

un interés legítimo, pudiendo interponerse por éstos el recurso previo de reposición previsto en el artículo 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el plazo de UN MES, a contar desde el inmediato siguiente al del término del periodo de exposición pública del Padrón.

Transcurrido el periodo de reclamaciones se considerará firme el mencionado Padrón con las modificaciones que, en su caso, pudieran acordarse y no surtiendo efecto toda posterior reclamación que no se funde en errores aritméticos o de hecho.

Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación se comunica el cobro en periodo voluntario del referido Padrón (R.D.939/2005, de 29 de Julio).

El plazo de ingreso en periodo voluntario de las deudas por el citado concepto abarcará desde el día 3 de enero de 2025 al día 3 de marzo de 2025, ambos inclusive.

Los contribuyentes podrán abonar los recibos en las formas previstas por la empresa adjudicataria del servicio de cobro de recibos Aqualia, haciendo uso de las modalidades de domiciliación bancaria, mediante transferencia bancaria (indicando nº de cliente) en el Banco Santander, Bankia, Caixabank o Banco Sabadell, pago a través de oficina virtual (aqualiacontact.com) o a través de la APP Mobile, así como en las oficinas sitas en C/ Hermano Fermín nº 39 en el horario de 9:00 a 13:00 horas, y en C/ Botavara nº 9 en el horario de 9:30 a 12:00 horas.

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso anteriormente citado, las deudas no satisfechas por los contribuyentes serán exigidas por el procedimiento de apremio, devengándose el recargo de apremio así como los correspondientes intereses de demora y, en su caso las costas que se produzcan.

Lo que se hace público para general conocimiento.

23 de diciembre de 2024. EL DELEGADO DE ECONOMÍA Y HACIENDA,

Fdo.: David González Barbé.

Nº 196.878/24

## AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES

### ANUNCIO

Por medio del presente anuncio se somete a información pública por un plazo de 30 días la Aprobación DEFINITIVA de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Algodonales que afecta a algunos inmuebles protegidos del Municipio: REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS, aprobada por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria celebrada el 10 de septiembre del corriente, cuyo texto se publica igualmente.

Algodonales, a 23 de diciembre del 2024. EL ALCALDE. Ramón Ángel Acuña Racero. Firmado. Nº 197.279/24

## AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARIA

### ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Expediente Nº: 2021/18/PLANEXPE.

En sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de noviembre de 2024, en el punto tercero de su orden del día, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTAMARÍA, PARA LA INCORPORACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DENOMINADA "MONTES DE OCA", elaborado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Asimismo, se acordó suspender el otorgamiento de licencias en el ámbito de la precitada Modificación Puntual, en los términos del artículo 27.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se somete el expediente completo, el instrumento de planeamiento, su resumen ejecutivo, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante el plazo de 45 días, previo anuncio en el BOP de Cádiz y Boletín Oficial de la Junta de Andalucía BOJA (en virtud del artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental), así como en el Tablón de Edictos Electrónico de la Sede Electrónica Municipal en [www.sede.elpuertodesantamaria.es](http://www.sede.elpuertodesantamaria.es), a fin de que durante dicho período puedan formularse las alegaciones que se estimen pertinentes; computándose éste a partir del día siguiente al que se produzca la primera publicación, finalizando el mismo el día que termine el plazo de la última publicación que se realice.

Lo que se hace público para general conocimiento, hallándose de manifiesto el expediente en las oficinas del Servicio Municipal de Planeamiento y Gestión Urbanística, sito en c/ Palma s/nº, donde podrá ser consultado en días y horas hábiles, previa cita a través del correo electrónico [planeamiento@elpuertodesantamaria.es](mailto:planeamiento@elpuertodesantamaria.es).

Asimismo, se publicarán dichos documentos y el expediente administrativo, en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento en la sección "Normativa Municipal" – "Planes Urbanísticos", pestaña "Info. Pública Instrumentos de Planeamiento y Gestión" y en el portal web oficial del Ayuntamiento (<http://www.elpuertodesantamaria.es>) en la sección "Áreas Municipales" – "Urbanismo y Patrimonio" – "Urbanismo", pestaña "Info. Pública Instrumentos de Planeamiento y Gestión".

El Puerto de Santa María, a 11 de diciembre de 2024. EL ALCALDE, Germán Beardo Caro. Firmado.

