

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda

19 abril 2022

PAG: 01/30



SUPERVISADO

CA.20.2112.EP 3/14

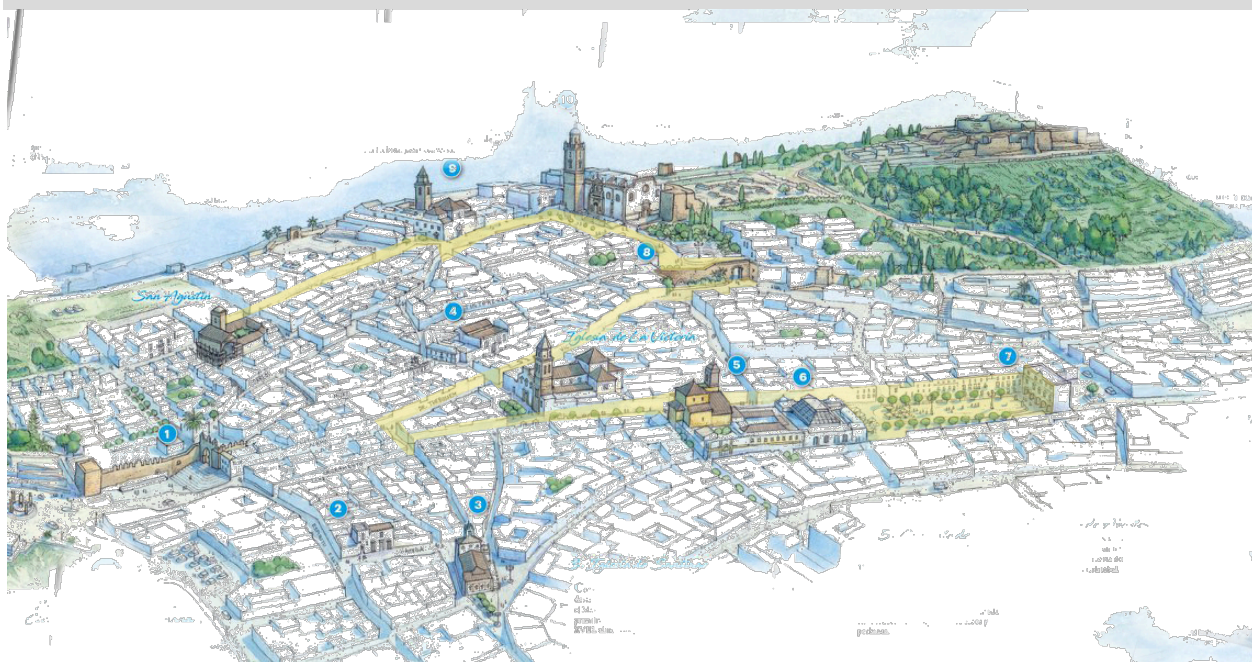
2.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

La recuperación de flujos dentro de la Plaza será el principal objetivo. Mantener un espacio apto y adecuado para el tránsito de vehículos desde la calle Varos hacia el arco del Cañón manteniendo los niveles actuales resulta imprescindible a día de hoy para garantizar la plena movilidad dentro del Conjunto Histórico, hasta que no se ejecute la ronda de circunvalación que se plantea en el PGOU.

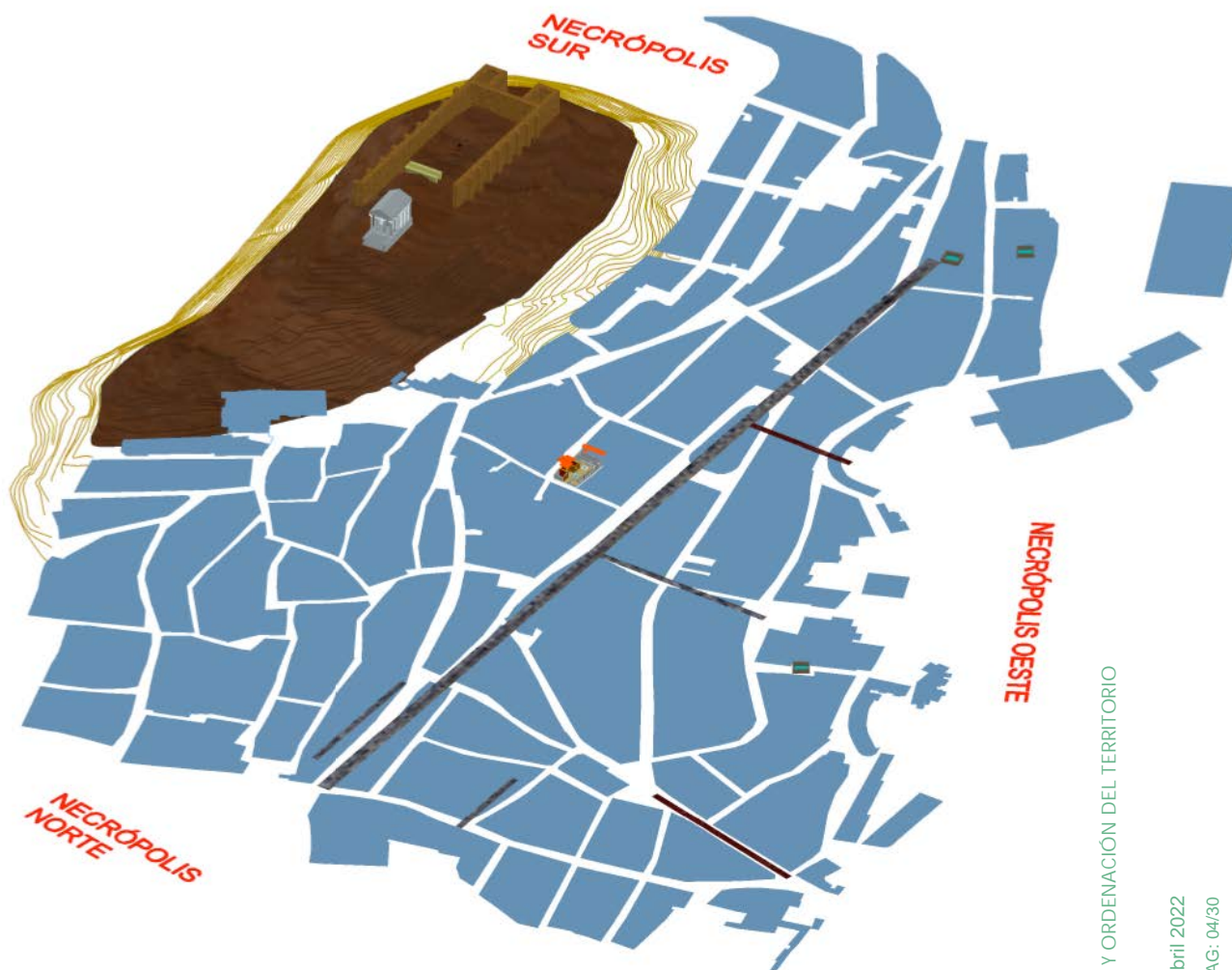
EL resto del espacio queda tomado por el peatón desde la calle San Juan, con líneas de trazo y desarrollo que buscan poner en valor la arcada - galería porticada de gran prestancia que ostenta el edificio del ayuntamiento, de carácter singular y con especial protección por su antigüedad, calidad arquitectónica y belleza singular.

