

TITULO XIII. NORMAS DE PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 13.1.- Aplicación y ámbito

Las Normas de protección contenidas en este Título se aplicarán a los edificios identificados en los planos del Centro Histórico con las letras A, B, C, D y E.

Aparte de los edificios de carácter civil y religioso, los edificios de uso residencial a proteger, corresponder a las siguientes tipologías:

- Casa-Patio: edificación generalmente de vivienda unifamiliar caracterizada por la existencia de un patio central como núcleo de la vivienda, zaguán de entrada y escalera en posición enfrentada a éste o adosada a aquél.
- Corral de Vecinos: edificación que se caracteriza por la existencia de un gran patio vividero central, generalmente longitudinal rodeado de una o dos crujías adosadas a medianeras, donde se sitúan las piezas habitables y a las que se accede por una galería abierta al patio.
- Casa de Pisos: son edificaciones de fines del siglo XIX y principios del XX caracterizadas por su fachada y la disposición de elementos significativos (zaguán, cancela, escalera, patio, etc.) o sus alineaciones interiores.

Dentro de cada tipología serán protegidos los elementos que la definen, no permitiéndose intervenciones que los eliminen o los distorsionen.

La identificación de las diferentes tipologías vendrá establecida en los documentos que desarrollen el Plan Especial del Conjunto Histórico.

Art. 13.2.- Niveles de Protección

A los efectos de la aplicación de estas Normas se distinguen los siguientes niveles de protección:

- A: Protección Integral
- B: Protección Global

- C: Protección Parcial en grado 1
- D: Protección Parcial en grado 2
- E: Protección Ambiental

Art. 13.3.- Condiciones de Uso

1. En las edificaciones protegidas se permitirán los usos de la zona en que se encuentran ubicadas siempre que estos no supongan contradicciones o pongan en peligro los valores culturales y arquitectónicos que se protegen.
2. Los edificios catalogados, en sus espacios y elementos protegidos, quedarán eximidos del cumplimiento de los parámetros dimensionales expresados en las Normas Generales de Uso. No obstante deberán reunir características espaciales y dimensionales suficientes para desarrollar con dignidad y seguridad el uso para el que se rehabilita.

Art. 13.4.- Normas Supletorias

Supletoriamente y para lo no regulado por las Normas de Protección se aplicarán las condiciones particulares de la zona en que se ubique la parcela o el edificio protegido.

Igualmente, las zonas incluidas en la delimitación del Centro Histórico de Utrera, habrán de atenerse a la legislación específica de protección del patrimonio.

CAPITULO 2. NIVELES DE PROTECCION

Sección Primera. Protección integral

Art. 13.5.- Definición y ámbito de aplicación

1. El nivel de protección integral es el asignado a los edificios que deberán ser conservados íntegramente por su carácter singular y monumental y por razones histórico-artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.
2. Los edificios comprendidos en esta categoría son los identificados con la letra A en los Planos del Centro Histórico y los edificios declarados Bienes de Interés Cultural del resto del Término Municipal.

Art. 13.6.- Condiciones particulares de edificación

1. Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección sólo podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado que se relacionan en el apartado a) del artículo 6.2. de estas Normas Urbanísticas.
En todo caso deberán mantenerse los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio.
2. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
3. Los edificios y construcciones incluidos en este nivel de protección deberán ser objeto de restauración total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolieren
4. Se prohíben todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar.