Nº 198.779/24

## AYUNTAMIENTO DE EL PUERTO DE SANTA MARIA

### ANUNCIO DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Expediente Nº: 2021/21/PLANEXPE.

En sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 29 de noviembre de 2024, en el punto segundo de su orden del día, el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, adoptó el acuerdo de aprobar inicialmente el documento MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE EL PUERTO DE SANTAMARÍA, PARA LA INCORPORACIÓN AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, DE LA AGRUPACIÓN DE EDIFICACIONES IRREGULARES EXISTENTES EN SUELO NO URBANIZABLE DENOMINADA "HIJUELA DEL TÍO PRIETO", elaborado por el Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística.

Asimismo, se acordó suspender el otorgamiento de licencias en el ámbito de la precitada Modificación Puntual, en los términos del artículo 27.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se somete el expediente completo, el instrumento de planeamiento, su resumen ejecutivo, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante el plazo de 45 días, previo anuncio en el BOP de Cádiz y Boletín Oficial de la Junta de Andalucía BOJA (en virtud del artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental), así como en el Tablón de Edictos Electrónico de la Sede Electrónica Municipal en [www.sede.elpuertodesantamaria.es](http://www.sede.elpuertodesantamaria.es), a fin de que durante dicho período puedan formularse las alegaciones que se estimen pertinentes; computándose éste a partir del día siguiente al que se produzca la primera publicación, finalizando el mismo el día que termine el plazo de la última publicación que se realice.

Lo que se hace público para general conocimiento, hallándose de manifiesto el expediente en las oficinas del Servicio Municipal de Planeamiento y Gestión Urbanística, sito en c/ Palma s/nº, donde podrá ser consultado en días y horas hábiles, previa cita a través del correo electrónico [planeamiento@elpuertodesantamaria.es](mailto:planeamiento@elpuertodesantamaria.es).

Asimismo, se publicarán dichos documentos y el expediente administrativo, en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento en la sección "Normativa Municipal" – "Planes Urbanísticos", pestaña "Info. Pública Instrumentos de Planeamiento y Gestión" y en el portal web oficial del Ayuntamiento (<http://www.elpuertodesantamaria.es>) en la sección "Áreas Municipales" – "Urbanismo y Patrimonio" – "Urbanismo", pestaña "Info. Pública Instrumentos de Planeamiento y Gestión".

El Puerto de Santa María, a 11 de diciembre de 2024. EL ALCALDE, Germán Beardo Caro. Firmado. El Jefe de Negociado de Servicios Generales de Planeamiento. Firmado. Nº 198.780/24

## VARIOS

### COMUNIDAD DE REGANTES LA GREDEUELA

#### JEREZ DE LA FRONTERA

#### ANUNCIO DE COBRANZA

Por acuerdo de la Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad de Regantes La Greduela, celebrada el 29 de noviembre de 2024, y posterior acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 13 de diciembre de 2025, se pone en conocimiento de los regantes y demás interesados, el periodo voluntario de cobranza de la derrama correspondiente al ejercicio 2025 y demás gastos aprobados en el punto número seis del orden del día y cuyo importe es de 234 €/Ha.

EJERCICIO	PERIODO VOLUNTARIO
2025 - 50% - 117 €/Ha	Desde el 15 de febrero de 2025 al 15 de marzo de 2025
2025 - 50% - 117 €/Ha	Desde el 15 de junio de 2025 al 15 de julio de 2025

Los pagos deberán hacerse efectivos mediante ingreso o transferencia en la cuenta que esta Comunidad tiene abierta en la entidad Caja Rural del Sur con IBAN ES4631870149646168402029. Se remitirá aviso de pago, aunque no sea obligatoria la notificación individual, debiendo ser abonado dentro del período citado, aun cuando no reciba el aviso.

Se advierte que, transcurrido el plazo de ingreso voluntario, las deudas serán exigidas por el procedimiento de apremio y devengará el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan, conforme a lo dispuesto en el Artº. 127 de la Ley General Tributaria, y los Arts. 88, 91 y siguientes del mencionado Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 1684/90, de 20 de diciembre, y al artículo 7º de los Estatutos de la Comunidad de Regantes.

La Greduela, a dieciocho de diciembre de dos mil veinticuatro. LA PRESIDENTA. Fdo.: María José Tejero Carrasco. Nº 195.018/24

### Asociación de la Prensa de Cádiz Concesionaria del Boletín Oficial de la Provincia

Administración: Calle Ancha, nº 6. 11001 CADIZ  
Teléfono: 956 213 861 (4 líneas). Fax: 956 220 783  
Correo electrónico: [boletin@bopcadiz.org](mailto:boletin@bopcadiz.org)  
[www.bopcadiz.es](http://www.bopcadiz.es)

**INSERCIONES:** (Previo pago)  
Carácter tarifa normal: 0,107 euros (IVA no incluido).  
Carácter tarifa urgente: 0,212 euros (IVA no incluido).