La eliminación del tránsito alrededor de la plaza supondrá que no tenga efecto la condición de rotonda y por lo tanto podamos subir hasta alcanzar el nivel del umbral del ayuntamiento con toda la superficie del espacio público, de manera que la calle que rodea la plaza forme a ser parte de ella, permitiendo el libre transcurrir por todo el ámbito se sumerja bajo la nueva disposición del espacio en este salón continuo desde el edificio consistorial.

Es por ello que los soportes que conforman este espacio, han servido de hilos conductores de enmarque de los únicos objetos que se dispondrán en la plaza, los 4 hitos basamentos de bienvenida y acote de la plaza desde sus inicios. Se ha intentado enmarcar las perspectivas existentes que tan importantes son para que la plaza no pierda su carácter histórico, de modo que recuperar esa imagen de cuando no existían vehículos en Medina Sidonia, sino carros tirados por bestias, ha marcado la idea de proyecto para esta reconversión espacial hacia el viandante.



Es importante reseñar de alguna manera en este proyecto el marcado histórico del trazado de la antigua ciudad de Medina Sidonia y su fantástico legado romano, a través de la proyección horizontal de la alineación del antiguo CARDO MÁXIMO Y DECUMANUS, los cuales se reseñan dentro de la Plaza de España según estudio documental realizado a tal efecto. En esta imagen de los yacimientos encontrados en la localidad se manifiestan tales disposiciones las cuales casan con los sondeos ejecutados en la calle Pablo Iglesias en el año 2018. Las antiguas vías importantes de Assido quedarán de alguna forma plasmadas en la nueva ejecución de la plaza, siendo proyección de la capa del entramado histórico a través de un lineado de latón de 1,5 cm de anchura en el pavimento.



CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda

19 abril 2022
PAG: 04/30

SUPERVISADO
CA.20.21 SEP 2014

2.2 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA FUNCIONAL

El programa funcional del proyecto podría resumirse en la reconversión de un ámbito urbano del Conjunto histórico para reconectar peatonalmente dos zonas actualmente separadas, como son la zona administrativa y centro de la ciudad Plaza España en contraposición al barrio Alto de la ciudad, hasta llegar al MUSEO ROMANO (hoy en construcción).

Se pretende lograr así un programa de ITINERARIO URBANO AMABLE, PEATONAL Y ACCESIBLE bajo los estándares EUROPEOS DE ESPACIOS CONTEMPORÁNEOS DE CALIDAD, con accesibilidad universal, por y para todxs, donde los vehículos sean relegados a un papel secundario, un recorrido que transcurra por los principales hitos, lugares y edificios de interés arquitectónico, dejando así paso a la interacción social y comercial del CONJUNTO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA a través del sentido peatonal del proyecto.

Destacan dentro del programa funcional las siguientes actuaciones:

_Mejorar la interconexión de los barrios del Conjunto Histórico creando itinerario accesible y amable con su ciudadanía.

- Creación de nuevas áreas de descanso dentro de Plaza de las las descalzas o Calle moritos
- Eliminación de señalética en mal estado y mejora visual del entorno urbano.
- Realce de las fachadas singulares del itinerario con materiales de calidad desde el pavimento.
- Reinserción y re dignificación de las zonas urbanas para la cría de CERNÍCALO PRIMILLA mediante nidales urbanos.
- .- Consolidación del recorrido de compras en el espacio central del municipio.

_ Terminación del resto de la calle San Juan, que no se ejecutó en el programa anterior

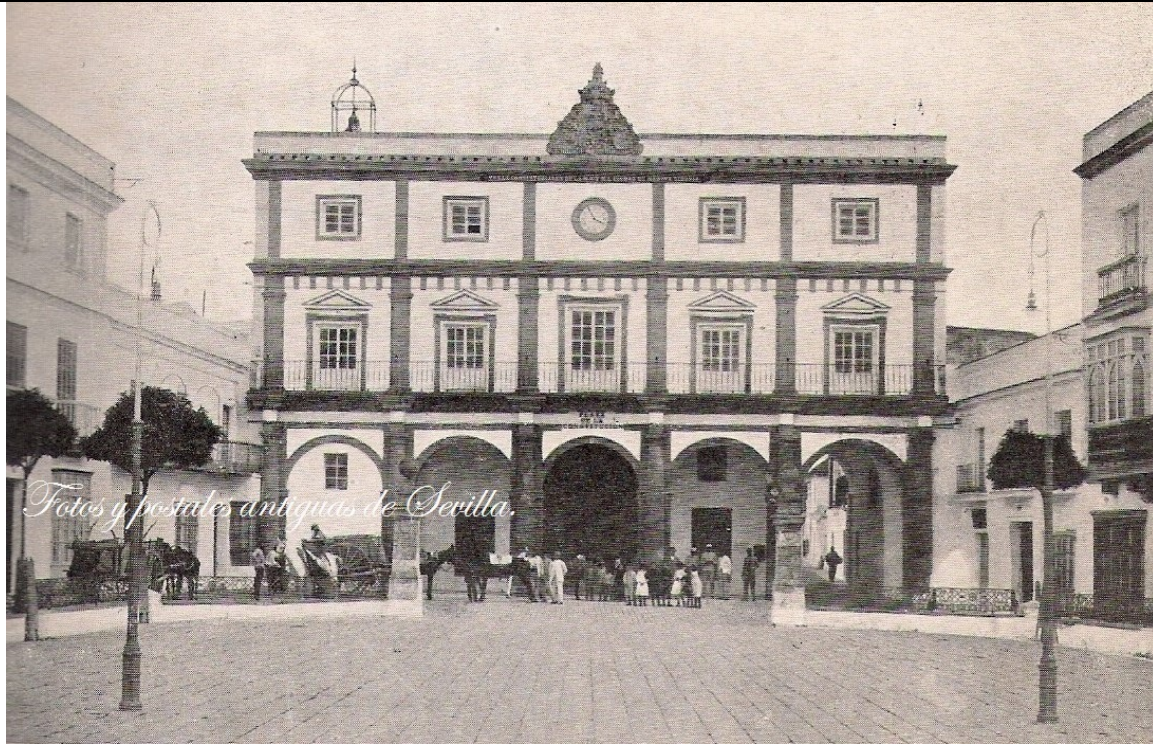
- .- Repavimentación de las calles MORITOS, THEBUSSEM, VITORIA, CILLA, SAN JOSÉ, ARCIPRESTE PÉREZ VEDELÍN, NTRA SRA DE LA PAZ Y SAN AGUSTÍN.
- .- Incorporación en la PLAZA ESPAÑA DE alumbrado con criterios estéticos, de baja contaminación lumínica y de eficiencia energética.
- .- Reposición del arbolado en mal estado y creación de nuevos elementos vegetales
- .- Implantación de un nuevo mobiliario urbano funcional, resistente y versátil.

En cuanto a las estructuras comerciales, destacan las actuaciones dirigidas al fomento de la calidad, la mejora del servicio y la generación de valor añadido, a la incorporación de la innovación en el comercio, al estudio de las necesidades comerciales y al relanzamiento asociativo mediante la creación de clústeres de proximidad en todo el Conjunto Histórico.

Con estas actuaciones se pretende una mejora en la imagen de calidad del municipio y la consolidación del posicionamiento de Medina Sidonia.

