

3.3 la regulación del conjunto y elementos catalogados

En los antecedentes se puede recordar el mayor interés suscitado en la conservación del patrimonio que se produce con carácter general a partir de los años 70 del pasado siglo. Pero con independencia de los estudios anteriores, en Puerto Real es a partir de la aprobación en 1983 del Plan General cuando se recoge la normativa de protección del Casco Histórico y la primera relación de edificios y elementos catalogados que constituyen la base principal de dicha normativa y del Catálogo que ahora se presenta.

La protección del patrimonio histórico en el documento del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística se justifica en las diferentes propuestas de ordenación que se realizan para el municipio. A partir de las conclusiones de la información urbanística y de su diagnóstico, se explica de forma más concreta en los capítulos de la Memoria de Ordenación, en los apartados, 1.2.3 sobre la ordenación del suelo urbano y en el 1.2.6 sobre la protección del medio urbano y natural. Por otra parte la regulación específica de protección se incluye en las Normas Urbanísticas, donde se establecen las posibles intervenciones en los inmuebles y elementos protegidos. De forma más concreta en el Capítulo 4 del Título VII, así como en los restantes capítulos de dicho Título, donde se regula la normativa de protección al resto de elementos que constituyen el Catálogo de bienes y espacios protegidos. Asimismo en la sección 1º del Capítulo 3 del Título VIII, régimen del suelo urbano, se incluye la normativa específica sobre el Casco Histórico. Esta normativa convalida la vigente con anterioridad, derivada del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, con la lógica adaptación a la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía. En los planos de Ordenación, en concreto en los de calificación de suelo urbano y en las fichas de planeamiento para las unidades de suelo urbano no consolidado y para el suelo urbanizable, se recoge las referencias de localización de los inmuebles, elementos protegidos y yacimientos arqueológicos.

El Catálogo de bienes y espacios protegidos, como documento diferenciado, tiene como objeto completar las determinaciones del Plan General relativas a la conservación, protección o mejora del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. En este documento se incluye ahora la relación de los edificios y bienes inmuebles del municipio de Puerto Real, tanto del Casco Histórico como de la campiña y marismas. Como base se ha recogido la relación del Plan General anterior y del Catálogo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico, ampliándose la relación a otros elementos existentes en el término municipal que se podrá completar con posterioridad siguiendo el procedimiento establecido.

Respecto al contenido del Catálogo, cada elemento se presenta con una ficha en la que se describen las características constructivas y

los materiales, se hace referencia a sus datos históricos y se analiza su composición formal. En cada ficha se consigue la identificación del elemento mediante su denominación o los distintos nombres que haya tenido, se sitúa el elemento con su dirección y su localización en un plano de situación y se hace una pequeña reseña con los datos históricos. Se definen las características constructivas del elemento y los materiales que lo componen así como los detalles formales de su fachada y de los espacios que lo constituyen.

La situación en el entorno en el que se encuentra queda determinada mediante la posición en la parcela y las superficies tanto de la planta de la parcela como la superficie construida total, que junto con el número de plantas definen la volumetría del edificio. Se incluye también en la descripción de cada elemento el uso que tiene en la actualidad y se describe el estado de conservación en el que se encuentra el elemento, estudiando las intervenciones que se han llevado a cabo en cada uno y se indican las posibles actuaciones necesarias para su conservación y mantenimiento así como las que supongan una recuperación de las características propias del elemento. Las características tipológicas y estilísticas varían según el uso de origen del elemento y dependerá de la época histórica a la que pertenezca.

LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO EN EL PLAN GENERAL

Según se establece en el artículo 31 de la Ley 14/2007, el planeamiento urbanístico deberá incluir para los ámbitos del Conjunto Histórico, Sitios Históricos, Lugares de Interés Etnológico, Lugares de Interés Industrial y Zonas Patrimoniales, el contenido mínimo de protección siguiente:

- a. Aplicación de las prescripciones contenidas en las instrucciones particulares si las hubiere.
- b. Determinaciones relativas al mantenimiento de la estructura territorial y urbana.
- c. Catalogación exhaustiva de los elementos unitarios, tanto inmuebles edificados como espacios libres interiores o exteriores u otras estructuras significativas. Se fijará para cada elemento un nivel adecuado de protección.
- d. Identificación de elementos discordantes con los elementos del bien.
- e. Determinaciones para el mantenimiento de los usos tradicionales y actividades económicas compatibles.
- f. Normativa específica para la protección del Patrimonio Arqueológico, incluyendo la zonificación y cautelas correspondientes.
- g. Determinaciones en materia de accesibilidad necesarias para la conservación de los valores protegidos.

