

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

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

19 abril 2022

PAG: 01/80



**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14

## 1.1 ANTECEDENTES Y AGENTES DE LA EDIFICACIÓN

A petición de los promotores, Secretaría General de Vivienda de la Junta de Andalucía y Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, en virtud de lo determinado en las bases para Convocatoria en régimen de concurrencia competitiva para la selección de actuaciones de intervención para su inclusión en el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano y sus correspondientes ayudas destinadas al fomento de la calidad urbana que impulsen los sectores turísticos y comerciales a través de la Inversión Territorial Integrada (ITI) de la provincia de Cádiz, la arquitecta municipal que suscribe, redacta con fecha de Junio de 2021, el Proyecto **DE EJECUCIÓN** para la REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA.

Con anterioridad a este proyecto DE EJECUCIÓN, se redacta proyecto BÁSICO con fecha enero 2020.

Con fecha 02/07/2021 se recibe por REGISTRO DE ENTRADA en este Ayuntamiento informe de SUPERVISION DE PROYECTO aportado en MAYO 2021 Y SEGUNDA REVISIÓN CON REGISTRO DE ENTRADA 06.11.2021 así como TERCER INFORME con fecha de entrada 09.02.2022.

A tenor de dicho documento y al objeto de subsanar las consideraciones que en él se plantean se redacta el presente **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN** con fecha MARZO 2022 en el que se pretende recoger tanto las propuestas de subsanación de anteriores requerimientos como el refundido PROYECTO BÁSICO INICIAL elaborado en ENERO 2020 y bajo el que se solicitó la inclusión en el Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano.

### Promotores

- Secretaría General de vivienda de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, con domicilio en C/ Pablo Picasso, 6 CP 41018, Sevilla
- Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, con domicilio en Plaza de España, 1, CP 11170 Medina Sidonia, Cádiz, con CIF P1102300I.

### Proyectista y redactora de proyecto. Arquitecta

- María Isabel Cuello Gutiérrez, DNI 75770887D arquitecta colegiada número 920 Colegio de Arquitectos de Cádiz y funcionaria arquitecta municipal del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia.

### Proyecto de Ejecución y Directora de Obras

- María Isabel Cuello Gutiérrez, colegiada número 920 Colegio de Arquitectos de Cádiz y funcionaria arquitecta municipal del Excmo Ayuntamiento de Medina Sidonia.

**Director de Ejecución de las obras**

- Agustín Muñoz de Alba. Arquitecto técnico colegiado 970 COATIE CÁDIZ.

**Empresa Constructora**

Por determinas. Se concretará durante la fase de licitación

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



19 abril 2022

PAG: 03/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14

### 1.1.2 PROGRAMA Y MARCO NORMATIVO

La Orden de 18 de diciembre de 2017, de desarrollo y tramitación del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía se redacta entre otros, para fomentar y consolidar el compromiso europeo por un medio urbano sostenible a fin de reforzar la idea del compromiso común en la búsqueda y construcción de una ciudad más habitable, más humana y, en definitiva, más amable.

Su objetivo principal fue promover el desarrollo sostenible a nivel local y entre las estrategias previstas se desarrollaron las Agendas 21 Locales y las Redes de Ciudades Sostenibles.

En conjunción con la Declaración de Toledo de 2010, donde se asume el compromiso de abordar dos de los principales retos a los que se enfrentan las ciudades europeas: el cambio climático y el impacto de los cambios demográficos, se incorpora el concepto de **regeneración urbana integrada**, que prioriza la recuperación de lo existente en términos de integración medioambiental, social y económica, en la búsqueda de un desarrollo urbano más inteligente, sostenible y socialmente inclusivo acorde con los objetivos de la Estrategia Europa 2020.

Además, promover la sostenibilidad de las ciudades de la Unión de cara al año 2020 , «Vivir bien dentro de los límites de nuestro planeta», serán nuevas acciones a promover para un entendimiento común en cuanto a cómo contribuir a la mejora de los entornos urbanos, centrándose en la integración de la planificación urbana, con objetivos de uso eficiente de los recursos; el uso sostenible del suelo; la movilidad urbana sostenible; la gestión y conservación de la biodiversidad; la resiliencia de los ecosistemas; la gestión del agua; la salud humana; la participación ciudadana en la toma de decisiones, así como la educación y sensibilización ambiental.

En este contexto, la Nueva Agenda Urbana, aprobada por la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible que tuvo lugar en Quito en octubre de 2016, adopta «compromisos de transformación en pro del desarrollo urbano sostenible, mediante un cambio de paradigma urbano».

La Nueva Agenda Urbana supone el «compromiso de transformación en pro del desarrollo urbano sostenible mediante un cambio de paradigma que fomenta un desarrollo urbano centrado en las personas. Se compromete también a promover la creación de espacios públicos seguros, integradores, accesibles, verdes y de calidad que fomenten el desarrollo social y económico, con el fin de aprovechar de manera sostenible su potencial para generar mayores valores sociales y económicos, así como las oportunidades de generar medios de subsistencia para todos».

En ese sentido, conforme a lo dispuesto en el Reglamento UE 1301/2013, de 17 de diciembre de 2013, el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) apoyará en esta nueva etapa el desarrollo urbano sostenible a través de estrategias integradas que afronten los retos económicos, medioambientales, climáticos y sociales de las zonas urbanas.

Recientemente, España ha adoptado el Programa Operativo de Crecimiento Sostenible (POCS) 2014-2020, sustentado por FEDER, uno de cuyos ejes (Eje 12) promueve la puesta en marcha de Estrategias de Desarrollo Urbano Integrado y Sostenible (EDUSI), que suponen la adopción de un enfoque global y sostenible de resolución de retos económicos, medioambientales, climáticos, sociales y demográficos interrelacionados en las zonas urbanas, a fin de reforzar el papel que desempeñan las ciudades en la Política de Cohesión europeas. Entre sus objetivos aparece «conservar y proteger el medio ambiente y promover la eficiencia de los recursos» (OT 6), que a su vez establece como una de sus prioridades de inversión las acciones de revitalización de ciudades, así como de mejora del entorno urbano y su medio ambiente.

En este sentido, en Medina Sidonia han sido numerosas las iniciativas, programas y planes generados para avanzar en la dirección marcada por los compromisos europeos.

Un ejemplo de ello fue la incorporación del Programa de Espacios Públicos Dentro del PREP, la iniciativa de La Ciudad Amable (LCA), creada en 2013 por la Consejería de Fomento y Vivienda, a través de la Dirección General de Rehabilitación y Arquitectura (en colaboración con la Dirección General de Movilidad y la Dirección General de Infraestructuras), y dirigida a los ayuntamientos, constituye una iniciativa novedosa que orienta las actuaciones en el espacio público andaluz hacia metodologías de intervención que incorporen parámetros de activación urbana, movilidad sostenible, calidad ambiental, participación e integración social.