Todas estas acciones, son fruto de un proceso de participación ciudadana llevada a cabo por el AYUNTAMIENTO DE MEDINA SIDONIA previo y a la par de la redacción de este PROYECTO DE EJECUCIÓN DE regeneración de la ACCESIBILIDAD del CONJUNTO HISTÓRICO.





CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda

19 abril 2022

PAG: 06/30



SUPERVISADO

CA.20.2112.EP 3/14



Con esta segunda iniciativa de peatonalización se pretende continuar el impulso de la peatonalización integral del centro histórico.

En este proyecto pionero se ha planteado una delimitación lo menos agresiva posible con las zonas que continúan manteniendo su situación urbana previa.

Por otra parte, Medina cuenta con un Plan de Movilidad Urbana Sostenible que, entre sus propuestas contempla la peatonalización del viario interior del centro histórico en coexistencia con acceso de residentes y vehículos autorizados.

Se establece una transformación de usos sobre un sistema viario pre-existente con la clara finalidad de atender hasta su extinción el tráfico y pasar a un modelo de preferencia peatonal. En la propuesta se mantiene una posible incursión del coche pero siempre de una manera controlada y limitada. Se aconseja el fortalecimiento de las áreas destinadas al aparcamiento de vehículos en las cercanías, cuestión que escapa a nuestras competencias en este proyecto.

Las actividades comerciales mantendrán y mejorarán su desarrollo, llegando con más facilidad al público, creando espacios de estancia en los tramos de mayor anchura, y de paso, en los que domina el comercio frente a la hostelería.

Esto se consigue adaptando sus infraestructuras a los nuevos parámetros de calidad y funcionalidad pretendidos, usando una estrategia ordenadora de los recursos que han de ponerse a disposición.

Esta ordenación se fundamenta en un conjunto de medidas de desarrollo económico, de medio ambiente e integración social, cuyas líneas de actuación se basan en la renovación de las infraestructuras y la re-cualificación de los espacios libres; consiguiendo así un efecto regenerador que consolide la transformación de la imagen inicial.

Con la nueva propuesta de viarios peatonales en plataforma se pretende crear un recorrido para el peatón que discurra por los espacios más emblemáticos y de alto nivel tanto comercial como hostelero. De esta manera se consiguen acotar los trayectos y promover la movilidad en los espacios destinados a la puesta en valor del nuevo modelo de ciudad.

Otras cuestiones que justifican la propuesta son la disminución del ruido, la contaminación y la accidentabilidad local, el reforzamiento de ciertas actividades comerciales o turísticas y, sobre todo, la revitalización de estas calles y la plaza de la Cruz, entendiendo su recuperación para los peatones como elemento clave de la identidad urbana. Se trata, en definitiva, de la creación de un cambio cultural y de mentalidad, haciendo que los itinerarios peatonales penetren suavemente en el modo de vida y en las pautas de desplazamiento de los ciudadanos de Medina, consiguiendo los efectos beneficiosos para el medio ambiente y el desarrollo comercial que se persiguen.

2.3 CUADRO DE SUPERFICIES Y REPERCUSIÓN

CUADRO DE SUPERFICIES

	Superficie actuación	Perímetro estimado
ACTUACIÓN SINGULAR		
Plaza de España	3311,70 M2	284,71 M
Arco de Belén	80,15 M2	57,82 M
Plaza de las Descalzas	478,36 M2	97,93 M
TOTAL ACTUACION SINGULAR	3870,21 M2	
CALLES PLATAFORMA ÚNICA		
San Agustín	388,9 M2	156,57 M
Ntra Sra de la Paz	523,65 M2	223,93 M
Arcipreste Pérez Vedelín	106,28 M2	55,96 M
San José	396,09 M2	110,90 M
Cilla	575,61 M2	174,63 M
Victoria	977,90 M2	359,08 M
Thebussem	610,75 M2	201,75 M
Moritos - Álamos	316,23 M2	79,95 M
San Juan (a ejecutar)	426,86 M2	167,75 M
TOTAL PLATAFORMA UNICA CALLES	4322,27 M2	
TOTAL INTERVENCIÓN CONSIGNADA	8192,48 M2	

FEDER Periodo 2014-2020 OBJETIVOS TEMÁTICOS - PRIORIDADES INVERSIÓN - OBJETIVOS ESPECÍFICOS

(CI057/CE055) Otra infraestructura social que contribuya al desarrollo regional y local
(C038) Espacios abiertos creados o rehabilitados en zonas urbanas (Metros cuadrados)

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda

SUPERVISADO



19 abril 2022
PAG: 09/30

CA.20.2112.E.3/14

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA – ITI CÁDIZ

		SUPERFICIE	PEM ACTUACIÓN	REPERCUSIÓN EUR/M2
ACTUACIÓN SINGULAR				
Plaza de España	actuación completa	3311,70 M2	332.851,54 €	100,51 €
Arco de Belén	actuación completa	80,15 M2	4.358,03 €	54,37 €
Plaza de las Descalzas	actuación completa	478,36 M2	36.869,17 €	77,07 €
TOTAL ACTUACION SINGULAR				
		3870,21 M2	374.078,74 €	96,66 €
PLATAFORMA ÚNICA				
San Agustín	actuación parcial (65%)	388,9 M2		
Ntra Sra de la Paz	actuación completa	523,65 M2		
Arcipreste Pérez Vedelín	actuación completa	106,28 M2		
San José	actuación parcial (50%)	396,09 M2		
Cilla	actuación completa	575,61 M2		
Victoria	actuación completa	977,90 M2		
Thebussem	actuación completa	610,75 M2		
Moritos - Álamos	actuación parcial (20%)	316,23 M2		
San Juan (CONTINUACIÓN PEATONAL)		426,86 M2		
actuación FINALIZADA con esta intervención				
TOTAL CALLES PEATONAL (SAN JUAN)		426,86	101.378,84 €	237,50 €
TOTAL CALLES PREFERENTES PEATONES (RESTO)		3895,41	271.249,50 €	69,63 €
TOTAL PLATAFORMA UNICA CALLES		4322,27 M2	372.628,34 €	86,21 €
TOTAL INTERVENCIÓN subvencionada				
		8192,48 M2	746.707,08 €	91,15 €
TOTAL PEM ACTUACIONES			746.707,08 €	
PEM SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA			10.921,29 €	
TOTAL OBRA			757.628,37 €	
TOTAL ACTUACION SINGULAR				
		3870,21	379.549,99 €	98,07 €
TOTAL PLATAFORMA UNICA CALLES				
		4322,27	378.078,38 €	87,47 €
			757.628,37 €	

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Secretaría General de Vivienda
 SUPLENENTE
 CA-20-2018-3/44
 14
 2022
 10/30

2.4 NORMATIVA URBANÍSTICA

La intervención que se propone centrada en la ciudad histórica consolida y que se detalla en este Proyecto Básico denominado “Regeneración Integral de la Accesibilidad del Centro Urbano y la Interconexión Peatonal entre Barrios del Centro Histórico de Medina Sidonia” es conforme con el conjunto de la normativa sectorial que le pueda serle de aplicación y por lo tanto urbanísticamente viable.