También y en el ámbito del Conjunto Histórico deberá incluir determinaciones específicas en la normativa relativas a:

- El mantenimiento de alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas.
- La regulación de los parámetros tipológicos y formales de las nuevas edificaciones con respeto y coherencia con los preexistentes. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales.

En el caso del Plan General de Puerto Real esto se incorpora directamente, según permite el apartado 3 del citado artículo 31 de la Ley, y teniendo en cuenta de que ya se dispone de un Plan Especial aprobado para el Conjunto Histórico, que incluye la normativa de protección y el Catálogo, que se convalidan con la lógica adaptación y revisión a la situación actual.

3.3.1 LAS NORMAS DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO

El Casco Histórico, cuya regulación urbanística se trataba en el Plan Especial de Protección y Reforma interior, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 8.06.1989, incluye el ámbito del Conjunto Histórico-Artístico delimitado según el RD 631/1984 del Ministerio de Cultura.

Ahora en las Normas Urbanísticas del Plan General se sustituirá para el Casco Histórico las ordenanzas del Plan Especial por las citadas normas, en concreto por el Capítulo 4 del Título VII Normas de Protección en lo que se refiere a la protección del Conjunto Histórico y en la Sección 1ª del Capítulo 3 del Título VIII, Suelo Urbano.

En las normas se establecen las condiciones comunes para las parcelas, la edificación, de los usos y las estéticas, que se aplicarán a todas las fincas incluidas en el Conjunto Histórico, para garantizar el cumplimiento de las determinaciones recogidas en el artículo 31.2 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En el ámbito del Casco Histórico se mantiene, a los efectos de aplicación de las normas urbanísticas, la clasificación de las fincas en: Catalogadas; Subzona 2, donde se incluye la edificación tradicional que se pretende conservar y la Subzona 1 para el resto.

Las demoliciones que afecten a inmuebles incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico o en el entorno de un Bien de Interés Cultural se consideran excepcionales y exigirá la autorización previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico. En cualquier caso se prohíbe expresamente la demolición de los

inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y de los catalogados por este Plan General.

Será exigible la actividad arqueológica previa, según lo previsto en el artículo 58 de la Ley 14/2007, a la autorización de intervenciones en inmuebles declarados como BIC y a los incluidos en el ámbito del Conjunto Histórico cuando se presuma la existencia de restos del Patrimonio Arqueológico en el subsuelo.

Por último y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 14/2007, sobre la contaminación visual o perceptiva, se adoptan las siguientes medidas de protección del paisaje urbano que serán también de aplicación:

- a. Queda prohibida la implantación de torres u otras estructuras para la colocación de tendidos aéreos de baja tensión o de telecomunicación, así como los tendidos aéreos sobre el viario público y los espacios libres.
- b. En el diseño del mobiliario urbano, con usos exclusivamente publicitarios, no se admitirán aquellas modalidades que contengan pantallas con efectos luminosos cambiantes.
- c. Los cerramientos de locales comerciales deberán armonizar cromáticamente con los paramentos del resto de la edificación, aplicándose tonalidades que no generen contrastes cromáticos acusados con la propia edificación o con las del entorno.
- d. La localización de infraestructuras de telefonía móvil deberá estar suficientemente justificada, exigiéndose las adecuadas medidas mimetización para evitar su impacto visual. Será obligatoria la colocación de antenas de carácter colectivo en las construcciones plurifamiliares incluidas dentro del Conjunto Histórico.
- e. Estará prohibida la publicidad mediante vallas publicitarias o cualquier otra modalidad en solares sin ocupar o en obras que se localicen dentro de esta zona, salvo la provisional de la propia promoción mediante carteleras sobre vallas en dichos solares, procurando que las dimensiones y características de los citados soportes no incida negativamente sobre la imagen paisajística del entorno del solar.