El proyecto desarrollado en 2014 bajo esta iniciativa para la PEATONALIZACIÓN DE LA CALLE SAN JUAN, tuvo como objetivo principal priorizar la movilidad peatonal frente a cualquier otro medio de transporte mecánico. La resolución del conflicto espacial entre dos modos de entender los desplazamientos en coexistencia del espacio limitado, peatones y los vehículos.

La superación de esta confrontación supuso una acción icónica dentro de la localidad, una mirada innovadora e integral a un espacio público de reconocida calidad, para lo que se preveía una nueva forma de intervención, sin precedentes a nivel municipal, mejorando la calidad ambiental y paisajística de los

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Secretaría General de Vivienda  
19 abril 2022  
PG: 0030  
SUPERVIVADO  
CA.20.2112. 2/14



espacios libres, recuperándolos para la colectividad, propiciando una movilidad urbana sostenible, así como su activación social, cultural y económica, con la participación de la ciudadanía.

La iniciativa se desarrolló en tres fases que involucraban a la población, las administraciones, los profesionales, las asociaciones ciudadanas y otros agentes urbanos. Concretamente, se estableció una fase formativa, con participación de profesionales, colectivos sociales, ayuntamientos, etc.; una fase de creación que, con un enfoque multidisciplinar y participativo, pondría en práctica los principios de LCA en el espacio urbano; y, finalmente, una fase de divulgación, con la que se trasladaría a la sociedad el debate sobre el espacio público.

En el caso de la fase de creación, los criterios empleados para la selección de los proyectos fueron: calidad urbana y ambiental; activación del espacio público; movilidad sostenible; accesibilidad y conectividad; participación e integración social; fomento del empleo e igualdad de género; eficiencia energética; innovación y creatividad; posibilidades de reproducción del modelo.

Partiendo de este ambicioso planteamiento para el espacio público urbano, la Comunidad Autónoma de Andalucía aprueba este nuevo **Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano**, en el marco del Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020, aprobado por Decreto 141/2016, de 2 de agosto, quedando enunciado en su artículo 95 como sigue:

«El Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano tiene por objeto el desarrollo de actuaciones que persigan la regeneración de la ciudad consolidada mediante la reconversión o adecuación urbana del espacio público hacia un modelo de ciudad más sostenible y accesible, fomentando la reactivación social y económica del tejido conectivo de la ciudad consolidada, entendido como equipamiento al aire libre y como patio colectivo.

En el marco de este programa se mantendrán y/o desarrollarán los criterios y objetivos de la anterior iniciativa La Ciudad Amable promovida por la Consejería de Fomento y Vivienda, que desarrolla intervenciones sobre el espacio público, así como acciones de sensibilización, formación y difusión con el objetivo final de mejorar la calidad del espacio urbano.»

Se entiende por regeneración del espacio público urbano el proceso de restablecimiento y mejora de aquellas zonas de la ciudad consolidada y de uso público que han sufrido degradación física o que se han visto afectadas por hábitos y conductas nocivos, a través de intervenciones que, favoreciendo procesos de participación ciudadana o surgidas a partir de los mismos, den respuesta a las carencias o demandas

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Secretaría General de Vivienda  
19 abril 2022  
PAG: 06/80  
SUPERVISADO  
11CA20112-PP-2/14

identificadas y que garanticen la sostenibilidad, la calidad del paisaje urbano y la integración de los aspectos sociales, económicos y ambientales.

Resultando por lo tanto, de amplio interés para Medina Sidonia y planteando un PROYECTO DE REGENERACIÓN URBANA, que pretende marcar al municipio mejorando la accesibilidad desde el centro urbano y administrativo hasta el barrio histórico de Santa María.

## MARCO NORMATIVO

NORMATIVA Subvenciones en régimen de concurrencia competitiva dirigidas a los Municipios y Entidades Locales Autónomas de la provincia de Cádiz

- Orden de 14 de mayo de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, dirigidas a los municipios y entidades locales autónomas de la provincia de Cádiz, dentro de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020, para la creación o adecuación de espacios o inmuebles para el impulso de recursos culturales en municipios gaditanos.
- Extracto de la Resolución de 18 de junio de 2018, de la Dirección General de Innovación Cultural y del Libro, por la que se convocan para el año 2018 las ayudas previstas en la Orden de 14 de mayo de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, dirigidas a los municipios y entidades locales autónomas de la provincia de Cádiz, dentro de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020, para la creación o adecuación de espacios o inmuebles para el impulso de recursos culturales en municipios gaditanos.
- Resolución de 18 de junio de 2018, de la Dirección General de Innovación Cultural y del Libro, por la que se convocan para el año 2018 las ayudas previstas en la Orden de 14 de mayo de 2018, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva, dirigidas a los municipios y entidades locales autónomas de la provincia de Cádiz, dentro de la Inversión Territorial Integrada 2014-2020, para la creación o adecuación de espacios o inmuebles para el impulso de recursos culturales en municipios gaditanos.

## NORMATIVA MUNICIPAL

- Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (BOJA Nº66 DE 7/04/2010).
- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Secretaría General de Vivienda  
19 de abril de 2022  
FOLIO 14  
CA.20.2112.E/22/15  
SUPERVISADO

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (AD. 02/03/2007 BOP Cádiz 17/07/2007).

## OTRAS NORMATIVAS

Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- b) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- c) Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo lo que no contradiga la normativa posterior.
- d) Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y sucesivos Reales Decretos de modificaciones y aprobación de Documentos Básicos, Órdenes y corrección de errores.
- e) Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.
- f) Normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación.
- g) Normativa sobre Patrimonio Histórico y Arqueológico, tanto estatal como autonómica.
- h) Normativa sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas, y en concreto la Ley 4/2017, de 25 de septiembre, de los Derechos y la atención a las personas con discapacidad en Andalucía; el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; la Orden de 9 de enero de 2012, de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía, por la que se aprueban los modelos y fichas justificativas del reglamento que regula las normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía; el Texto Refundido de la Ley General de derechos de personas con discapacidad y de su inclusión social aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre; el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones y la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- i) Normativa sobre protección ambiental y gestión de residuos, y en concreto el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el reglamento de residuos de Andalucía.
- j) Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- k) Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- l) Ley 32/2006, de 18 de diciembre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.
- m) Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública.
- n) Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- o) Real Decreto Legislativo 1/2016, de 16 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de prevención y control integrados de la contaminación.