Primero indicar que mediante resolución de la Dirección General de Bienes Culturales con fecha 10 de mayo de 2017 le fue atribuido a Este Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia la competencia plena para autorizar las obras o actuaciones que se desarrollen en el ámbito del mencionado Plan Especial de acuerdo con lo establecido en Ley 16/1985 de 25 de junio de Patrimonio Histórico Español y en la Ley 1/1991 de 3 de julio de Patrimonio Histórico de Andalucía, conforme a la normativa vigente en aquel momento.

Por otro lado este Ayuntamiento de Medina Sidonia siendo promotor de este proyecto conjuntamente con la secretaría General de Vivienda , aprobó definitivamente el Plan Especial de Protección y Reforma interior del Conjunto Histórico mediante acuerdo plenario de fecha 2 de marzo de 2007, habiendo sido informado favorablemente por la Dirección General de Bienes Culturales con fecha 10 de enero de 2017 el cual le es de aplicación.

No obstante y en virtud de lo dispuesto en el PEPRICH para la intervención a realizar, **se ha solicitado INFORME SECTORIAL a la Consejería competente de la junta de Andalucía en materia de Patrimonio.**

DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

El Plan Especial de Medina Sidonia reconoce como su ámbito el perímetro de protección correspondiente a la delimitación del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 252/2001 de 13 de Noviembre.

Propuesta de ordenación para el sistema de espacio público:

Las propuestas que el Plan Especial incorpora para la mejor valoración, funcionalidad y mejora cualitativa del espacio público, interpretado como sistema, parte de la lectura de la trama urbana heredada, sus elementos de centralidad ligados a funciones históricamente establecidas y la apreciación de la calidad que hoy ostenta la materialidad de su tratamiento.

CONSEJERÍA DE DESEMPEÑO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda
19 abril 2021
PAG: 11/31
SUPERVISADO
CA.20.2112.EP.3/14



El Plan protege con carácter generalizado las alineaciones actuales. Con carácter excepcional, en los puntos en que ello resulta necesario, especialmente en ciertas situaciones marginales el plan asigna rectificaciones de alineación, con el exclusivo fin de mejorar la imagen actual o la funcionalidad de la vía. Esta alineación (sobre las edificaciones) y las rasantes actuales del sistema viario se han de mantener con la propuesta que se plantea desde este proyecto de regeneración integral de la accesibilidad.

Por otro lado, el Plan Especial propone además acciones de racionalización del uso de la trama viaria mediante su jerarquización y especialización. Dentro del ámbito propuesto existen Centros (Plaza España y calle San Juan) y subcentros urbanos (Barrio de Santa María).

De este modo se reconoce la condición de centralidad o subcentralidad urbana desde la normativa urbanística, siendo la interacción sobre de espacios que nos competen de especial relevancia alrededor de los cuales y mediante sus relaciones se estructura la lectura del conjunto.

El Plan establece expresamente estos centros, La Plaza de España, centro urbano y representativo. El entorno del Arco de la Pastora, elemento simbólico de acceso principal al interior de la ciudad histórica. El entorno de la Iglesia Mayor, referencia principal del centro antiguo y hoy de la Medina monumental.

Tratamiento del espacio público:

En el Capítulo 4 del Plan Especial dentro de la parte de Información, se instituye que los criterios de tratamiento de cada uno de estos espacios objetos de proyecto, así como del conjunto de los elementos viales, con criterios de valoración de los mismos y lectura coherente de la jerarquización de la trama se especifican en las fichas correspondientes del Catálogo de espacios públicos y en las Normas de Urbanización y Protección ambiental.

En el apartado 4.5 PROPUESTAS DE MEJORA URBANA se incluyen las Actuaciones de revitalización interna del conjunto histórico estando dentro el área de Mejora AM 2 Plaza de España. En el Plan Especial se detalla lo siguiente a este respecto:

“AM2 De reordenación de la Plaza de España, a partir de la supresión del tráfico en su lateral este y la restricción de acceso rodado al servicio público y residentes del lateral oeste.

Esta operación de peatonalización permite reconsiderar el funcionamiento e incentivo de uso de este espacio central de la ciudad. Mediante el oportuno concurso y proyecto, debe considerarse la posibilidad de suprimir o atenuar el aislamiento tanto de niveles como de elementos de cierre del espacio de su zona central, con mantenimiento, sin embargo del arbolado existente y de su condición de plaza-salón”

CONSEJERÍA DE DINAMISMO,
INFRAESTRUCTURAS Y REGENERACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda
19 abril 2018
PAG 22/23
SUPERVISADO
CA.20.2112.EP.3/14
14

ÁREA DE MEJORA URBANA

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

El Área incluye las Plazas de España y Libertad, conectadas por el Arco del Ayuntamiento. La Plaza de España posee una singular configuración formal en sus fachadas que provocan una relevante escenografía urbana.

De forma trapezoidal cerrada en su lindero Sur por el edificio consistorial, en el siglo XIX se plantaron árboles en el perímetro, creándose una bancada corrida con respaldos de cerrojería. En la actualidad, el perímetro queda reservado para la circulación de vehículos, dejando una isla central peatonal con solería de piedra repuesta en torno a 1990.

OBJETIVOS y CONDICIONES DEL ÁREA.

El entendimiento de este espacio como corazón administrativo, comercial y cívico de Medina exige un planteamiento global. La actuación que se propone consta de:

- 1.- Restricción del tráfico de paso entre las calles Varos y Pablo Iglesias al servicio público y abastecimiento, de acuerdo a la propuesta de movilidad del Plan.
- 2.- Suprimir el paso de vehículos por el lateral Este de la Plaza., derivando el tráfico de Calle Varos directamente a S. Juan.
- 2.- Realizar un estudio urbano que permita tomar decisiones en cuanto a la unificación del espacio de la Plaza, uniformando rasantes y recuperando su antiguo carácter de alameda.
- 3.- Reordenar la Plaza de la Libertad, que adolece de un irrelevante tratamiento y uso, excesiva contaminación visual y desproporcionada ocupación del espacio público como aparcamiento, y su conexión formal con la Plaza de España.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN: 3.350 M2



AM-2 Plaza de España y Libertad



En este sentido el proyecto planteado cumple exhaustivamente con las determinaciones que le son de orientación desde el documento de desarrollo.

Accesibilidad y movilidad en el conjunto histórico:

Siguiendo con lo que establece en este apartado de la normativa, se plantea que;

“Los problemas de accesibilidad y movilidad del conjunto histórico y de sus conexión con el resto de la ciudad de Medina Sidonia, deben ser abordados desde el Plan Especial.”

“El mantenimiento intacto de la trama (muy poco afectada por operaciones significativas), y el creciente incremento del parque privado de vehículos, llevan a la concentración del tráfico en las escasas vías útiles de acceso, aparcamiento y relación en el tejido histórico.