3.3.2 LA REGULACIÓN DE LA INTERVENCIÓN EN LOS INMUEBLES Y ELEMENTOS CATALOGADOS.

Tipología de la intervención.

El tipo de intervención admitido para cada inmueble catalogado se ajustará a las condiciones establecidas en las Normas de protección. Serán de tres categorías: conservación estricta,

restauración y rehabilitación. La determinación de la categoría de la intervención se realiza de forma individualizada en las fichas de Catálogo correspondiente a cada caso y cumpliendo las prescripciones de la Ley 14/2007.

La concreción del tipo de obra, entre las admitidas en la categoría de rehabilitación, se realizará tras la inspección y correspondiente informe de los Servicios Técnicos Municipales o de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura en su caso, debiendo solicitarse con antelación a la redacción del proyecto técnico. En este informe se concretarán, así mismo, qué elementos de la edificación estarán excluidos de la catalogación por ser reformas posteriores, añadidos o accesorios de calidad muy inferior al elemento protegido.

Conservación Estricta.

Se entiende por Conservación Estricta aquellas obras cuya finalidad es la de cumplir con la obligación de la propiedad de mantener los terrenos, edificaciones e instalaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, y que queden contenidas en el límite del deber de conservación que corresponde a los propietarios. Pueden matizarse dos tipos de obras o intervenciones dentro del deber de conservar:

- a. Mantenimiento de todas las condiciones estructurales y elementos del edificio en perfecto estado de salubridad y ornato exterior e interior, con las obras menores precisas de reparación de cubiertas, acabados, humedades y remates, para su adecuado funcionamiento; incluso habrán de conservarse las decoraciones, carpintería y mobiliario adosado, procedentes de etapas anteriores, congruentes con la categoría y uso del edificio o elemento.
- b. Consolidación de elementos de las estructuras resistentes, o su refuerzo o reparación, con eventual sustitución parcial de éstas, para asegurar la estabilidad del edificio y de sus partes existentes (o de las ruinas, muros y cubiertas que restasen) sin aportaciones de nuevos elementos, debiendo quedar reconocibles las obras, sustituciones o refuerzos realizados.
- c. En el caso de conservación de espacios libres, plazas, patios y jardines catalogados, se mantendrá el diseño, arbolado y demás elementos vegetales que lo caracterizan, así como pavimentos, mobiliario e instalaciones que en conjunto motivan su catalogación.

Restauración.

Se entiende por Restauración aquellas obras cuya finalidad es la de reponer o devolver al edificio sus características originales,

científicamente conocidas, tanto de sus estructuras como de sus elementos, acabados y decoraciones, sin hacer aportaciones nuevas que pretendan la reconstrucción de las mismas. Pueden distinguirse dos niveles de restauración:

- a. Restauración arqueológica, o labores de intervención, con estrictos criterios científicos, tendentes a la investigación del edificio para devolverle su más íntegra estructura y aspecto original, con las obras de consolidación que sean necesarias, así como eliminando los añadidos de épocas posteriores que no revistan ningún interés para la tipología del mismo; sin perjuicio de realizar las estructuras que, en su caso, garanticen la máxima conservación del edificio o monumento, haciendo siempre reconocibles tales obras (cubrición de ruinas, picado de revocos, excavaciones arqueológicas, consolidación de estructuras, etc).
- b. Restauración con recuperación, cuyas obras, además de las anteriores propias de la restauración arqueológica, tratan de reponer los elementos estructurales internos y externos en ruinas, caídos o deteriorados, bien despiezándolos y numerándolos o reconstruyéndolos y recomponiendo científicamente lo que la investigación permita demostrar; completando, en su caso, las decoraciones, estructuras, artesonados, vigas, solados, cubiertas, etc., con técnicas y materiales idénticos a los originales en toda la calidad de sus reproducciones, o bien con materiales, en otro caso, claramente diferenciados para su reconocimiento. Todo ello sin aumentar el volumen ni alterar su tipología, para su utilización interior adecuada a los fines a que se destine el edificio o recinto. También podrán realizarse las instalaciones menores precisas, así como los acabados que sean imprescindibles para su recuperación y utilización integral. Las únicas aportaciones admisibles serán las auxiliares de acabado, propias de los materiales y técnicas modernas que se incorporen, cuando no fuese posible la reproducción de los originales.