- p) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de suelo y rehabilitación urbana.
- q) Normativa sobre eficiencia energética, y en concreto el Decreto ley 2/2018, de 26 de junio, de simplificación de normas en materia de energía y fomento de las energías renovables en Andalucía, y en su caso, el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios.

Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Reglamento contra la contaminación acústica en Andalucía.
- Ordenanzas municipales sobre calidad visual, medio ambiente, etc.
- El resto de normativa de obligado cumplimiento de índole técnica se encuentra especificada en el apartado 1.7 del Pliego Particular de Prescripciones Técnicas.

Normativa compañía suministradora (obligatoria según emplazamiento) Normas Tecnológicas (voluntarias aunque recomendables). NTE-ISA Alcantarillado ( 1973) Código Técnico de la edificación. CTE-HS-5-Anexo B

#### ACCESIBILIDAD:

Este PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN de REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA – ITI CÁDIZ se realiza bajo el cumplimiento transitorio de la **Orden VIV/561/2010** amparándose en la Disposición transitoria única de la Orden TMA/851/2021, en cuanto a que es un proyecto de desarrollo y aprobación efectiva dentro de los **diez primeros meses** posteriores a 02 de enero del 2022 fecha de la entrada en vigor de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

- **TRANSITORIA** Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.

### 1.1.3 INFORMES SECTORIALES

Dado que la actuación y el proyecto se enmarca dentro del ámbito del BIC ARCO DE BELÉN y del CONJUNTO HISTÓRICO, se requiere autorización de la Consejería de Cultura para dicha intervención en virtud de lo dispuesto en el art. 33.3, 40.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Se adjunta documento de registro salida a tal efecto con fecha 19.02.2021 y link para descarga original así como solicitud de admisión del Proyecto básico y de ejecución a la Consejería de fomento, infraestructuras y Ordenación de territorio con fecha salida 30.11.2021 además de la AUTORIZACIÓN de fecha de salida 29.12.2021 por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio DT de Cádiz,

<https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wt5zo/bpfclJ178Noshi7A==>



Registro General Ayuntamiento de Medina Sidonia	
Registro Electrónico Común	
19/02/2021	20210004048
Registro Electrónico Común	

ÁREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA, OBRAS  
Y AGRICULTURA Y MEDIO RURAL



Destinatario:  
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico  
c/ Cánovas del Castillo, 35  
11001 Cádiz

Expte.: 52/2020  
Referencia: AFG/amr

Tras haber sido beneficiarios de la subvención del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano, y concesión de sus correspondientes subvenciones destinadas al fomento de la calidad urbana, Inversión Territorial Integrada (ITI) de la Provincia de Cádiz para el ejercicio 2020, se adjunta para su conocimiento el proyecto básico sobre el que se ha obtenido dicha subvención.

Dicha actuación se llevará a cabo dentro del Conjunto Histórico de la ciudad, suponiendo una intervención de reparaciones de pavimentos y mejora de accesibilidad, entendiéndose por ello que no se requiere informe por su parte, aunque se considera su remisión para efectos informativos.

En relación a las actuaciones integradas dentro del ámbito del entorno BIC, estas se orientarán a la limpieza de pavimentos, reposición de mobiliario dañado y trabajos de mantenimiento.

Por último y dada la premura de los plazos a los que nos vemos sometidos se les agradecería que cualquier cuestión que se quiera plantear al respecto se realice con la máxima celeridad posible.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

En Medina Sidonia a fecha de la firma electrónica

EL TENIENTE DE ALCALDE  
DELEGADO DEL ÁREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA, OBRAS Y AGRICULTURA Y MEDIO RURAL

IFDO: Antonio de la Flor Grimaldi

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

19 abril 2022  
PAG: 10/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP.2/14



Acción:	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wt5zo/bpfclJ178Noshi7A==">wt5zo/bpfclJ178Noshi7A==</a>	Estado:	Fecha y hora:
	Antonio De La Flor Grimaldi	Firmado:	17/02/2021 12:46:20
		Página:	1/1
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wt5zo/bpfclJ178Noshi7A==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wt5zo/bpfclJ178Noshi7A==</a>		





S A L I D A	Registro General Ayuntamiento de Medina Sidonia	
	Registro Electrónico Común	
	30/11/2021	20210043153
Registro Electrónico Común		

AREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA, OBRAS  
Y AGRICULTURA Y MEDIO RURAL

CERTIFICADO  
ACUSE DE  
RECIBO

Destinatario:  
CONSEJERIA DE FOMENTO,  
INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACION DEL  
TERRITORIO  
PLAZA DE ASDRUBAL S/N, EDIFICIO JUNTA  
DE ANDALUCIA  
11071 CADIZ

Expte.: 52/2020  
Referencia: AFG/amr

En relación con el Programa de Regeneración Integral de Accesibilidad del Centro Urbano y la Interconexión Peatonal entre barrios del Centro Histórico de Medina Sidonia, adjunto le remito proyecto básico y de ejecución, para su admisión y recepción.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

En Medina Sidonia a fecha de la firma electrónica

EL TENIENTE DE ALCALDE  
DELEGADO DEL AREA DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA, OBRAS Y  
AGRICULTURA Y MEDIO RURAL

IFDO.: Antonio de la Flor Grimaldi

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

19 abril 2022  
PAG: 11/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP.2/14



Código Seguro De Verificación	nWeZMSRbDtCyLaWvjLX9De==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio De La Flor Grimaldi	Firmado	30/11/2021 11:38:05
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	<a href="http://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/nWeZMSRbDtCyLaWvjLX9De==">http://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/nWeZMSRbDtCyLaWvjLX9De==</a>		



## INFORME DE AUTORIZACIÓN A LA PROPUESTA

### VERIFICACIÓN

BndJACGJPBAGQYSH4H8SUCBRMPAV2B

<https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/>

REGISTRO ENTRADA AYTO: FECHA 29.12.2021 / N9753E

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

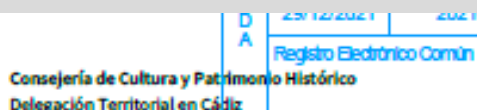
19 abril 2022

PAG: 12/80



**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14



Expte. Nº: 2021/030

N/Ref.: SBC/DPPH/Comisión

Asunto: Resolución de autorización de proyecto

Ayuntamiento de Medina Sidonia  
Pza. de España n.1  
11170 MEDINA SIDONIA

**RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN CÁDIZ, POR LA QUE SE AUTORIZA EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN SOBRE BIENES INTEGRANTES DEL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ al Ayuntamiento de Medina Sidonia**

#### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.** Ha tenido entrada en esta Delegación Territorial una solicitud de autorización para llevar a cabo actuaciones sobre un inmueble, consistente en Proyecto de regeneración integral de la accesibilidad del centro urbano (ITI) en Barrios del Centro Histórico de Medina Sidonia en Cádiz presentada por el Ayuntamiento de Medina Sidonia.