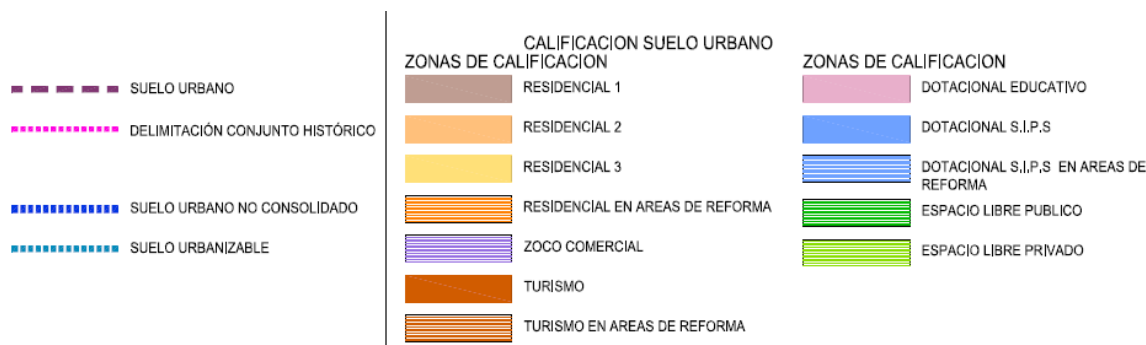
Esta situación se agudiza cuando los procesos de emigración de la población desde el propio conjunto histórico hacia los nuevos desarrollos urbanos, consolidados recientemente, tienden a una interdependencia de la ciudad nueva y vieja en cuanto a la dotación de usos de servicios y equipamientos. Y, al mismo tiempo al una tendencia a la sensación de obsolescencia de determinadas áreas del conjunto, derivadas de sus limitaciones de accesibilidad.

A ello se une finalmente una insuficiencia del transporte público que el Ayuntamiento de Medina se propone potenciar, y la necesidad de profundizar en lo posible, en la implantación de nuevos aparcamientos perimetrales.

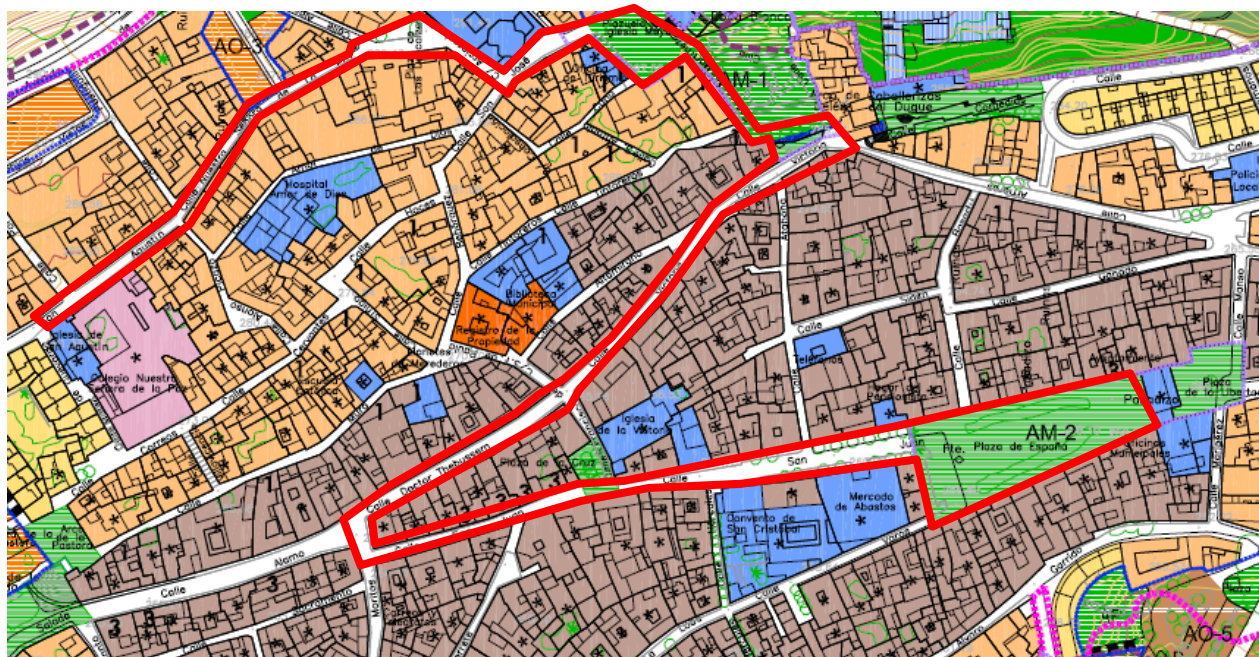
Por otro lado, es necesario un proceso de racionalización del uso de la trama viaria existente y el establecimiento de un proceso de peatonalización de ciertas áreas, y la concienciación ciudadana sobre las bondades de restricción controlada de acceso a residentes y servicios urbanos en otras.

De este modo, lejos de entender dichas políticas como periclitadoras del papel de centralidad de áreas de alto valor simbólico de la ciudad, debe entenderse que las mismas coadyuvarán a la necesaria especialización funcional de las mismas, y a la puesta en valor de sus elementos de caracterización, que como se ha demostrado, constituyen fuentes generadoras de recursos económicos directa e indirectamente.”

A tenor de lo anterior podemos concluir con que Plan Especial de Medina Sidonia apuesta por progresivas políticas de peatonalización y restricción de tráfico en diversas áreas, apoyadas por acciones previas de completar una ronda urbana que permita restringir tráficos de paso, así como la implantación de nuevos aparcamientos públicos y potenciación del transporte colectivo dentro del Conjunto Histórico y desde este a los barrios de extramuros, quedando totalmente amparado este Proyecto Básico y de Ejecución a la normativa urbanística vigente.



CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Secretaría General de Vivienda
SUPERVISADO
 19 abril 2014
 PAG: 14/14
 CA.20.2112.EP.3/14



DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS Y NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PROYECTO DE	REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA
EMPLAZAMIENTO	CALLES Y PLAZAS
PROMOTOR	Secretaría General de Vivienda. JUNTA DE ANDALUCIA – CONSEJERÍA DE FOMENTO EXCMO AYTO DE MEDINA SIDONIA
ARQUITECTO	MARIA ISABEL CUELLO GUTIERREZ COL N920 – ARQUITECTA MUNICIPAL

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE AFECTAN AL DOCUMENTO A VISAR

	PGOU	NNSS	D.S.U.	P.O.I.	P.S.	P.A.U.	P.P.	P.E.	P.A. (S.N.U)	E.D.	Otros
Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
En Tramitación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

PGOU Plan General de Ordenación Urbanística

POI Plan de Ordenación Intermunicipal

PE Plan Especial

NNSS Normas Subsidiarias Municipales

PS Plan de Sectorización

PA Proyecto de Actuación sobre SNU

DSU Delimitación de Suelo Urbano

PAU Programa de Actuación Urbanística

ED Estudio de Detalle

PP Plan Parcial

Otros

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

	SUELO URBANO	SUELO URBANIZABLE	SUELO NO URBANIZABLE
Vigente	Consolidado <input checked="" type="checkbox"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado (o Programado o Apto para urbanizar) <input type="checkbox"/> No Sectorizado (o No Programado) <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>
En Tramitación	Consolidado <input type="checkbox"/> No Consolidado <input type="checkbox"/>	Ordenado <input type="checkbox"/> Sectorizado <input type="checkbox"/> No Sectorizado <input type="checkbox"/>	Protección especial legislación <input type="checkbox"/> Protección especial planeamiento <input type="checkbox"/> De Carácter rural o natural <input type="checkbox"/> Hábitat rural diseminado <input type="checkbox"/>

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO

Vigente	SUELO URBANO CONSOLIDADO - Plan Especial de Protección y Reforma interior del Conjunto Histórico de Medina Sidonia Aprobación Definitiva: 20.03.2007
En Tramitación	

DECLARACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA QUE INCIDE EN EL EXPEDIENTE

<input checked="" type="checkbox"/>	NO EXISTEN INCUMPLIMIENTOS DE LA NORMATIVA URBANISTICA VIGENTE
<input type="checkbox"/>	EL EXPEDIENTE SE JUSTIFICA URBANISTICAMENTE EN BASE A UNA FIGURA DE PLANEAMIENTO AUN NO APROBADA DEFINITIVAMENTE
<input type="checkbox"/>	EL ENCARGANTE RECONOCE QUE EXISTEN LOS INCUMPLIMIENTOS DECLARADOS EN LA FICHA, SOLICITANDO LA TRAMITACION DEL EXPEDIENTE

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda
SUPERVISADO
14 CA.20.2112.EP 3/14
19 abril 2022
PAG: 16/36

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda

19 abril 2022

PAG: 17/30



SUPERVISADO

CA.20.2112.EP 3/14

2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

PLAZA ESPAÑA_ACTUACION SINGULAR

DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.