Rehabilitación.

Se entiende por Rehabilitación aquellas obras cuya finalidad es la de permitir un uso y destino adecuado al edificio en concreto, con las modernas condiciones exigibles de habitabilidad, sin menoscabo de poder simultanearse prioritariamente con las obras propias de la restauración y recuperación anteriores, manteniendo, en todo caso, la estructura resistente y apariencia exterior. Dentro de las intervenciones de rehabilitación pueden distinguirse tres tipos de obras, dependiendo del estado y categoría del edificio original.

- a. Rehabilitación estricta. Se aplicará a edificios con notable

interés arquitectónico o tipológico y con un aceptable estado de conservación. Además de las obras propias de la restauración, se permite las siguientes intervenciones combinadas:

1º. Redistribución o reforma interior de los cerramientos interiores de tabiquería, modificación o apertura de huecos interiores, o ventanas a patios, sin afectar a las estructuras resistentes ni a las fachadas nobles del edificio.

2º. Apertura de escaleras y huecos de acceso o de luces, que no afecten a la estructura portante y debidamente justificados.

3º. Todas las obras precisas de adecuación y mejora de la habitabilidad interiores y exterior del inmueble con sustitución o nueva implantación de las instalaciones y demás obras menores de acabado.

4º. En cualquier caso deberá guardar siempre visibles las estructuras y elementos decorativos internos y externos originales, que revistan interés arquitectónico o histórico, dejando 'testigos' cuando no sea imprescindible su ocultación o revestimiento por razones estrictas de seguridad o aislamiento; y en especial serán conservadas y restauradas las fachadas, cornisas, decoraciones, rejas, huecos y otros elementos externos que identifiquen al edificio.

b. Rehabilitación con Reforma. Esta intervención se determina para edificios de notable interés arquitectónico o tipológico pero con un alto grado de deterioro. Además de las obras anteriores, se permitirá:

1º. Reposición o sustitución de elementos estructurales deteriorados, cuando no ofrezcan garantías de seguridad mediante su simple restauración o reparación, afectando a la estructura resistente interna, a las instalaciones de elevadores y cerramientos, manteniendo la posición relativa de las estructuras sustituidas; ello sólo cuando existiese expediente incoado de declaración de ruina no inminente o la inspección técnica municipal lo autorizase. Se excluye la reestructuración.

2º. Creación de nuevos forjados, pisos o entreplantas que no alteren la tipología esencial del inmueble ni dividan los huecos exteriores ni arriesguen la estructura portante. Este objetivo no justificará, por sí solo, la sustitución de las estructuras resistentes actuales, cuando no se produzca el supuesto precedente.

3º. Deberá mantenerse en todo lo posible la tipología estructural del edificio original en las crujiás, volúmenes, tipo de cubiertas y patios del mismo, así como los

espacios libres interiores de parcela, patios o jardines. Sin perjuicio de que según cada caso, se autorizase un aprovechamiento complementario por ampliación de cuerpos edificados adosados, por aumento de pisos, entreplantas o buhardillas en el edificio, o bien por alguna construcción nueva en el resto del espacio interior de parcela.

c. Rehabilitación Parcial. Se aplicará esta categoría de obras a edificios cuyo interés no es muy especial y presentan zonas ruinosas o de muy baja calidad constructiva. En estos casos podrá procederse a la demolición de estas partes concretas (determinadas explícitamente en el informe previo preceptivo), levantándose de nueva planta aunque adaptándose a la parte conservada con criterios tipológicos. Las obras en la parte conservada se ajustarán a las admitidas en Rehabilitación con Reforma.

Normativa de intervención en los inmuebles y elementos catalogados.