**PUBLICACION:** de lunes a viernes (hábiles).

Depósito Legal: CAI - 1959

MODIFICACIÓN PUNTUAL: REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

ARQUITECTO: Javier Roldán Molina

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E


PROMOTOR: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente Documento Técnico relativo a la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE ALGODONALES “REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS”**, desarrollado en 32 páginas (las 30 primeras contienen texto e imágenes y las dos últimas documentación gráfica), fue **APROBADO DEFINITIVAMENTE** por el Pleno de la Corporación en Sesión Ordinaria celebrada el día **10 de Septiembre** del corriente.

Algodonales, a 4 de Diciembre del 2024.

EL SECRETARIO

Fdo. Fernando I. Ambrosy Jiménez.

Código Seguro De Verificación	JskNmtC4P/F83cJlGzE7ow==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Fernando Isidro Ambrosy Jimenez	Firmado	04/12/2024 10:53:59	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JskNmtC4P/F83cJlGzE7ow==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/JskNmtC4P/F83cJlGzE7ow==</a>			

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGODONALES que afecta a los Bienes Inmuebles Protegidos del municipio. REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS**

**PROMOTOR:** EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES

**ARQUITECTO:** JAVIER ROLDÁN MOLINA

## INDICE

### I.- MEMORIA:

#### 0. INTRODUCCIÓN

#### 1.- ANTECEDENTES.

#### 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

#### 3.- CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

#### 4.- MEMORIA INFORMATIVA.

#### 5.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

#### 6.- RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

#### 7.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

#### 8.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN.

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

**I.- MEMORIA:**

**0.- INTRODUCCIÓN**

El patrimonio cultural es una de las principales señas de identidad de cualquier pueblo. Los bienes que lo integran constituyen un legado de gran valor cuya conservación es responsabilidad de todos y, especialmente, de las instituciones. Estos bienes, que, por sus características, son especialmente representativos de la historia y cultura del pueblo, supone la materialización de muchos valores culturales, propios, constituyéndose en señas de identidad físicas, tangibles. Son parte fundamental de la memoria colectiva, instrumentos que reafirman el sentimiento de comunidad. Numerosas localidades, con similares características geográficas y culturales se diferencian mediante sus edificios o espacios emblemáticos, que cobran una relevancia especial como elementos que definen las características locales.

El artículo 46 de la Constitución Española consagra la obligación de los poderes públicos de garantizar la conservación y promover el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los pueblos que lo integran, cualquiera que fuese su régimen jurídico y su titularidad, debiendo sancionarse los atentados producidos contra ese patrimonio.

El patrimonio cultural arquitectónico constituye asimismo uno de los puntos de referencia más importante de un municipio, que ve reflejado en él sus valores propios, usándolo como enseña o hito de su identidad. **El interés de su protección, no estriba tanto en su conservación como bienes inmuebles de indudable valor, sino en preservar y fomentar aquello que representan: la identidad cultural propia.** Lo mismo antecede con el patrimonio relativo a los yacimientos arqueológicos, árboles, arbustos singulares y jardines.

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

Para todos ellos, las instituciones y administraciones públicas deben garantizar su conservación y enriquecimientos. Las administraciones locales tienen la obligación de proteger y dar a conocer los valores del patrimonio cultural existente en su respectivo ámbito territorial, adoptando las medidas cautelares necesarias para evitar su deterioro, pérdida o destrucción. **El Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos debe dar respuesta a esta obligación.**

Con independencia de lo anterior, hay que hacer mención al hecho de que la catalogación de un inmueble no debe suponer, para su titular, una obligación mayor del deber de conservación que la Legislación Urbanística vigente establece para cualquier inmueble. La catalogación comporta la imposición de una serie de limitaciones en las intervenciones que se pueden realizar, tendentes a conservar los valores protegidos y, en general, la prohibición de derribos o elementos de interés de los mismos. Pero la catalogación de un inmueble no podrá constituir nunca “un castigo” para los propietarios, sino que, por el contrario, consideramos que se deberían compensar las limitaciones impuestas a los titulares mediante una serie de ayudas públicas previstas por ley o bien mediante “beneficios urbanísticos”, como un derecho de los particulares derivado del cumplimiento de las obligaciones impuestas.

Se pretende con ello, de modo especial, promover el interés de los propietarios de los bienes en la conservación, restauración y rehabilitación de estos a través de medidas concretas, cuya aplicación se concibe en muchos casos como un derecho del propietario, legalmente exigible, establecido como contraprestación a las inevitables limitaciones dominicales que la ley impone. Así lo regula el PGOU de Algodonales en su artículo 8.2.8.4.