La actuación propuesta en esta zona singular comporta unos trabajos de demolición que se determinan en la planimetría anexa, estos son:

- Demolición de bancada existente y retirada de elementos pétreos.
- Retirada de forja existente para su conservación y limpieza.
- Demolición de la solería existente sin realizar remoción de terreno. Únicamente pavimento y capa de agarre del material.
- Demolición y excavación de terreno para óptimo trasplante de la arboleda existente. Los ficus se trasplantarán a un lugar adecuado y con espacio suficiente para su desarrollo.
- Excavación de zanjeado de 30 cm de profundidad para ampliación el sistema de recogida de aguas pluviales para conexión de canaletas.
- Demolición de escaleras laterales, tanto formación de pendiente como pavimentos.
- Relleno y compactación para adecuación de terreno a cotas definitivas

PAVIMENTACIONES.

- Replanteo de pendientes y alturas definitivas
- Pavimentación según planos de detalles de solerías de diferentes formatos tomadas con cemento cola para mejor agarre de las piezas. Rampas, escaleras y plaza.

VEGETACIÓN.

- Plantado de 32 nuevos elementos vegetales de calibre 20 cm. Citrus x aurantium L. (Naranja amargo) 16 UNIDADES Y Bauhinia variegata (16 UNIDADES)
- Lagerstroemia indica (árbol de Júpiter: 2 existentes en plaza de las Descalzas (uno se mantiene y otro se traslada a otra ubicación dentro de la misma plaza)
- Citrus x aurantium (Naranja amargo): 2 unidades en calle Moritos
- Conservación de los ficus retirados y transporte y plantado en otro lugar aun por determinar
- Ejecución de parterres con bordillos según planos de detalle.

EJECUCIÓN DE BANCADAS.

- Ejecución de bancadas con fábrica de ladrillo según planos de detalle y replanteo para ejecución de parterres.
- Revestimiento de bancos con material pétreo natural caliza color claro en su asiento y laterales.
- Encastramiento de elementos LED continuos en frontal de bancos.

EJECUCIÓN DE 5 BANCOS ACCESIBLES: Sobre los bancos accesibles se plantean 3 unidades en la plaza de España, 1 unidad en calle Moritos, 1 unidad en Plaza de las Descalzas. Se realiza cumplimiento de la orden viv 561/2010 de manera parcial (no se cumple fracción) y en la medida que las condiciones históricas de la plaza y la participación ciudadana ha permitido.

Es idea del proyecto y condición sine qua non que no se modifique la imagen actual con secuencia banco-árbol tan característica y que provoca la idiosincrasia de la plaza de España., por lo tanto las bancadas y los

árboles tal y como la conocemos no debe ser objeto de alteración. No obstante se han propuesto 3 bancos accesibles en Plaza España con espacio lateral libre de 1.50 y se ha reducido la altura a 0.45 m a todas las unidades.

- Recolocación de forja de fundición una vez pintada, cepillada y reparada.

ALUMBRADO PÚBLICO.

- Localización e instalación de 8 unidades de farola según destalles (una unidad por bancada).
- Ejecución de instalación eléctrica de alumbrado y 8 arquetas registrables para sistema de iluminación de farolas y encastradas en bancadas.

OTROS .

- Limpieza de 4 columnas existentes con tratamiento anti funguicida e hidrófugo y colocación según planimetría.
- Ejecución de monolito para albergar instalaciones eléctricas para eventos en la plaza.

CALLE LATERAL.

- Actuaciones incluidas en intervención en plataforma única.

ACTUACIÓN SINGULAR_ARCO DE BELEN

DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.

La actuación propuesta en esta zona singular comporta unos trabajos de demolición que se determinan en la planimetría anexa, estos son:

- Demolición de la solería existente sin realizar remoción de terreno. Únicamente pavimento y capa de agarre del material.
- Demolición de escaleras laterales, tanto formación de pendiente como pavimentos.

PAVIMENTACIONES.

- Replanteo de pendientes y alturas definitivas
- Pavimentación según planos de detalles de solerías de diferentes formatos tomadas con cemento cola para mejor agarre de las piezas.

PLAZA DE LAS DESCALZAS_ACTUACION SINGULAR

DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.



La actuación propuesta en esta zona singular comporta unos trabajos de demolición que se determinan en la planimetría anexa, estos son:

- Retirada de contenedores soterrados para reinstalación posterior a obras.
- Demolición de la solería existente sin realizar remoción de terreno. Únicamente pavimento y capa de agarre del material.
- Demolición y excavación de terreno para óptimo trasplante de la arboleda existente.
- Demolición de escaleras, tanto formación de pendiente como pavimentos.
- Relleno y compactación para adecuación de terreno a cotas definitivas

PAVIMENTACIONES.

- Replanteo de pendientes y alturas definitivas
- Pavimentación según planos de detalles de solerías de diferentes formatos tomadas con cemento cola para mejor agarre de las piezas. Rampas, escaleras y plaza.

VEGETACIÓN.

- Plantado de 2 nuevos elementos vegetales de calibre 20 cm.
- Ejecución de parterres con bordillos según planos de detalle.

BANCOS

- Instalación y puesta de dos bancos ACCESIBLES de hormigón prefabricado según plano de detalles.

ACTUACIONES EN PLATAFORMA ÚNICA

DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS.

Se prevé realizar los siguientes trabajos, los cuales se encuentran determinados con dimensiones, materiales y cotas en la planimetría adjunta:

- Retirada de las farolas de pie existentes
- Demolición de la solería de baldosa prefabricada en acerados y levantado de los bordillos de granitos existentes.
- Demolición de la pavimentación de adoquín rústico de granito y aporte de terrno hasta llegar a la cota conveniente que se establece en planos.
- Levantado de solados de vados y adecuación de cotas para ejecución posterior de pavimentos.
- Adecuación de los imbornales existentes como arquetas de conexión y otras arquetas de instalaciones e infraestructuras urbanas existentes a la altura final
- Demolición de la solera del acerado y bordillo solo en los casos en los que el bordillo no se mantenga. Se determina en planos.
- Recuperación / desmontaje de bordillo existente.
- Desmontaje y recuperación de contenedores soterrados existentes de residuos sólidos urbanos

PAVIMENTACIONES

- Ejecución de nueva calzada manteniendo la cota de referencia de cada alineación de fachada sobre la calle.
- Ejecución de nuevo bordillo con reposición de piezas existentes de granito recto, como encintado final de la actuación, ejecutándose los correspondientes vados de conexión con los niveles del levantamiento topográfico.
- Disposición de nueva solería según modelos tipos que se adjuntan a continuación.
- Solera de hormigón HA.-25 y 12 cm de espesor medio, mallazo electro soldado #150/6mm, compactado previo de base, nivelación, vibrado, curado y reglado para obtención de nuevas rasantes

En calle San Juan.