Con independencia de lo previsto en la Ley 14/2007 para los Bienes declarados de Interés Cultural o de catalogados y los de catalogación general, por tanto incluidos en el ámbito de protección exclusivo de la administración competente en materia de patrimonio histórico, para la intervención en los inmuebles incluidos dentro de las secciones de protección de este Catálogo en las categorías de 'Edificaciones de interés monumental', 'Arquitectura de Notable Interés Arquitectónico y/o artístico' y 'Otros Edificios o elementos', será preciso, previamente a cualquier intervención que implique Licencia de Obras, cumplimentar lo siguiente:

- Solicitar informe previo a la solicitud de la licencia, para lo que deberá acompañar cartografía del inmueble y entorno a escala adecuada, (mínimo 1:100) y fotografías que permitan un conocimiento completo del mismo, así como memoria descriptiva de la intervención que se pretende realizar.
- Facilitar la inspección del edificio por parte de los Servicios Técnicos Municipales que tras la visita correspondiente a la vista de la información, la inspección y el objeto de la obra a realizar evacuarán informe donde se concretará el tipo de intervención y se especificará la documentación complementaria que debe incluir el proyecto técnico de solicitud de licencia, a fin de garantizar la preservación de las finalidades perseguidas.

El informe previo podrá sustituirse por una consulta a la Consejería de Cultura, acompañada en su caso del informe técnico municipal, que deberá analizar la viabilidad de la intervención planteada además de definir que elementos de la edificación estarán excluidos

de la catalogación por ser reformas posteriores, añadidos o accesorios de calidad inferior al elemento protegido.

Los criterios generales de intervención para cada uno de las secciones que las normas de protección han establecido, son las que a continuación se exponen, debiendo tenerse en cuenta, en cualquier caso, las especificaciones particulares contenidas en las fichas del Catálogo para cada finca y los informes previos de los Servicios Técnicos Municipales que se produzcan en cada caso.

Intervenciones en las Edificaciones de interés monumental.

Con carácter general en dichos inmuebles la intervención permitida se ajustará a los criterios de conservación establecidos en el artículo 20 de la Ley 14/2007. Con la autorización previa de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía de un proyecto de conservación, que incluya los requisitos del artículo 22, se podrán realizar las obras necesarias, entendiéndose como tal, las precisas de conservación y restauración, por todos los medios de la técnica y con criterios científicos. Los usos admisibles serán iguales o análogos a los originales en sus consecuencias espaciales, tipológicas y estructurales. Se emplearán únicamente los métodos y la cautela de la restauración.

Las intervenciones en los edificios incluidos en la delimitación de entorno de un BIC o de aquellos que cuenten con la declaración de inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio andaluz, se ajustarán a las determinaciones establecidas por este Plan General en atención al área a la que pertenezca. En todo caso, en las intervenciones en los edificios incluidos en la delimitación del entorno se tendrán en cuenta sus relaciones con el bien objeto de especial protección, y precisarán autorización de la Consejería de Cultura.

Intervenciones en inmuebles catalogados como Arquitectura de notable interés arquitectónico y/o artístico.

Las intervenciones permitidas en los inmuebles incluidos en la categoría de Arquitectura de notable interés arquitectónico, en los dos grados A y B, teniendo en cuenta en todo caso lo expresado en la Ficha correspondiente del Catálogo y en el Informe previo municipal o de la autorización, en su caso, de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, observarán las siguientes limitaciones concretas como normas esenciales que garanticen la conservación de los inmuebles y sus partes accesorias:

