ser el sitio de la ciudadela del asentamiento o bien el recinto protohistórico de morfología semiovalada, que mide 150 mts en el eje E-O (longitudinal) y 130 mts en el eje N-S. Por tanto se correspondería con dos de las hectáreas del yacimiento romano.

En el enclave fortificado, tanto dentro del recinto como en las laderas de la meseta y lomas colindantes se constata gran cantidad de material arqueológico: elementos constructivos (tégulas, inbrices, mampuestos de pizarra) y diversos productos cerámicos destacando las piezas de sigillata.

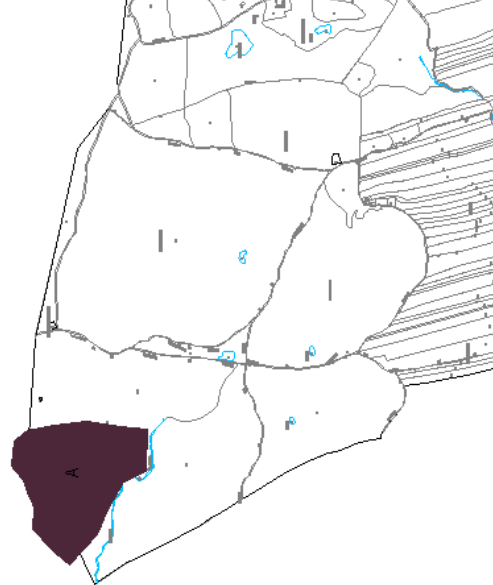
Figura poligonal adaptada a la extensión de la ciudad y a la topografía del lugar donde se ubica, tomando como límites más bajos el área máxima de dispersión de materiales por la ladera, el Arroyo de la Zarza al Sur y el barranco tributario al Sureste.

COORDENADAS CENTRAL: X: ; Y: . .
(European Datum 1950, Huso 30)

	X	Y		X	Y
1	190.440	4.152.062	9	190.751	4.151.535
2	190.559	4.152.099	10	190.566	4.151.557
3	190.628	4.152.146	11	190.526	4.151.658
4	190.737	4.152.125	12	190.405	4.151.734
5	190.779	4.152.064	13	190.301	4.151.787
6	190.792	4.151.949	14	190.173	4.151.291
7	190.799	4.151.801	15	190.246	4.151.996
8	190.766	4.151.655	16	190.339	4.152.073



T. M. DE PATERNA DEL CAMPO



Huelva, 22 de marzo de 2019.- El Delegado, José Manuel Correa Reyes.

00153179