Ejecución de nueva pavimentación. Se utilizarán 4 tipos de piezas de granito para la ejecución de toda la pavimentación, con espesores siempre de 5 cm. Se utilizarán adoquines rectos de 10x10, de granito “gris robleado”, al corte por todas sus caras excepto por la pisable, que será aserrada y con un tratamiento flameado en su superficie que garantice la no resbaladidad. También se utilizará una solería multiformato, del mismo granito, en las zonas adyacentes a fachadas también con un tratamiento flameado en su cara visible. La trama

de estas dos piezas quedará ordenada por unos encintados de adoquines de 20x10 de granito “blanco Sevilla”.
Por último, y en el acerado frente a la Plaza de España SE REALIZARÁ UNA TRAMA DE CONVERGENCIA CON EL TRATAMIENTO DE PLAZA, integrando el acerado existente con la nueva.

EN FACHADAS SINGULARES dentro de itinerario de calle en plataforma única:

Museo ROMANO de Medina Sidonia. Calle San Agustín y CONVENTO DE las DESCALZAS calle San José.

- Pavimentación singular determinada en planos, ejecutada con listones de latón, baldosas de latón y encintado de mármol abujardado así como enmarque de elementos singulares con baldosa de mármol de 30x30. Resto de actuación con baldosa de granito de 30x60x3 tomada con cemento cola.



CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda



19 abril 2022

PAG: 23/30

SUPERVISADO

CA.20.2112.EP 3/14

ESTADO ACTUAL VS ESTADO REFORMADO. PLAZA DE ESPAÑA

2.5.1 JUSTIFICACIONES SOBRE LAS PROPUESTAS CONSTRUCTIVAS EN PLATAFORMA ÚNICA.

Como se ha descrito anteriormente, en las actuaciones de plataforma única y a fin de alcanzar la cota de acerado se proponen dos estrategias constructivas para la ejecución de la nueva calzada con bandas de rodadura de granito flameado corte rectos sin llagueado.

1. La primera se aplicará cuando el desnivel entre la calzada existente y el acerado sea mayor de 15 cm / espacio suficiente para albergar la capa de pavimento y soporte del mismo) esta consiste en situar la nueva calzada sobre el pavimento de adoquín rústico existente. Esta propuesta resulta absolutamente sostenible pues se alcanza el objetivo de plataforma única usando un material que no cumple estándares de accesibilidad y se encuentra en buen estado para servir de soporte de calzada.
2. La segunda estrategia versa en demoler el adoquinado existente, pues hay menos de 15 cm de desnivel entre calzada y acerado y ejecutar solera de HA y nueva trama de pavimento en plataforma única.

Ambas soluciones tienen como objetivo la reutilización del material existente, tanto de bordillos como de adoquinado. En la planimetría de demoliciones de estado reformado se detalla cada actuación de manera pormenorizada.

A continuación y modo justificativo se establecen los porcentajes y superficies de adoquín y bordillo recuperados.



PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA – ITI CÁDIZ

	M2 PAVIMENTO ADOQUÍN DEMOLIDO /DESMONTADO	M2 PAVIMENTO ADOQUÍN QUE SIRVE DE SOPORTE (NO SE DEMUELE)	M2 TOTAL ADOQUÍN EN LAS CALZADAS ACTUALES	% ADOQUÍN RECUPERADO	M2 NUEVO PAVIMENTO CON ADOQUÍN RECUPERADO	QUE SUPONE %	M2 NUEVO PAVIMENTO CON ADOQUÍN - HORMIGÓN PREFABRICADO (RODADURA)	ML BORDILLO DESMONTADO	ML BORDILLO COLOCADO
PLAZA ESPAÑA	411,66	683,52	1095,18	2,66%	136,80	8,01%	264	90,00	53,00
CALLE SAN JUAN	32,92	265,19	298,11	9,06%	0,00	0,00%		160,00	0,00
CALLE MORTIOS	171,40	62,40	233,80	1,36%	95,39	2,45%	59,87	62,40	77,86
CALLE THEBUSSEM	66,66	364,22	430,88	6,46%	150,74	2,86%	155,4	189,74	210,00
CALLE VICTORIA	25,00	532,74	557,74	22,31%	224,18	2,49%	238,28	0,00	0,00
ARCO BELÉN	0,00	20,91	20,91	0,00%	0,00	0,00%		7,28	0,00
CALLE CILLA	311,48	72,06	383,54	1,23%	158,94	2,41%	108,04	145,00	151,79
CALLE ARCIPRESTE	71,32	43,16	114,48	1,61%	28,32	4,04%	35,52	0,00	148,00
CALLE SAN JOSÉ	204,00	84,46	288,46	1,41%	160,20	1,80%	62,16	85,00	86,00
PLAZA DE LAS DESCALZAS	268,00	57,20	325,20	1,21%	77,96	4,17%	70,67	31,30	83,28
CALLE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ	260,00	120,69	380,69	1,46%	145,40	2,62%	155,4	210,00	210,00
CALLE SAN AGUSTÍN	261,00	-0,15	260,85	1,00%	104,32	2,50%	111	150,00	150,00
TOTALES	2083,44	2306,40	4389,84		1282,25		1260,34	1130,72	1069,93

En total se demuelen/desmontan 2.083,44 m2 de pavimento de adoquín de granito, de los que se reutilizan 1.282,25 en bandas de calzada, líneas de edificación y aparcamiento. Supone esta aplicación un 61,54% del conjunto del material retirado. En términos generales, teniendo en cuenta el material que sirve como soporte de la nueva calzada y que por lo tanto se entiende igualmente reutilizado¹, el porcentaje asciende a 3.588,65m2 (1282,25 + 2306,40) de 4.389,84m2 que corresponde al 81,74 % en la actuación global. Sobre los bordillos existentes, se desmontan 1.130,72 ml de los cuales se reutilizan 1.069,93ml, que corresponde al 94,62% del total. Los restos se acopiarán para suministro municipal. La actuación no solo es sostenible en cuanto a acción mediambiental sino que ahorra costes de material gracias a la estrategia constructiva propuesta de reutilización para alcanzar la plataforma única.

¹ La estrategia seguida para reutilización de los materiales existentes y el objetivo de mantener estándares de sostenibilidad desde el proyecto constructivo parte de usar la trama de adoquinado de los viarios en la medida que la acción proyectual y las condiciones técnicas así lo permitan. Para ello se ha analizado cada acerado y cota del itinerario y del ámbito de proyecto para poder definir que opción es la mas respetuosa y económicamente viable.

En vista de justificar esta decisión, se aportan planos y tablas justificativas con datos reales en los que se designa qué zonas conllevan demolición del adoquín de granito existe para su posterior reutilización y las zonas en las que la calzada existente de adoquín de granito rústico forma parte del soporte de la nueva calzada de plataforma única. (Dependerá efectivamente del desnivel de 15 cm entre acerado y calzada). Esta decisión proyectual y constructiva nos permite reutilizar y reponer un gran porcentaje del material que actualmente se encuentra en mal estado para su uso, hay que tener en cuenta que son piezas de granito con mas de 40 años de servicio que están manchados por residuos de vehículos estacionados, gastados por el tránsito diario y que además son difícilmente reutilizables por tener un corte cizallado muy irregular en todas sus caras que no cumple con la normativa sobre seguridad en pavimentos exigida en el CTE DB- SUA.