Sección Segunda. Protección global

Art. 13.7.- Definición y ámbito de aplicación

1. El nivel de protección global es el asignado a aquellos edificios que por su carácter monumental y singular y por razones histórico-artísticas, la conservación de sus características arquitectónicas originales se hace necesaria.
2. Los edificios comprendidos en esta categoría son los identificados con la letra B en el Plano del Centro Histórico.

rt. 13.8.- Condiciones particulares de la edificación

1. Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección sólo podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado y, además, las obras de reforma menor.
En todo caso deberán mantenerse todos los elementos arquitectónicos que configuren el carácter singular del edificio.
2. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
3. Los edificios y construcciones en este nivel de protección deberán ser objeto de restauración total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demoliesen.
4. Se prohíben todo tipo de rótulos de carácter comercial o similar

Sección Tercera. Protección parcial en grado 1

Art. 13.9.- Definición y ámbito de aplicación

1. El nivel de protección parcial en grado 1 es el asignado a los edificios cuyo valor arquitectónico, monumental o artístico no alcanza el carácter singular que contienen los calificados anteriormente en los niveles de protección integral y protección global, pero que por sus características arquitectónicas originales, su pertenencia a una tipología protegible o su significación en la historia de la ciudad deben ser objeto de protección.
2. Los edificios comprendidos con la letra C en los Planos del Centro Histórico y del resto Catalogado del Término Municipal.

Art. 13.10.- Condiciones particulares de la edificación

1. Los edificios comprendidos en este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obra de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado y, además, de las obras de reforma menor y parcial así como las obras de ampliación siempre que, en este último caso, no afecten a los valores, espacios o elementos catalogados. Si la ampliación se hiciere por remonte, éste no será superior a una (1) sola planta, que no podrá ser coplanaria con la fachada del

edificio, retranqueandose al menos una crujía de la misma, debiéndose en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes.

2. Los edificios objeto de este nivel de protección deberían ser conservados y mantenidos por sus propietarios en los términos establecidos en el art. 36 de la Ley de Patrimonio Histórico Español. Si a pesar de lo dispuesto en dicho artículo llegara a incoarse expediente de ruinas o se solicitara la demolición del inmueble se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la misma Ley.
3. Se prohíben todos tipo de rótulos en fachadas, en plantas altas y sobre las cubiertas de estos edificios. Los rótulos comerciales o similares, sean o no luminosos, deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite material de la propia fachada del comercio o local al que corresponda, y nunca fuera de los límites de la planta baja, no debiendo sobresalir más de cincuenta (50) centímetros de la línea de fachada, y esto siempre que esté por encima de los doscientos cincuenta (250) centímetros de altura, y siendo necesario el uso de materiales que se integren en el propio entorno ambiental de la zona y en el valor arquitectónico del edificio.

Sección Cuarta. Protección parcial en grado 2

Art. 13.11.- Definición y ámbito de aplicación

1. El nivel de Protección Parcial en grado 2 es el asignado a los edificios que, por su valor arquitectónico, su pertenencia a una tipología protegible, su articulación en la trama y su contribución como elementos constitutivos del tejido y de la configuración del paisaje urbano, deberán ser protegidos, controlando las actuaciones que sobre ellos se efectúen.
2. Los edificios comprendidos en esta categoría son los identificados con la letra D en el Plano del Centro Histórico.

Art. 13.12.- Condiciones particulares de la edificación

1. Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obra tendentes a la reforma menor, parcial o general y las obras de

ampliación. Si la ampliación se hiciera por remonte, este no será superior a una (1) sola planta que no podrá ser coplanaria con la fachada del edificio, retranqueandose al menos una crujía de la misma, debiéndose en cualquier caso justificar la solución propuesta con respecto a los elementos significativos del propio edificio, como en su relación con los colindantes.

2. Los edificios objeto de este nivel de protección deberán ser conservados y mantenidos por sus propietarios en los términos establecidos en el art. 36 de la Ley de Patrimonio Histórico Español. Si a pesar de lo dispuesto en dicho artículo llegara a incoarse expediente de ruinas o se solicitara la demolición del inmueble se estará a lo dispuesto en el artículo 24 de la misma Ley.
3. Se prohíbe todo tipo de rótulos en fachadas, en plantas altas y sobre las cubiertas de estos edificios.