La aplicación de una normativa especial atribuible en exclusiva a quienes, por motivos históricos de patrimonialidad, o por el simple hecho de su adquisición, disponen de inmuebles u otros bienes de interés cultural contenidos en este catálogo, trata en cierto modo de que se potencie su permanencia en la titularidad

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

privada, siempre que se cumplan con las condiciones exigidas de conservación y mantenimiento, pudiendo en caso de su incumplimiento transferirse a la titularidad pública mediante los mecanismos previstos por la legislación vigente en la materia; se trata en cualquier caso de favorecer la incorporación de los bienes del patrimonio cultural a usos activos, adecuados a su naturaleza.

Pero para que Catálogo de bienes de un municipio sea justo, justificado y tenga el valor cultural e histórico que se le supone, es necesario que esté compuesto solo por aquellos inmuebles que realmente respondan a los criterios de la catalogación:

- Interés arquitectónico y artístico.
- Calidad histórica y/o artística.
- Calidad tipológica, urbana o rural.
- Calidad cultural.
- Calidad ambiental.
- Singularidad.

Por ello cuando el Catálogo de bienes tiene elementos que no responden a estos criterios, bien porque su inclusión no fue debidamente justificada, o por razones de paso del tiempo, o por actuaciones no acordes a normativa, es necesario realizar un MODIFICACIÓN del catálogo, modificación que es el objeto de este documento.

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

## **1.- ANTECEDENTES.-**

Se redacta la presente **Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Algodonales** (en adelante PGOU) por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Algodonales, con domicilio en Avda. de Andalucía 2; en Algodonales; CÁDIZ; C.I.F.: P-1100500-F.

El planeamiento municipal de ordenación urbana del municipio Algodonales es el PGOU, texto refundido aprobado el 12 de diciembre de 2003, y adaptado a la LOUA.

El PGOU de Algodonales establece en su TÍTULO VIII, capítulos 1, 2 y 3, un Catálogo de Bienes Protegidos y de Yacimientos Arqueológicos.

Entre los criterios generales, se define el contenido de la protección y sus criterios generales, los elementos invariantes a preservar y su ámbito de aplicación.

En la elaboración del Catálogo se parte de la definición y su ámbito de aplicación, el objeto de la catalogación y los criterios selectivos tenidos en cuenta para ello. Así mismo se establecen los niveles de protección y las actuaciones permitidas en los inmuebles catalogados. Para las intervenciones en estos inmuebles, se regula la documentación que va en función del tipo de actuación a realizar. Por último, define aspectos legales de la catalogación, derechos y deberes de los propietarios, los efectos de la catalogación, ayudas a propietarios para la conservación y la rehabilitación, finalizando con una relación de los elementos catalogados en función de su interés.

El PGOU elabora una ficha-catálogo por cada uno de los elementos, con la siguiente información:

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

- Descripción general del inmueble
- Protección
- Determinaciones de protección
- Plano de emplazamiento y fotografía de fachada
- Esquema tipológico en planta, (algunos casos)

La catalogación data del año 2003, es decir tiene una antigüedad superior a 17 años.

## 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la modificación que se propone es la MODIFICACIÓN del “CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS” para la descatalogación de aquellos inmuebles que no cumplan los criterios que justificaron su inclusión en el catálogo.

El **artículo 8.2.4** del PGOU de Algodonales determina los niveles de protección y las actuaciones permitidas en el patrimonio catalogado:

- a) Protección Integral
- b) Protección Global
- c) Protección Parcial
- d) Protección ambiental
- e) Protección de espacios y elementos urbanos

El **artículo 8.2.10.** establece la relación de elementos catalogados en función de su interés integral, global, parcial, parcial en el medio rural, ambiental, espacios y elementos urbanos.



Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

La modificación propone la exclusión y o modificación de la ficha de algunos de los bienes **catalogados de interés parcial e interés ambiental**, por las razones que de manera individualizada se expondrán para su justificación.

### 3.- CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La propuesta que se plantea no modifica la ordenación estructural del PGOU de Algodonales, ya que dicha modificación solo afecta a algunas edificaciones catalogadas, (ordenación pormenorizada), bienes inmuebles que por motivos varios ya no conservan el interés ni la calidad recogida en los criterios de catalogación. La modificación NO se altera la estructura General Y Orgánica del municipio, pues el efecto que produce la modificación en los inmuebles excluidos, es su incorporación directa a la zona normativa que le corresponda por ubicación. Este efecto no supone, por tanto, alteración alguna en la trama urbana.