**SEGUNDO.** Con fecha 20-12-2021, se dictó informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en la que se determinó:

##### "ANTECEDENTES

*Tras la petición de documentación según oficio de fecha 14-04-2021, en relación con el informe de la Comisión Provincial del Patrimonio Histórico de fecha 18-03-2021; con fecha 10-12-2021 y n.º de registro 202173400004492 se recibe nuevo documento en esta Delegación Territorial del expediente 52/2020 correspondiente a la ITI concedida al Ayuntamiento de Medina Sidonia para el fomento de la calidad urbana.*

##### DESCRIPCIÓN GENERAL Y ANÁLISIS DE LAS ACTUACIONES

*Así se presenta un Proyecto que supone la actuación sobre la pavimentación y el mobiliario urbano existente, y su ámbito de actuación, abarca y afecta a la Plaza de España, calle San Juan, calle Doctor Thebussen, calle Victoria, Arco de Belén, calle Cilla, Plaza de la Iglesia Mayor, calle Arcipreste P. San José, Plaza de las Descalzas y calle San Agustín.*

*Dado que la actuaciones planteadas se realizan en los entornos de los BIC, Arco de Belén, Muralla Urbana, e Iglesia Santa María La Mayor; y además se propone la demolición, levantamiento y/o modificación del pavimento existente en parte del BIC-Conjunto Histórico, se considera que dichas actuaciones deben ser autorizadas por la Consejería de Cultura, y en concreto por la Delegación Territorial de Cultura, en base a las competencias que tiene atribuidas, y en concreto a través del dictamen de la Comisión Provincial del Patrimonio.*

*Respecto al contenido del Proyecto, se proponen diferentes propuestas de diseño de la pavimentación, según las diferentes zonas, que incluyen la recuperación del adoquinado granítico actual, incorporándolo a los mismos, y proponiendo la disposición de nuevas, losas, adoquines y piezas también de granito, todo ello resuelto mediante calzadas de plataforma única. Respecto al mobiliario urbano a disponer, el Proyecto hace referencia a su definición, características materiales y situación de los diferentes elementos a disponer.*

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

19 abril 2022  
PAG: 13/80

**SUPERVISADO**



MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		27/12/2021	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJACG3PBÁGOVSH4H8SUCBRMPÁVZB	<a href="https://vo090.juntadeandalucia.es/443/verificarFirma/">https://vo090.juntadeandalucia.es/443/verificarFirma/</a>	

*Así una vez analizado dicho Proyecto se considera que la definición de las propuestas, materiales, acabados y situación de los diferentes elementos son compatibles y respetuosos con los valores patrimoniales de los BIC existentes y sus entornos.*

#### CONCLUSIONES

*Por todo ello se informa favorablemente el último Proyecto presentado.*

*Por otra parte, deberán realizarse los correspondientes seguimientos arqueológicos de los movimientos de tierra de conformidad con el Reglamento de Actividades Arqueológicas (según Decreto 168-2003)."*

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Esta delegación es competente, en virtud de la Resolución de 15 julio de 2008, de la Dirección General de Bienes culturales, BOJA 156, de 6 de agosto, por la que se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Provinciales de la Consejería determinadas competencias en materia de Patrimonio Histórico

**SEGUNDO.-** El artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), determina que las actuaciones sobre inmuebles protegidos, precisan de autorización administrativa por esta Delegación Territorial.

**TERCERO.-** El artículo 27 del Decreto 379/2009, de 1 de diciembre, por el que se modifica el Decreto 4/1993, de 26 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Organización administrativa del Patrimonio Histórico de Andalucía, determina las funciones de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico.

Por ello, de conformidad con lo establecido en la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, y con el visto bueno del Jefe de Servicio de Bienes Culturales, esta Delegación Territorial,

**RESUELVE,** Autorizar las actuaciones propuestas por el Ayuntamiento de Medina Sidonia, sobre el inmueble sito en Barrios del Centro Histórico de Medina Sidonia, en los mismos términos del informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico descrito.

#### CONDICIONES

I. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 33.4 de la LPHA, la autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial.

II. Esta autorización se concede salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no excusa al interesado de la obligación de obtener de otras administraciones públicas las autorizaciones o licencias que correspondan.

III. De acuerdo al art 39.1 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de P.H.A serán ilegales las actuaciones que no se atengan a las condiciones impuestas en la autorización, además de acuerdo al apartado 2º del mismo artículo por parte de esta delegación se ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización. Todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras que de acuerdo al art. 104 de la Ley 14/2007 atribuye al personal de la delegación correspondiente, que podrá ejercer entre otras las siguientes funciones:


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

19 abril 2022  
PAG: 14/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP.2/14



MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		27/12/2021	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJACGJPBAGQYSH4H8SUCBRMPAV2B	<a href="https://ws090.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws090.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			



La comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio histórico, especialmente la persecución de las actividades ilegales. Para ello, podrá requerir la subsanación de las deficiencias apreciadas, proponer las medidas cautelares oportunas y, en su caso, el inicio de los procedimientos sancionadores que procedan.

El interesado al finalizar los trabajos deberá presentar en esta Delegación Territorial la documentación justificativa de la obra realizada conforme al proyecto autorizado, así como respecto al cumplimiento de los condicionantes impuestos en la resolución de autorización; no obstante esta justificación, la Delegación Territorial podrá verificar mediante visita de inspección la veracidad de la documentación presentada.

La presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrida en alzada ante la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, conforme a lo establecido en los artículos 112, 115, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**EI/LA DELEGADO/DA TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO**  
(Por suplencia. Orden de 22 de diciembre de 2021)  
**LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**  
**MERCEDES COLOMBO ROQUETTE**

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



19 abril 2022  
PAG: 15/80

**SUPERVISADO**  
CA.20.2112.EP.2/14

MERCEDES COLOMBO ROQUETTE		27/12/2021	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJACGJPBAGQYSH4H8SUCBRMPAV2B	<a href="https://ws030.juntadesandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws030.juntadesandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	

## 1.2 DESCRIPCIÓN Y SITUACIÓN ACTUAL DEL ÁMBITO DEL PROYECTO

### 1.2.1 Situación geográfica

El término municipal de Medina Sidonia, de 492,6 km<sup>2</sup> de extensión y 11.860 habitantes (2012), se ubica en el centro de la provincia de Cádiz, integrando algunas de las unidades territoriales más características de la provincia y que se suceden de este a oeste:

En el extremo más occidental se sitúa en ámbito serrano (Sierra Blanquilla) que forma parte de la Sierra de los Alcornocales, de gran valor ambiental y paisajístico reconocido en la figura de Parque Natural.