Los rótulos comerciales o similares, sean o no luminosos, deberán diseñarse de forma integrada dentro del límite material de la propia fachada del comercio o local al que correspondan, y nunca fuera de los límites de la planta baja, no debiendo sobresalir más de cincuenta (50) centímetros de la línea de fachada, y esto siempre que estén por encima de los doscientos cincuenta (250) centímetros de altura, y siendo necesario el uso de materiales que se integren en el propio entorno ambiental de la zona y en el valor arquitectónico del edificio.

Sección Quinta. Protección ambiental

Art. 13.13.- Definición y ámbito de aplicación

1. El nivel de protección ambiental es el asignado a la edificación tradicional que aún no teniendo un especial interés arquitectónico, puede pertenecer a una tipología protegible o contribuir a la configuración del ambiente general de la ciudad histórica y del carácter del espacio urbano en que se encuentra situada. Las medidas de protección tienen por finalidad controlar el impacto de las intervenciones en dichas parcelas, que serán objeto preferentemente de obras de rehabilitación.
2. Los edificios comprendidos en esta categoría son los identificados con la letra E en el Plano del Centro Histórico y las calles y plazas relacionadas.

Art. 13.14.- Condiciones particulares de edificación

Los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección podrán ser objeto de cualquier tipo de obra, pudiendo ser incluso sustituido el edificio por otro de nueva planta, el cual, si es el caso, deberá mantener la tipología protegible al que pertenecía el edificio original. En el caso de sustitución, será preceptiva la presentación del proyecto básico de obra nueva acompañando a la solicitud el proyecto de demolición, así como la declaración de ruina del edificio existente.

CAPITULO 3. CONDICIONES ESTETICAS DERIVADAS DE LA PROXIMIDAD CON ELEMENTOS CATALOGADOS. CONJUNTOS URBANOS CATALOGADOS

Art. 13.15.- Condiciones estéticas derivadas de la proximidad con elementos catalogados

Las construcciones e instalaciones próximas a conjuntos, edificios o jardines objeto de protección singular deberán adecuarse a las edificaciones protegidas especialmente en lo referente a alturas, disposición volumétrica y de medianera, tratamientos de cubiertas y relación compositiva de sus elementos de fachada.

A tal efecto para la solicitud de licencia o informe urbanístico deberán presentar planos conjuntos con la totalidad de los edificios catalogados, de forma que se justifique la situación. Si la importancia de la actuación lo hiciere preciso la administración urbanística municipal exigirá la tramitación de un Estudio de Detalle en que se recojan las directrices específicas de los órganos competentes.

Los espacios y conjuntos urbanos catalogados por su interés histórico-artístico deberán cumplir con las condiciones estéticas señaladas en el artículo 10.18 del Título X de estas Normas y para la obtención de licencia se seguirá el procedimiento arriba señalado.

CAPITULO 4. PROTECCION DEL PATRIMONIO

ARQUEOLOGICO

Art. 13.16.- Cautela arqueológica

En los yacimientos arqueológicos catalogados en suelo no urbanizable y en aquellos terrenos y solares situados en suelo urbano y urbanizable en los que se tenga constancia o se prevea que existen restos arqueológicos, el procedimiento para la obtención de cualquier tipo de licencia tendrá que someterse a las siguientes condiciones.

1. Ante cualquiera solicitud de licencia de obra o movimiento de tierra que afecte al subsuelo será obligatoria la solicitud de autorización ante la Dirección General de Bienes Culturales, quien podrá solicitar informe arqueológico cualificado en su caso. Estas obligaciones son anteriores al posible otorgamiento de licencia de obra, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.
2. Remisión de la documentación pertinente a la D.P. de Cultura para la tramitación de la autorización de la intervención arqueológica, inspección de dicha intervención y recepción del informe final tal y como se establece en la legislación vigente: Decreto 32/1993, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas y Decreto 19/1995, de 7 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del patrimonio Histórico de Andalucía. En esa documentación se deberá describir textual y planimétricamente, de acuerdo con la información recibida en el Ayuntamiento, el tipo de obra y su afección probable sobre el Patrimonio Arqueológico.
3. El informe tras la excavación de urgencia deberá dictaminar entre los siguientes extremos:
 - a) Solicitar la continuación de los trabajos de intervención arqueológica por un plazo máximo de seis (6) meses de forma justificada ante la importancia de los restos hallados y previendo la posterior realización de la obra solicitada en todos sus extremos.

b) Solicitar la continuación de la intervención arqueológica por un plazo máximo de seis (6) meses e indicando además la existencia de restos que deban conservarse in situ.