Según el art. 36.1 de la LOUA *“la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación “.*

El art. 37.1 de la LOUA establece que *“Se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los PGOU”.*

Por otra parte, el art. 38.1 de la LOUA establece que *“que toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación “.*

En aplicación de lo anterior, la propuesta que se plantea es una MODIFICACIÓN

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

## MODIFICACIÓN NO ESTRUCTURAL

La modificación no altera la ordenación estructural del PGOU de Algodonales, pues solo afecta a algunas edificaciones catalogadas, (ordenación pormenorizada), bienes inmuebles que por motivos varios ya no conservan el interés ni la calidad recogida en los criterios de catalogación. La modificación NO se altera la estructura General Y Orgánica del municipio, pues el efecto que produce la modificación en los inmuebles excluidos, es su incorporación directa a la zona normativa que le corresponda por ubicación. Este efecto no supone, por tanto, alteración alguna en la trama urbana.

El art. 10 de la LOUA regula la ordenación estructural y pormenorizada de los PGOUS. Respecto a los elementos de interés arquitectónico e histórico, se hace referencia a su pertenencia a la ordenación estructural en el apartado 10.1.g) para los centros históricos; y se hace referencia a su pertenencia a la ordenación pormenorizada en el apartado 10.2.e).

En el apartado 1.g) se hace referencia a los ámbitos de los centros históricos (no es el caso), así como los elementos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico...

En el apartado 2.e) se incluye en la ordenación pormenorizada a: los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico..., que no hayan de tener el carácter de estructural.

Es decir, la LOUA establece dos niveles de interés arquitectónico e histórico; el más elevado pertenecerá a la ordenación estructural, y el siguiente nivel a la ordenación pormenorizada.

Dado que en la Modificación se proponen cambios únicamente sobre elementos incluidos en el nivel de protección parcial y ambiental, y nunca cambios sobre

inmuebles que tengan algún grado de protección por la legislación específica de Patrimonio, consideramos que la Modificación lo que altera es la ordenación pormenorizada establecida por el artículo 10.2.e). Teniendo en cuenta que el catálogo actual tiene 4 grados de Protección (Integral, Global, Parcial, Ambiental), y solo se va a afectar a los dos grados inferiores y en ningún momento a inmuebles específicamente protegidos por la Ley de Patrimonio.

#### 4.- MEMORIA INFORMATIVA.

El PGOU de Algodonales establece en el Título VIII la “PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y SU ENTORNO. CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS Y DE YACICIMENTOS ARQUEOLÓGICOS”

**CAPÍTULO 1:** **Consideraciones generales:** donde se enumera el contenido de la protección y los invariantes a preservar con la catalogación. Define los criterios generales de la protección y su ámbito de aplicación.

**CAPÍTULO 2:** **Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos:** define la catalogación y su objeto, los criterios selectivos de catalogación y los niveles de protección y las actuaciones permitidas en los inmuebles que se catalogan. Relaciona la documentación a presentar en las intervenciones de los edificios catalogados, así como los efectos de la catalogación sobre los derechos y deberes de los propietarios. Por último, establece una relación de los elementos catalogados en función de su interés (**Artículo 8.2.10**), y una ficha de catálogo de cada edificio.

La modificación propone la exclusión del catálogo de 8 elementos catalogados: 5 elementos de interés parcial y 3 elementos de interés ambiental. La justificación de la propuesta de modificación se redactará en el siguiente apartado.

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

## **5.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.**

### **5.1. Justificación General**

El Plan General de Ordenación Urbana de Algodonales, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias Municipales, es el planeamiento en vigor de Algodonales. El PGOU de Algodonales fue aprobado definitivamente en el año 2003, posteriormente adaptado a la LOUA mediante los mecanismos urbanísticos establecidos a tal efecto. Quiere decir que el catálogo de bienes inmuebles aprobado no ha sufrido modificaciones desde su redacción original y que han pasado 17 años desde su inclusión.

Durante todo este tiempo ha habido intervenciones en numerosos elementos catalogados, con distinto resultado desde el punto de vista del cumplimiento de la normativa urbanística:

- Intervenciones acordes a normativa, manteniéndose los elementos de interés que causaron su catalogación y respetando las determinaciones de protección.
- Intervenciones en elementos catalogados llevando a cabo actuaciones prohibidas por las determinaciones de protección. En algunos casos intervenciones parciales. En otros, intervenciones integrales en la edificación, incluida la demolición.
- Inexistencia del elemento catalogado, solo queda el solar con desconociendo por nuestra parte de las causas: demolición, ruina, ....

- Factores tipológicos o constructivos, particulares de algunos inmuebles, que son incompatibles con las determinaciones de la ficha de catalogación.