Al extremo oeste se sitúa un ámbito de campiña madura, muy homogeneizado por el cultivo, en el que se significan algunos enclaves forestales o topográficamente destacados (uno de ellos el promontorio en el que se sitúa el núcleo, y las riberas que recorren sus vaguadas. Hacia el, la campiña se prolonga por las plataformas (Mesas Alta y Baja) y la vega del Barbate, enclaves intensamente acondicionados para los usos agrícola.

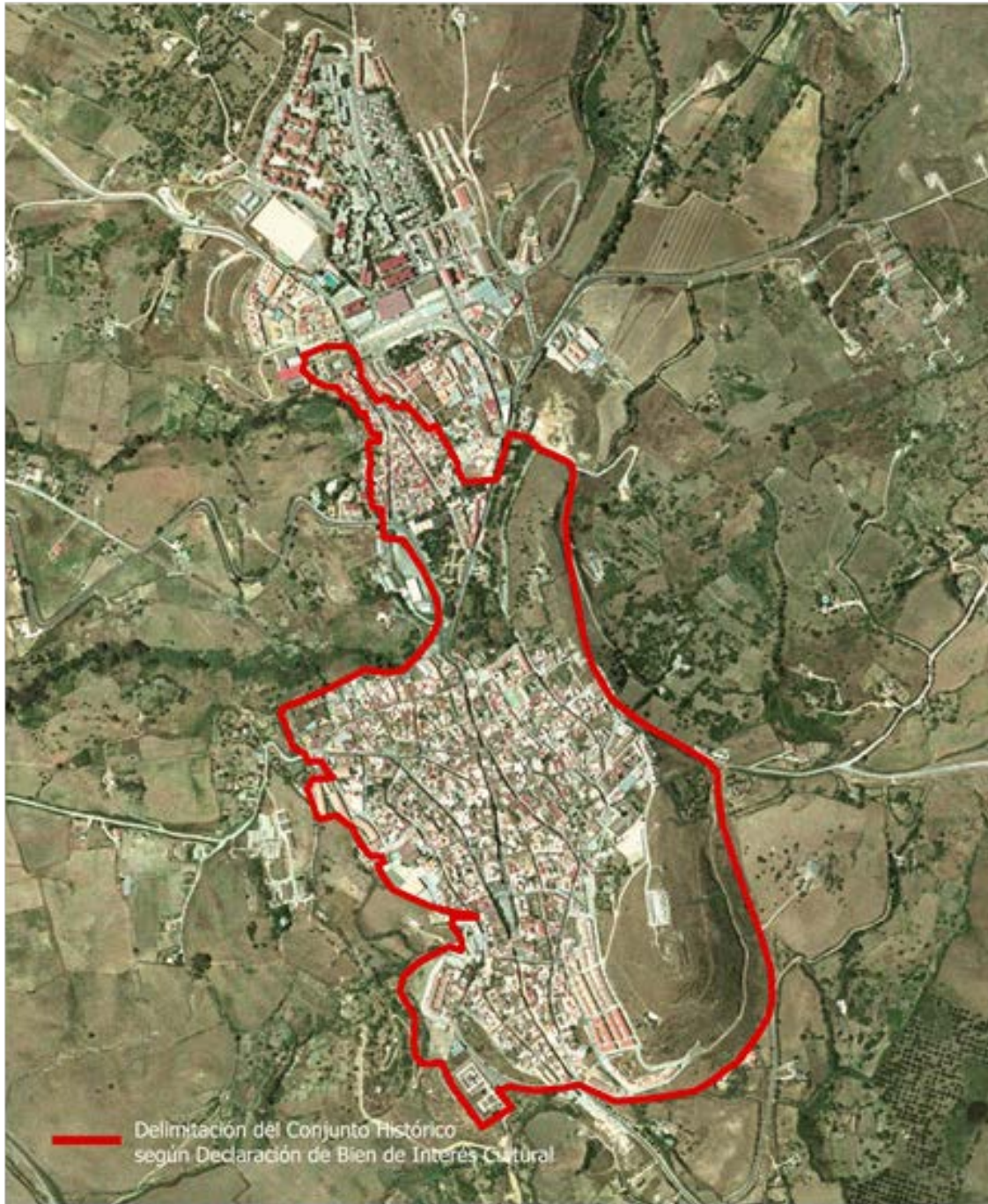
Entre ambas un ámbito de colinas forestales, con valor estratégico en la conservación de la diversidad florística y faunística municipal.

El núcleo de Medina - Sidonia concentra la mayoría de los usos urbanos, y salvo para la autovía Jerez – Los Barrios, es el destino de las principales vías de comunicación presentes en el municipio. No obstante, se reconoce en el medio rural, un intenso tramado de elementos contruidos para la gestión del medio rural (caminos, cañadas, cortijadas, edificaciones auxiliares...), algunos poblamientos tradicionales (San José de Malcocinado) y los resultantes de edificación irregular en el medio rural, tanto diseminada como concentrada (El Barrueco y Arbol de Sur).

El objetivo general planteado para la ordenación del Suelo No Urbanizable es doble, se pretende preservar el conjunto del medio rural y potenciar todos los elementos que le aportan riqueza y diversidad ambiental, paisajística y cultural, lo que se traduce en las siguientes líneas de ordenación:

- Protección de áreas forestales.
- Protección de elementos de interés paisajístico.
- Protección del sistema hídrico.
- Protección de los espacios productivos
- Defensa del patrimonio rural





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

19 abril 2022

PAG: 17/80



**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14

## ESTRUCTURA TERRITORIAL MUNICIPAL

El conocimiento de la génesis y formación del espacio físico municipal, de sus principales procesos naturales y de los derivados de la ocupación del territorio por la actividad antrópica, posibilita la identificación de unidades territoriales que suponen un instrumento eficaz para la identificar, analizar y evaluar los valores y condicionantes que el medio rural plantea a la ordenación urbanística de Medina – Sidonia que ahora se inicia.

La interpretación de las claves de este territorio se aborda identificando las grandes estructuras territoriales en la que se organiza y que internamente mantienen unas características físicas relativamente homogéneas, propiciadas por un substrato y una gestión específicos, que se corresponden, de forma flexible, con unas determinadas pautas de aprovechamiento, un patrón de ocupación del territorio y, en definitiva, un paisaje propio.