En definitiva, esta solución constructiva consigue reducir así los costes efectivos de la obra, haciendo que la intervención sea mas sostenible y amble con el medio ambiente.

El coste de las intervenciones en infraestructuras previstas en el proyecto no superan el 30% del coste total, en el resumen general de la intervención por capítulos siguiente se especifica el coste por actuación, SIENDO un total de 62.973,14 eur destinados a las partidas de saneamiento, riego por goteo y alumbrado público... Este importe supone un 8,31 % del total.

Resumen de capítulos del proyecto:

Nº	DESCRIPCIÓN	IMPORTE	PORCENTAJE SOBRE PEM
1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	71.945,86 €	9,50 €
2	ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	3.218,63 €	0,42 €
3	CIMENTACIONES	934,52 €	0,12 €
4	SANEAMIENTO	27.017,76 €	3,57 €
5	ALBAÑILERÍA	6.588,49 €	0,87 €
6	INSTALACIONES	35.955,38 €	4,75 €
7	REVESTIMIENTOS	529.981,18 €	69,95 €
8	CARPINTERÍA Y ELEMENTOS DE SEGURIDAD Y PROTECCIÓN	37.770,00 €	4,99 €
9	PINTURAS	1.869,65 €	0,25 €
10	EQUIPAMIENTO, ÁRBOLES Y VARIOS	15.836,25 €	2,09 €
11	GESTIÓN DE RESIDUOS	15.589,36 €	2,06 €
12	SEGURIDAD Y SALUD	10.921,29 €	1,44 €
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		757.628,37 €	100,00%

SANEAMIENTO	27.017,76 €
INSTALACIONES	35.955,38 €
INSTALACIONES INFRAESTRUCTURAS	62.973,14 €

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda



19 abril 2022
PAG: 26/30

SUPERVISADO
CA.20.2112.EP 3/14

2.6 Reinserción y re dignificación de las zonas urbanas para la cría de CERNÍCALO PRIMILLA mediante nidales urbanos

Instalación de nidales para cernícalo primilla en el ámbito de la intervención propuesta dentro del Programa de Regeneración del espacio público urbano (ITI de Cádiz), denominada “REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA”

Justificación.

El primer censo nacional de cernícalo primilla data de 1989 y aunque no constase con un nivel de concreción y exhaustividad amplio, sirvió para favorecer a la especie, ya que a partir de ahí, se realizaron censos por regiones, se construyeron los primeros primillares, comenzando así la cría en cautividad y por utilizando el método de crianza campestre. Pero además, se consigue introducir la concienciación hacia la especie en las actuaciones sobre edificios, ya fuera en obras de restauración o incluso en demoliciones.

Hoy día, el cernícalo primilla es una de las rapaces más y mejor estudiadas, siendo objeto de numerosas tesis doctorales que han permitido conocer los requerimientos en cuanto al hábitat de nidificación, la alimentación, la reproducción, las rutas de migración, entre otras muchas cuestiones.

Desgraciadamente, y a pesar de todo este avance, la conservación de la especie no está asegurada, ya que los resultados de un nuevo censo realizado entre los años 2016 y 2018, vuelven a ser preocupantes al constatar declives en varias comunidades autónomas, con un retroceso en apenas dos décadas, de la mitad de la población. Si bien en Andalucía el descenso es de un 37% y en la provincia de Cádiz de un 17%.

Este dato refleja la necesidad de seguir analizando el efecto de plaguicidas, estimar el éxito reproductor en determinadas colonias, y también es fundamental continuar incluyendo la perspectiva de conservación de la especie, en las restauraciones de edificios y otras actuaciones en zonas urbanas que constituyan su hábitat.

Por ello y en ese sentido, se ha incluido en el proyecto de “Regeneración integral de la accesibilidad del centro urbano y la interconexión peatonal entre barrios del centro histórico de Medina Sidonia”, un apartado especial para la inclusión de la instalación de nidales para el cernícalo primilla, dada su vinculación especial al paisaje local de este entorno urbano.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Secretaría General de Vivienda
14-AG-20.2112.EP 3/14
14-AG-7/30
14-AG-7/30
SUPERVISADO
14-AG-7/30

Ubicación.

Actualmente en Medina Sidonia, la colonia urbana de cernícalos primilla más numerosa se localiza en la Iglesia de Santa María la Mayor la Coronada, donde existen instalados un total de 13 nidos.

La evolución de esta colonia es positiva, ya que desde 2019, se han realizado actuaciones de limpieza y mantenimiento de las cajas nido ya existentes por parte de asociaciones y colectivos ornitológicos, consiguiendo que el número de pollos criados nacidos haya aumentado de 20 a 50. Esto pone de manifiesto que el entorno está siendo favorable para la supervivencia de la especie, al encontrar un hábitat propicio para la su reproducción y la alimentación. Este dato habla evidencia claramente de cómo una intervención planificada de atención y cuidados sobre una colonia, afecta positivamente a su desarrollo poblacional.

Por ello, con esta intervención se propone avanzar en ese camino, proporcionando nidales de máxima calidad y estableciendo nuevos lugares de nidificación, que permitan avanzar en la lucha contra la disminución de la especie en otros ámbitos. En esa dirección se propone la ubicación de nidales tanto en el edificio principal del Ayuntamiento, así como en el Teatro Municipal.

Para la elección de estos lugares se ha valorado una necesaria separación con respecto a otras colonias, la altura de los edificios, la inexistencia de otras edificaciones a su alrededor que puedan interferir en los desplazamientos, la accesibilidad para el control y limpieza de los nidos, y por supuesto las dimensiones del lugar que determinan finalmente la capacidad cuantitativa.

En concreto se propone la instalación de:

15 nidales en el edificio del Ayuntamiento

15 Iglesia de San Agustín (futuro museo Romano)

Total: 30 unidades



AYUNTAMIENTO
15 UNIDADES

Características.

De cara a proporcionar el mejor espacio posible para la reproducción de la especie, se considera que los niales deben tener unas condiciones mínimas que favorezcan la habitabilidad y la seguridad de los pollos desde la puesta y durante todo su desarrollo.

Esas características constructivas están encaminadas a mejorar la confortabilidad térmica y ventilación del nido, evitando la depredación y facilitando el acceso para el control científico de la colonia, permitiendo así su estudio, conservación, control y la propia limpieza y mantenimiento adecuados al finalizar la época de cría.

Por tanto las características técnicas de los niales se pueden resumir en:

- Techo aislado. Escalón y sistema anti depredación.
- Elementos de ventilación del habitáculo y del sustrato.
- Registro de acceso para control de puestas y marcaje de pollos (puerta lateral o frontal).
- Repisa exterior para defensa del nido y primeras salidas de pollitos.
- Dimensiones internas del espacio de nidificación: 40 X 30 cm, altura 25 cm.
- Entrada: orificio de 6,5 cm de diámetro.

- Fabricado en material hidrófugo (Ejemplo: Poliestireno extruido + cemento hidrófugo o cemento de madera).