La modificación propuesta es:

1. Exclusión del catálogo de los elementos que fueron catalogados en su momento por las Normas Subsidiarias por los siguientes motivos:

- Haber sufrido intervenciones no permitidas o prohibidas, sustituyendo, modificando o eliminando elementos de interés: fachada, interior, cubierta, etc.
- No existir el inmueble catalogado.

En todos los casos las actuaciones sobre estos inmuebles tienen una antigüedad superior a 10 años.

La relación de inmuebles que se propone para su exclusión del catálogo es la siguiente:

#### INTERÉS PARCIAL

P-2: Inmueble en C/ Fuente nº 14 y 16.

P-3: Inmueble en C/ Altillo 1.

P-7: Inmueble en C/ Canalejas 11.

P-10: Inmueble en C/ Arroyo, 9.

P-26: Inmueble en la Avenida de la Constitución, 18.

#### INTERÉS AMBIENTAL

A-1: Inmueble en C/ Severo Ochoa 2.

A-2: Inmueble en Avenida Constitución, 50.

A-3: Inmueble en C/ Cuesta, 18.

## 5.2. Justificación Pormenorizada

### DESCATALOGACIÓN

P-2: Inmueble en C/ Fuente nº 14 y 16.



Vivienda unifamiliar de nueva planta, tras demolición completa de la edificación original. Antigüedad superior a 10 años.

#### MOTIVOS PARA SU EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO:

1. Ha perdido Su "categoría": ya no es un edificio que conforme el conjunto histórico. Ha perdido su antigüedad y no contiene elementos que recuerden sucesos históricos.
2. Carece de los elementos de interés de la catalogación: muro de fachada, huecos nuevos, cerrajería...
3. No cumple con ninguno de los criterios de selección del artículo 8.2.3.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL: REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

ARQUITECTO: Javier Roldán Molina

PROMOTOR: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES**

---

P-3: Inmueble en C/ Altillo 1



Actualmente es un solar con más de 10 años de antigüedad. Desconocemos los motivos de la inexistencia de la edificación.

#### MOTIVOS DE LA EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO

No existe ya la edificación.

P-7: Inmueble en C/ Canalejas 11



**ESTADO ACTUAL**

La edificación catalogada no existe. En su lugar, existe una edificación de nueva planta en su lado izquierdo, y un solar en su lado derecho.

**MOTIVOS PARA SU EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO:**

1. Ha perdido Su "categoría": ya no es un edificio que conforme el conjunto histórico. Ha perdido su antigüedad.
2. Carece de los elementos de interés de la catalogación: muro de fachada, huecos, peanas, guardapolvos y carpintería de madera originaria y a no existen. Tampoco se conserva la tipología original.
3. No cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3.



P-10. Inmueble en calle Arroyo, 9



**ESTADO ACTUAL**

Es un solar

**MOTIVOS PARA SU EXCLUSIÓN**

No existe el inmueble.

P-26: Avenida Constitución, 18



### ESTADO ACTUAL

Inmueble de nueva planta tras demolición integral del originario que fue catalogado. Aparte del incumplimiento de las determinaciones de protección, el inmueble está fuera de ordenación considerando la normativa de aplicación del casco histórico.

La edificación actual tiene una antigüedad superior a 15 años.

### MOTIVOS PARA SU EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO:

Se trata de un inmueble de nueva ejecución que no cumple con los parámetros que justificaron su inclusión en el catálogo:

1. Su imagen ya no es la de un edificio que forme parte del conjunto histórico.
2. Carece de los elementos de interés del inmueble original: muro de fachada, orden y proporción de huecos, cubierta...
3. No cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3.

A-1: Inmueble en calle Severo Ochoa, 2



**ESTADO ACTUAL**

Inmueble de nueva planta uso residencial. Ejecutado sobre solar ocupado por el inmueble catalogado. La nueva edificación tiene más de 15 años de antigüedad.

**MOTIVOS PARA SU EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO:**

1. Carece del interés ambiental por el que fue catalogado
2. No mantiene ninguno de los elementos de interés de su protección.
3. No cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL: REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

ARQUITECTO: Javier Roldán Molina

PROMOTOR: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES**

---

A-2: Inmueble en Avenida Constitución, 50



**ESTADO ACTUAL:**

Edificación de una planta de altura con uso como local comercial. Se trata de una edificación de nueva planta. Antigüedad de la edificación mayor de 10 años.

**MOTIVOS PARA SU EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO:**

La nueva edificación carece de todos los parámetros que justificaron su inclusión en el catálogo.

1. No tiene interés ambiental.
2. No tiene ninguno de los elementos de interés del edificio originario: muro de fachada, composición de huecos...
3. No cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3.