El municipio de Medina - Sidonia, a caballo entre los ámbitos serranos y campiñeses de la provincia de Cádiz, engloba realidades territoriales claramente diferenciables, como son:

- Las sierras del sureste del municipio.
- Las colinas y valles del centro del municipio.
- El eje noroeste – sureste de campiñas, mesas vegas y riberas.

### Sierra

La Sierra Blanquilla configura el ámbito serrano del municipio, de cuya superficie ocupa una quinta parte en su sector más meridional. Está integrada en las estribaciones del sur de la Sierra del Aljibe, dentro del conjunto serrano de Los Alcornocales, en un sector de montaña media que alcanza los 634 m de altitud (Garitos) que definen el techo del municipio.

Es un espacio de relieves abruptos, con pendientes acusadas y muy acusadas, que localmente (Loma del Alisoso) pueden superar el 50% para reducirse paulatinamente hacia el extremo noroccidental de la unidad, hasta entrar en contacto con el embalse de El Celemín y la vega alta del Barbate, que lo separan del resto del territorio municipal y de Benalup – Casas Viejas.

La estructura geológica está dominada por las areniscas del Aljibe del Complejo Campo de Gibraltar, cuyos rasgos más destacados son la formación de grandes mogotes rocosos, individualizados a través de numerosas fallas, cabalgamientos, fallas inversas... claramente perceptibles en el terreno.

Además de litosuelos y regosoles, propios de los sectores destacados en los que la roca aflora en superficie, los suelos más frecuentes, en valles y zonas deprimidas, son los Cambisoles éutricos y Luvisoles crómicos, asociados a las formaciones arcillosas de base, de rasgos vérticos y escasa capacidad agrológica, destinados a usos forestales y agroforestales (dehesa).

Sus principales limitaciones son las acusadas pendientes, la inestabilidad, la acidificación del suelo y, en las partes más bajas, las dificultades para el laboreo en estado húmedo, por su pesadez, y la formación de gruesos y duros bloques por su compactación en seco. Sin embargo, la estabilidad de los materiales que componen las pendientes de las alineaciones montañosas (formadas sobre todo por arcillas y secundariamente arenas), unido al mantenimiento de una tupida cubierta vegetal, propicia una dinámica erosiva moderada.

La disposición predominante de estas estribaciones serranas es NO – SE definen vaguadas paralelas en las que se integra la red hidrográfica, subsidiaria del río Celemin, con una organización de tipo dendrítico, en la que se alternan disposiciones de drenaje jerarquizadas y paralelas.

**Temperaturas (°C) y Precipitaciones mensuales (mm)**

	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	TOTAL
T	11,0	11,7	12,9	14,5	17,3	20,1	23,0	23,3	21,8	18,5	14,7	11,9	16,7
P	119,9	109,5	101,1	78,0	53,0	18,4	0,5	5,6	25,0	79,3	143,7	146,4	880,4

Estación de Alcalá de los Gazules

En las laderas se alternan manchas arbóreas y arbustivas, con un claro dominio del alcornoque, en ocasiones mezclado con acebuches y/o quejigos, con coberturas menos densas en las solanas más expuestas que pasan a estar cubiertas por matorrales y pastizales estacionales. La presencia de numerosas especies de flora amenazada y endémica, y la existencia de poblaciones de fauna silvestre de elevado interés (aves forestales y rupícolas principalmente) conforman un espacio de elevada biodiversidad y singularidad natural.

La actividad humana es extensiva y su presencia reducida, integrada casi exclusivamente por cortijadas muy dispersas relacionadas con los aprovechamientos agroforestales del monte (cultivos extensivos en vaguadas, ganadería, caza, corcho...) y sin existencia de infraestructuras relevantes.

Se trata del ámbito de mayor interés y fragilidad ambiental y paisajística del municipio, caracterizado por la presencia de cumbres en las que aflora el substrato rocoso, laderas de elevada pendiente, con vegetación, arbolado y arbustiva continua, y zonas de monte aclarado y pastizal destinadas a un uso ganadero tradicional.

Estos valores están reconocidos y protegidos desde la legislación urbanística (Plan Especial de Protección del Medio Físico) y ambiental (Parque Natural de Los Alcornocales de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía), lo que en gran medida determina el tratamiento que debe recibir dentro del planeamiento municipal, orientado, fundamentalmente, a la protección de los recursos naturales que acoge y al mantenimiento de los procesos naturales y humanos que han propiciado su conservación.

#### Colinas y valles

Los espacios acolinados, que se extienden por el centro del municipio, al norte y sur del eje que define el valle del Arroyo del Yeso, llegando a representar más de una cuarta parte de su superficie total, engloban suelos vinculados a aprovechamientos forestales y ganaderos, con presencia pastizales, matorrales y masas arbóreas (bosques isla), en una topografía menos elevada que la del ámbito serrano, aunque en ocasiones igualmente abrupta.

**Distribución de pendientes por ámbitos**

	Menos de 5	De 5 a 10	De 11 a 15	De 16 a 20	Más de 20
Campiñas	1,7	77,7	6,1	13,4	1,1
Colinas	0,0	15,9	32,5	33,9	17,7
Sierras	0,0	9,8	5,7	0,3	84,2

FUENTE: Elaboración propia

Destacan como espacios forestales de especial interés, al acoger a una gran diversidad de flora y fauna en un entorno de campiña agrícola más transformado, gracias al equilibrio entre cultivos, pastos y formaciones forestales, manejadas con fines ganaderos para el aprovechamientos extensivo de razas de vacuno autóctonas. El uso forestal se concentra en los terrenos más abruptos, cumbres de algunas lomas y barranqueras, mientras que los majadales ocupan las vaguadas, cuyas limitaciones agrológicas derivan de su mal drenaje subterráneo y superficial y, con ello, de su tendencia al encharcamiento.



Internamente, se reconocen dos sectores:

Las colinas ganaderas, con recursos bióticos más simplificados, aunque en diversos estadios evolutivos, que van desde los pastizales a las dehesas ralas en precaria situación, pasando por pequeñas manchas de matorrales sobre cerros y laderas más abruptas. En este caso, los pastos bien manejados constituyen un ejemplo de equilibrio entre los aprovechamientos agropecuarios y el mantenimiento de valores ambientales y paisajísticos.