- a) Estará prohibida la sustitución o eliminación de elementos de ornamentación originarios de cualquier tipo, (rejas, barandillas, remates, almenas, pozos, etc.). Se tendrá especial cuidado en la conservación de todos y cada uno de elementos ornamentales o 'accesorios' de la edificación originaria, (puertas, cristalerías o galerías, azulejería de interés, jardines, remates, etc.).
- b) Así mismo, se prohíben los tratamientos de acabados que no se correspondan con los originales, (rugosos o monocapas), debiendo tener especial cuidado en la recuperación de esgrafiados o pinturas en fachadas y patios principales cuando estos existieran.
- c) Se prohíbe el tratamiento de piedra ostionera vista, debiendo tratarse la misma con técnicas tradicionales de enjalbegado o revestido de mortero de cal; Así mismo, se prohíben los aplacados y tirolesas en fachadas y patios.
- d) Se prohíbe la sustitución de carpinterías originales y añadidas por otras de aluminio, todas las carpinterías sustituidas deberán ser de madera para pintar.
- e) Se procurará el mantenimiento de las solerías de patios, escaleras y zonas comunes, si se sustituyeran se asemejarán a las originales en despiece y material.
- f) Al menos en zonas comunes, (casapuerta, galerías de patios y escaleras), se conservarán los forjados originales de la edificación, sustituyéndolos por otros del mismo tipo si fuera precisa su demolición.
- g) Las intervenciones en planta baja para instalación de locales comerciales deberán ser respetuosas con la composición originaria del edificio y estarán condicionadas a los valores de los elementos existentes en la fachada; en este sentido, solo será posible la intervención en elementos que hallan sido alterados respecto a su composición original, introduciendo huecos de proporciones adecuadas con predominio de la dimensión vertical sobre la horizontal. No se permitirán la eliminación de cierros, carpinterías originales o cambios de textura respecto a las existentes en los paramentos originales, ni los aplacados en estas intervenciones, prohibiéndose los anuncios luminosos.

En los edificios incluidos en esta categoría se mantendrá en todo caso la altura actual del inmueble, no siendo aplicables las determinaciones relativas a las alturas señaladas en los planos de ordenación en los casos de disconformidad con la realidad. Los usos admisibles se ajustarán a lo dispuesto en las Normas Particulares de la Subzona 1. Casco Histórico, prohibiéndose aquellos que sean incompatibles con la conservación de las edificaciones.

Intervenciones en Otros edificios o elementos de interés.

Las intervenciones en los inmuebles incluidos en esta sección, previa autorización en su caso de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, en los que se encuentran catalogados según la Ley 14/2007, se ajustarán a las condiciones establecidas en la Ficha correspondiente del Catálogo y en la normativa de protección del capítulo 4 del Título VII de las Normas Urbanísticas.

Dada la diversidad de construcciones, usos, tipologías, elementos aislados, que se incluyen en esta sección, se podrán realizar con carácter general las intervenciones que tengan por objeto obras de conservación, restauración, rehabilitación e incluso sustituciones parciales debidamente justificadas, salvo que la ficha correspondiente exprese otra cosa. En los casos de edificios será precisa la conservación y/o mejora de los siguientes elementos o partes de la edificación:

- a. Fachada: en la que se respetará y recuperará la composición original.
- b. Detalles relevantes de la edificación puestos de manifiesto en la ficha o en el análisis previo del edificio.
- c. Esquema tipológico originario.

En cualquier tipo de intervención en las categorías a que se refiere el presente artículo se deberá tener en cuenta con carácter subsidiario las mismas reglas que las establecidas en el artículo anterior para los edificios de interés arquitectónico.

La protección del Patrimonio de Carácter Arqueológico.

La ejecución de obras que afecten al subsuelo en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos, según las fichas del Catálogo, sólo se llevará a cabo en aquellas áreas en las que se autorizan estas obras y que se especifiquen en las normas del Plan General. Se requerirá el informe previo del órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, que establecerá las actividades arqueológicas necesarias para la correcta protección del Patrimonio Arqueológico, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 168/2003 de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, así como en la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Una vez determinada la actividad arqueológica por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, esta será desarrollada por un arqueólogo como técnico competente, que previamente presentará en la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura el correspondiente proyecto de investigación para su autorización por la Dirección General de Bienes Culturales, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Una vez desarrollada la actividad arqueológica y en función de los resultados obtenidos, se determinarán las correspondientes medidas de protección y/o de investigación del área afectada, si son procedentes. En función de los restos hallados podrá optarse por su traslado a otro lugar, o por su conservación 'in situ'. En este último caso y en función de las características del hallazgo, éste podrá:

- Integrarse en la edificación.
- Permanecer enterrado bajo una cimentación flotante, suprimiendo el sótano si es necesario.
- Ser conservado al aire libre, considerando no edificable la parcela si es preciso.