A-3: Inmueble en calle Cuesta, 20



ESTADO ACTUAL:

Edificación de nueva planta con uso vivienda unifamiliar. Antigüedad de la edificación mayor de 15 años.

MOTIVOS PARA SU EXCLUSIÓN DEL CATÁLOGO:

La nueva edificación carece de todos los parámetros que justificaron su inclusión en el catálogo.

1. No tiene interés ambiental.
2. No tiene ninguno de los elementos de interés del edificio originario: muro de fachada, composición de huecos...
3. No cumple con ninguno de los criterios de catalogación del artículo 8.2.3.

## 6.- RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación consiste en cambiar:

1. **El artículo 8.2.10.- *Relación de elementos catalogados***, eliminando de la lista aquellos inmuebles que la modificación que se propone pretende excluir del catálogo.

Consideramos mantener la numeración de los elementos e inmuebles que siguen perteneciendo al catálogo, para evitar posibles confusiones entre el antes y el después de la modificación.

Plano O.2: Calificación del suelo urbano.

La nueva redacción del artículo modificado queda como sigue:

### **Art. 8.2.10.- Relación de elementos catalogados.**

- 1.- Los inmuebles y elementos propuestos como catalogables son los siguientes:
  - a) Interés Integral: I-1: Iglesia Parroquial Santa Ana.
  - b) Interés Global: G-1: Ermita de Jesús Nazareno.  
G-2: Ermita de la Concepción.  
G-3: Ermita de la Virgencita de la Sierra.
  - c) Interés Parcial: el orden seguido se realiza en función de su época de construcción considerada o de reforma determinante.

Siglo XVIII

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

P-1: Inmueble en C/ Pérez Galdós, 1

P-4: Inmueble c/ Altillo, 3.

Finales siglo XVIII:

P-5: Inmueble en Avda. Constitución 41 (casa del cura)

P-6: Inmueble en Avda. Constitución 19

1º mitad del siglo XIX:

P-8: Inmueble en C/ Canalejas 4

P-9: Inmueble en Avda. Constitución 3

2ª mitad del siglo XIX:

P-10: Inmueble C/ Arroyo, 9.

P-11: Inmueble en C/ Fuente 20

P-12: Lavadero Público en C/ Cuesta 48

P-13: Inmueble en C/ Doctor Díaz Crespo 41

P-15: Inmueble en Avda. de la Constitución 33

P-16: Inmueble en Avda. Andalucía 4

2ª mitad del siglo XIX reformadas en la actualidad:

P-17: Inmueble en Avda. de la Constitución 58

P-18: Inmueble en Avda. de la Constitución 28

P-19: Inmueble en Avda. de la Constitución 16

P-20: Inmueble en Avda. de la Constitución 14

Finales del siglo XIX y principios del XX:

P-21: Inmueble en Avda. de la Constitución 57

P-22: Inmueble en Avda. de la Constitución 51

P-23: Inmueble en Avda. de la Constitución 54

P-24: Inmueble en Avda. de la Constitución 23-25

P-25: Inmueble en Avda. de la Constitución 43

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

1ª mitad del siglo XX (años 30-40-50):

- P-27: Inmueble en C/ Canalejas, 3.
- P-28: Inmueble en Avda. de la Constitución 29.
- P-29: Inmueble en Avda. de la Constitución 6
- P-30: Inmueble en Avda. de la Constitución 38
- P-31: Inmueble en Avda. de la Constitución 26
- P-32: Inmueble en Avda. de la Constitución 60

2ª mitad del siglo XX (reformadas en los años 60-70-80):

- P-33: Inmueble en Avda. de la Constitución 45
- P-34: Inmueble en Avda. de la Constitución 40
- P-35: Inmueble en Avda. de Andalucía 8

Arquitectura singular:

- P-36: Ayuntamiento (años 40)

d) Interés Parcial en el medio rural: comprenden aquellas edificaciones rurales con cierto interés arquitectónico, histórico o etnológico como son:

- Cortijo de Cerillar
- Cortijo de las Hermanillas
- Cortijo de Molino Nuevo.
- Cortijo de la Nava de San Juan.
- Cortijo de Santiago.
- Molino del Dornajo.

Su grado de protección será el de Interés parcial, prohibiéndose las obras de demolición y permitiéndose las obras de restauración, conservación, consolidación y su acondicionamiento o rehabilitación tendentes a la conservación de su forma originaria. Se permitirán aquellos usos que posibiliten y favorezcan su protección.



Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

e) Interés Ambiental:

A-4: Inmueble C/ Ermita, 3.