En el extremo noroeste del municipio se localizan el ámbito territorial de los valles, conformados por la acción erosiva del Salado de Medina en su cuenca alta, que ha definido un escalón altimétrico inferior a las colinas y campiñas, cuyas laderas descienden paulatinamente hasta a los fondos de vaguadas y riberas de los arroyos. En ellos se registra un descenso de la presión ganadera y un manejo orientado a la reforestación de los pastizales y a la introducción de la gestión cinegética del monte.

En ambos casos, los suelos, de bajo potencial agrológico, se encuentran en un delicado equilibrio, puesto que la ausencia o la pérdida de la cobertura de vegetación, desencadena procesos erosivos de gran intensidad, marcando una clara tendencia al abarrancamiento e incisión de los cauces.

Tanto valles como colinas configuran espacios abruptos y montaraces, de altitudes intermedias y morfologías destacadas sobre las espacios de campiña, en los que se concentran usos forestales, ganaderos y cinegéticos, definiendo un espacio de gran valor de conservación que destaca desde el punto de vista ambiental y paisajístico, al aportar diversidad y referencias geográficas en el territorio a escala comarcal y provincial.

En este sentido, es especialmente destacable el hecho de que el conjunto de las colinas y valles de la comarca de La Janda, y en especial las de Medina Sidonia, constituya la principal zona de dispersión juvenil de las águilas imperiales nacidas en el Parque Nacional de Doñana, siendo ésta una de las especies más amenazadas de extinción en todo el mundo y a la que se dedica un considerable esfuerzo de conservación a todos los niveles.

Parte de la unidad ha sido integrada en la Zona de Especial Conservación de Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz y Montes Isla, en la propuesta de Lugares de Interés Comunitario que formará parte de la futura Red Natura 2000 por su valor para la conservación de estos ecosistemas a escala provincial.

## Campiñas

El ámbito engloba espacios vinculados fundamentalmente a aprovechamientos agrícolas y urbanos, y constituye el territorio cuya imagen resulta más representativa y reconocible del municipio, debido a que

supone más del 60% de su superficie total y a que es en este sector donde se localiza la cabecera municipal. Internamente, las limitaciones o potencialidades que ofrece el medio para su utilización agrícola ha determinado diferencia en los manejos y, con ellas, diferencias paisajísticas y territoriales claramente perceptibles.

En conjunto se trata de campiña madura de amplias planicies, con extensas superficies en donde predominan las formas tendidas y llanas, con pendientes suaves y un nivel latitudinal medio dentro del municipio, comprendido en su mayoría entre los 100 y 250 m. Estas formaciones diversas entre las que se incluyen las campiñas del noroeste, en las que se suceden lomas tendidas solo interrumpidas por algunos cerros aislados (promontorio de Medina), las plataformas (Mesa Alta y Baja), o las vegas (Barbate) y riberas.

La litología predominante en las campiñas la componen formaciones de arcillas, yesos y areniscas que mantienen una gran estabilidad, solamente alterada en aquellos sectores de mayor pendiente, donde se intensifica la dinámica de regulación de vertientes, a través de la erosión, laminar y lineal (conformación de surcos concentración de escorrentías difusas), y arrastre de finos desde culminaciones a vaguadas y, ocasionalmente, con procesos de soliflucción y deslizamientos gravitacionales.

Esto propicia dos tipos de suelos, los erosionados en las culminaciones, compactados por la pérdida de finos, y los de acumulación en zonas bajas y vaguadas, pesados y de difícil drenaje. Por su parte, plataformas y vegas, menos afectados por estos procesos, por su mayor horizontalidad y permeabilidad (areniscas en mesetas y formaciones aluviales en vegas), ofrecen los mejores suelos (vertisol arcilloso y fluvisol calcáreo) para el desarrollo de cultivos de regadío y secano.

La cuenca principal es la del Barbate, que está regulado para el abastecimiento de poblaciones y regadíos por el Embalse del Celemín. El resto de los cauces presenta una gran irregularidad estacional, alternando intensos estiajes con inundación de vaguadas y zonas bajas, en especial cuando se combinan precipitaciones intensas y un substrato impermeable y desprotegido. Los principales cauces (como el Barbate, Celemín, Álamo y arroyo Salado), soportan algunos tramos de vegetación de ribera, excepcionales en un entorno deforestado.

La gestión agrícola del espacio es muy uniforme, con predominio absoluto de los cultivos de secano, que en función de las condiciones del medio, dejan paso a regadíos en los sectores más productivos y con disponibilidad de agua (Mesas y Vega alta del Barbate). Las zonas de peores condiciones agrológicas,

fundamentalmente por el incremento de las pendientes (cerros), conforman un espacio de transición entre lo cultivado y lo natural, integrando mosaicos de cultivos, pastizales y sectores de matorral y arbolado.

**Distribución de la superficie municipal por usos**

Grupo	Uso	ha	Porcentajes	
			Uso	Grupo
Agua	Agua	84,4	0,2	0,2
Usos extractivos	Usos extractivos	129,1	0,3	0,3
Usos forestales	Riberas	3,6	0,0	61,8
	Arbolados	1.769,0	3,6	
	Dehesa	43,2	0,1	
	Matorrales	17.707,5	35,9	
	Pastizales	10.949,8	22,2	
	Eriales	27,4	0,1	
Usos agrícolas	Mosaicos	447,8	0,9	37,3
	Secanos	16.841,4	34,2	
	Regadíos	1.061,0	2,2	
Usos urbanos	Urbanos e infraestructuras	196,6	0,4	0,4
		49.260,6	100	100

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos sobre usos y coberturas de vegetación.  
Consejería de Medio Ambiente

**Distribución por usos tipos y áreas (Porcentajes)**

	Agu a	Extractiv os	Arbolad os	Matorra les	Pastizal es	Eriale s	Mosaic os	Cultiv os	Urban os
Campiñas	0,1	0,0	0,1	17,1	20,3	0,0	0,6	61,6	0,1
Colinas	0,1	0,6	0,6	47,5	36,2	0,2	0,0	14,9	0,1
Sierras	0,0	0,0	16,1	71,3	11,3	0,0	0,0	1,2	0,1

FUENTE: Elaboración propia a partir de datos sobre usos y coberturas de vegetación.  
Consejería de Medio Ambiente

## Áreas urbanas

Los principales áreas con usos de base urbana, infraestructural o industrial son los siguientes:

La cabecera municipal, cuyo caso urbano se sitúa a una altitud superior a los 200 m dentro de las campiñas, presenta una tipología muy compacta y armónica de gran valor monumental (es Conjunto Histórico Artístico), con estructura de calles estrechas y notables pendientes, especialmente acusadas en las cercanías del Castillo (a más de 300 m) y del cementerio. Acoge a la mayor parte de los usos industriales y residenciales, y a sus crecimientos actuales y futuros (noreste del núcleo).