Transcurridos dichos plazos podrá solicitarse el otorgamiento de licencia de obras o, si se hubiera ya solicitado, iniciarse los plazos para su tramitación reglamentaria.

4. Ante la necesidad de conservar estos restos arqueológicos in situ pueden darse los siguientes extremos:
 - a) Que los restos puedan conservarse en el lugar. Para su digno tratamiento deberá modificarse, si es necesario, el proyecto previo informe favorable de la Dirección General de Bienes Culturales.
 - b) Que la relevancia de los restos hallados obligue a una conservación libre in situ sin posibilidad de llevarse a cabo la obra prevista.
4. La concesión de licencia, en su caso, incluirá las condiciones para la correcta conservación del Patrimonio Histórico.

Art. 13.17.- Usos en las Áreas de Cautela Arqueológicas

1. Usos Prohibidos

- Las prospecciones arqueológicas, ya sea con o sin la utilización de aparatos detectores de metales, así como las excavaciones arqueológicas, en ambos casos, no autorizadas por la Consejería de Cultura.
- Movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento.
- En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de conservación e investigación del yacimiento arqueológico.
- Arranque de árboles a efecto de transformación del uso del suelo.
- La colocación de vertederos de cualquier naturaleza
- Las extracciones de áridos, así como las explotaciones mineras y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de este tipo de actividades.

- Explanaciones y aterrazamientos.
 - Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.
 - Construcciones o instalaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo dentro de las mismas las de primera transformación, invernadero, establos, etc.
 - Las obras e instalaciones turístico-recreativas, así como las practicas deportivas con vehículos de motor.
 - Las construcciones y edificaciones públicas singulares
 - Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades
 - Todo tipo de infraestructura que requiera movimientos de tierras, para su realización, ya sean de carácter temporal o permanente.
 - Instalaciones de soportes de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.
2. Usos compatibles sometidos a autorización previa de la Consejería de Cultura.
- Las prospecciones superficiales y las excavaciones arqueológicas, así como cualquier otro movimiento de tierra directamente relacionado con la investigación científica del yacimiento.
 - Aquellas instalaciones que contempladas en un proyecto de obra completa, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, debiéndose en este caso tramitarse con arreglo al Reglamento de gestión urbanística, previa autorización del órgano competente.
 - Obras de acondicionamiento, mejoras y reparación de caminos y accesos consolidados.
 - Subsolados o, en general labores de arados profundas que superen los 30 cms de profundidad.
 - Tareas de restauración ambiental.
 - Trabajos de reforestación, siembra de arbolado o, en general, cambios de uso, de forestal a agrícola o viceversa.
- Trabajos relacionados con implantación de nuevos regadíos o ampliación de los existentes.
 - Obras e instalaciones de carácter turístico-recreativas.
 - Las segregaciones y agregaciones de parcelas, siempre y cuando comporten la eliminación o modificación física de linderos y vallados.
3. Usos Permitidos:
- Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportando los terrenos actualmente, incluyéndose tareas de laboreo superficial de tierra (inferiores a los 30 - 40 cm), pastoreo y aprovechamientos marginales (recogida de especies vivas silvestres).
 - Reparación de vallado, siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de sujeción.
 - Las visitas en el régimen establecido por la Ley para este tipo de Bienes Culturales.
 - Aprovechamientos cinegéticos, en las condiciones previstas a la legislación sobre caza y pesca.