Para cada nivel de protección se establece lo siguiente:

NIVEL DE PROTECCIÓN INTEGRAL. Las actuaciones permitidas para los yacimientos incluidos en este nivel de Protección Integral, autorizadas en todos los casos por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, pueden ser de los siguientes tipos:

- Actuaciones arqueológicas autorizadas por órgano competente en materia de Patrimonio Histórico de acuerdo con el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas exclusivamente a la conservación y/o puesta en valor.
- Restauración, restitución y acondicionamiento.
- Demolición de cuerpos o añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Se prohíbe cualquier intervención, uso o acción que ocasionen en el bien o su entorno de protección una contaminación visual o perceptiva que degrade sus valores del bien, así como toda interferencia que impida o distorsione su contemplación sobre la base del Artículo 19 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz.
- El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de las condiciones establecidas en los apartados anteriores. Se prohíbe expresamente la ocupación del subsuelo para cualquier uso, (sótanos para garajes)

NIVEL DE PROTECCIÓN PREFERENTE. Las actuaciones que se permiten en las áreas de conservación in situ dentro de los yacimientos especificados, y en todos los casos autorizadas por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico, son las que siguen:

- Aquellas actuaciones arqueológicas de acuerdo con el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas a la conservación y/o puesta en valor, así como a la investigación dentro de un Proyecto General de

Investigación (excavación).

- Restauración, restitución y acondicionamiento.
- Demolición de cuerpos o añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original.
- Se prohíbe cualquier intervención, uso o acción que ocasionen en el bien o su entorno de protección una contaminación visual o perceptiva que degrade sus valores del bien, así como toda interferencia que impida o distorsione su contemplación sobre la base del Artículo 19 de la Ley14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico Andaluz.
- Se prohíben los movimientos de tierra a excepción de los autorizados por la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico. El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de lo establecido en los puntos anteriores.

Las actuaciones que se permiten en las áreas de los yacimientos especificados en las que se haya decidido de la conservación in situ no son necesarias, son:

- Aquellas intervenciones arqueológicas acuerdo con el Decreto 168/2003 de 17 de junio por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas, encaminadas a la investigación o documentación científica autorizadas por el órgano competente en materia de Patrimonio Histórico.
- Se prohíben los movimientos de tierra a excepción de los autorizados por la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico. El uso permitido será tal que su desarrollo no altere ni vaya en contra de las condiciones de conservación de la zona.

NIVEL DE PROTECCIÓN NORMAL. Cualquier tipo de obra que se proyecte en el área delimitada deberá contar previamente a su realización con la autorización de la autoridad competente en materia de Patrimonio Histórico

Por último se establecen normas generales de protección del Patrimonio Arqueológico en cuanto a los hallazgos casuales:

- a. La aparición de hallazgos casuales, de restos arqueológicos, por cualquier motivo y en cualquier punto del término municipal, deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.
- b. La Consejería de Cultura o el Ayuntamiento, una vez constatada tal circunstancia, podrán ordenar la interrupción inmediata de los trabajos por el plazo de dos meses establecido en la legislación vigente, sin derecho a

indemnización.

- c. En caso de que resulte necesario, la Consejería de Cultura podrá disponer que la suspensión de los trabajos se prorrogue por tiempo superior a dos meses, quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causara con tal paralización.
- d. La Consejería y el Ayuntamiento se informarán recíprocamente en el plazo de 24 horas, de la aparición de los restos arqueológicos de que tengan conocimiento, y de la adopción de las medidas cautelares que, en su caso, hayan adoptado.
- e. Las parcelas en que razones de protección arqueológica aconsejen no excavar sótanos, y en que no sea posible resolver el garaje-aparcamiento en planta baja, están exentas del cumplimiento de esta dotación.
- f. La existencia de restos arqueológicos que deban ser conservados 'in situ', llevará implícita la declaración de necesidad de ocupación y utilidad pública a efectos de expropiaciones.
- g. En ningún caso podrán considerarse como hallazgos casuales los elementos arqueológicos descubiertos en las Áreas de Protección Arqueológica.