A-5: Inmueble en C/ Ermita 72-74-76

f) Espacios y elementos Urbanos:

EU-1: Plaza de la Constitución, comprendiendo a su vez la propia Avda. de la Constitución de la cual forma parte y su prolongación por la Calle Fuente hasta la Fuente Baja

EU-2: Entorno Fuente Baja y camino hacia la fuente alta (calle Díaz Crespo hasta plaza de las Cabezas).

EU-3: Entorno Fuente Alta.

EU-4: Entorno Ermita Jesús Nazareno.

EU-5: Entorno Ermita Virgencita de la Sierra. EU-6: Calle Sierra.

EU-7: Plaza de las Cabezas.

## 7.- EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Según lo establecido en el artículo 40 de la ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ALGODONALES; (CÁDIZ), PARA LA REVICISÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS, NO se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

JUSTIFICACIÓN NO TRAMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL

***Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico***

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

*1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

*2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.*

*b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.*

*En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .*

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

*c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.*

*d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.*

**3. Se encuentran sometidos a *evaluación ambiental estratégica simplificada* los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:**

*a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.*

*b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a *evaluación ambiental estratégica simplificada* las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.*

*c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a *evaluación ambiental estratégica*.*

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

*d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley.*

*4. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) Estudios de Detalle.*

*b) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.*

*c) Las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores.*

La modificación que se propone:

- No afecta a la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del planeamiento.
- NO afecta al SNU Especialmente Protegido.
- No altera el uso del suelo urbano ni altera la zonificación del mismo.
- No posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental.
- No altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.
- No es una revisión del planeamiento

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

Por tanto, la modificación no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 40.2 y 40.3. de la Ley GICA.

La Modificación propuesta solo afecta a determinados inmuebles catalogados que, tras su exclusión, pasarán a estar afectados por la normativa de aplicación del casco histórico.

Y, en aplicación del artículo 40.4 Ley GICA, consideramos que la modificación que se propone se encuentra NO se encuentra sometida al trámite de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

## 8.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN.

La tramitación a seguir para la Modificación Puntual al no estar sujeta a tramitación ambiental le corresponde directamente la tramitación por aplicación de la legislación territorial urbanística y sectorial de aplicación.

### 1. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica. (Artículo 39 ley 7/2007)

No es de aplicación.

### 2. Tramitación por **legislación territorial urbanística**: ésta se sujetará a las mismas disposiciones necesarias para la tramitación y aprobación de un PGOU, previa tramitación y que básicamente consiste en:

- **Aprobación inicial**: corresponde al Pleno por mayoría absoluta conforme a los arts. 22.2.c) y 47.2.ii) LBRL.
- **Información pública** mediante anuncio en el BOP, en el tablón de anuncios del municipio y Diario de mayor circulación de la provincia por plazo de **30 días**.

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

- Remisión del expediente a los órganos competentes en materia en las que la normativa sectorial lo establezca con carácter preceptivo o vinculante.
- **Informe de la Consejería de Obras Públicas.**
- **Aprobación definitiva:** al ser una modificación que no afecta a aspectos de la ordenación estructural corresponde al **Pleno por mayoría absoluta** conforme a los arts. 22.2.c) y 47.2.ii) LBRL.
- **Depósito de dos ejemplares** de la modificación en el registro administrativo del Ayuntamiento y en el de la Consejería de Obras Públicas conforme al art. 38.4 LOUA.
- **Publicación.**
- 

En Algodonales, marzo 2023

ACUÑA  
RACERO  
RAMON  
ANGEL - DNI  
25579153W

Firmado  
digitalmente por  
ACUÑA RACERO  
RAMON ANGEL -  
DNI 25579153W  
Fecha: 2023.11.13  
11:02:23 +01'00'

Fdo.- Ángel Acuña Racero  
Alcalde-Presidente Excmo. De Algodonales

ROLDAN  
MOLINA  
JAVIER -  
24198259M

Firmado digitalmente  
por ROLDAN MOLINA  
JAVIER - 24198259M  
Fecha: 2023.11.13  
10:50:23 +01'00'

Fdo: Javier Roldán Molina  
ARQUITECTO

**MODIFICACIÓN PUNTUAL: REVISIÓN DEL CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

ARQUITECTO: Javier Roldán Molina

Registro General Ayuntamiento de Algodonales
<b>ALGODONALES</b>
13/11/2023 11:45
2023003676E

PROMOTOR: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALGODONALES**

---

## **DOCUMETACIÓN GRÁFICA**

Plano O.2: CALIFICACIÓN DEL SUELO (PGOU actual)  
Plano O.2: CALIFICACIÓN DEL SUELO. Propuesta de Modificación