Los núcleos de San José de Malcocinado y San Fermín de Los Badalejos son asentamientos de tipología



agraria tradicional, desarrollado de forma lineal a ambos lados de la carretera que enlaza Medina Sidonia con Benalup – Casas Viejas.

El Barrueco, en la carretera a Chiclana, responde a un parcelación urbanística en Suelo No Urbanizable, similar a la de Arbol de la Cruz, situada junto a San José de Malcocinado (Arbol de la Cruz).

El vertedero de Residuos Sólidos Urbanos de Miramundo.

Las principales carreteras que sirven de conexión intra y extramunicipal y las que conectan ámbitos supramunicipales: Jerez – Los Barrios (A 381), Chiclana (A 390), Arcos y Vejer (A 393), Benalup (Ca 211)

El Embalse de Celemín, en el contacto con el municipio vecino de Benalup – Casas Viejas.

Numerosas explotaciones extractivas distribuidas por las zona de campiñas y colinas.

#### Núcleos rurales

	Superficie	Parcelas	Viviendas	Abastecimiento	Saneamiento
El Barrueco	100,6	123	94	Individual (Pozo)	Individual (Pozo)
Arbol de la Cruz	12,8	58	59	Común (Pozo)	Individual (Fosa)

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Secretaría General de Vivienda

19 abril 2022

PAG: 24/80



**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14



### 1.2.2 EMPLAZAMIENTO

La actuación se enmarca dentro del Núcleo Urbano de Medina Sidonia, intrínsecamente en el interior del recinto amurallado, con declaración de Bien de Interés Cultural en el año 2001. (Decreto 252/2001 de 13 de Noviembre)

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

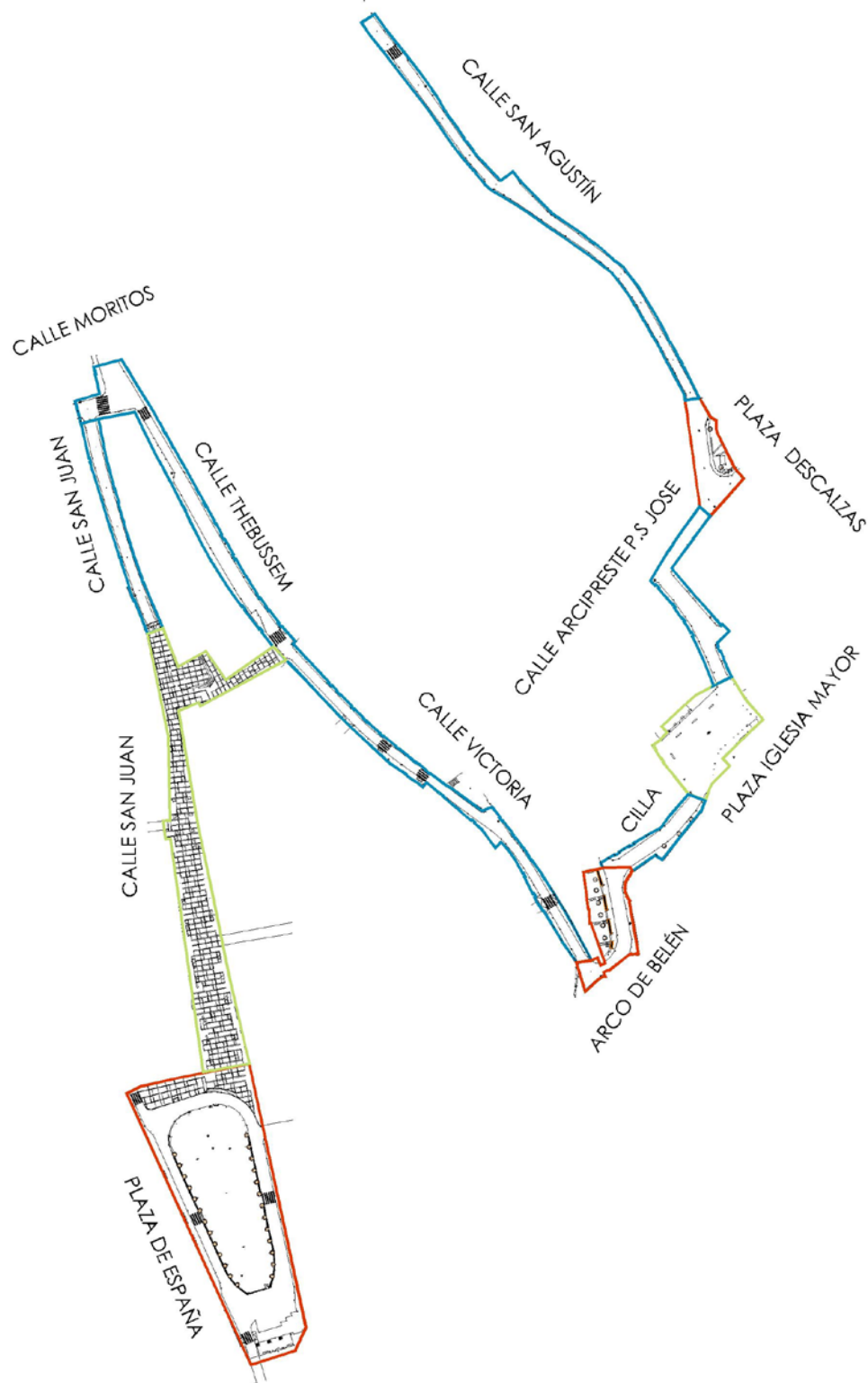


**SUPERVISADO**

19 abril 2022

PAG: 25/80

CA.20.2112.EP 2/14



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



19 abril 2022  
PAG: 26/80

**SUPERVISADO**  
CA.20.2112.EP 2/14

  ACTUACIÓN SINGULAR: PLAZA ESPAÑA, ARCO DE BELÉN Y PLAZA DE LAS DESCALZAS

  PLATAFORMA ÚNICA: CALLE SAN JUAN (TRAMO BAJO) MORITOS, THEBUSSEM, VICTORIA, CILLA, SAN JOSÉ Y ARCIPRESTE P. VADELÍN, NTRA SRA DE LA PAZ Y SAN AGUSTÍN

## ACTUACIÓN SINGULAR

Plaza de España

Arco de Belén-Vicario

Plaza de las Descalzas

## PLATAFORMA ÚNICA

Calle San Agustín-Ntra Sra de la Paz

Calle Arcipreste Pérez-San José

Calle Cilla

Calle Victoria-Thebussem

Calle San Juan (TRAMO BAJO pues el tramo alto ya es peatonal)

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

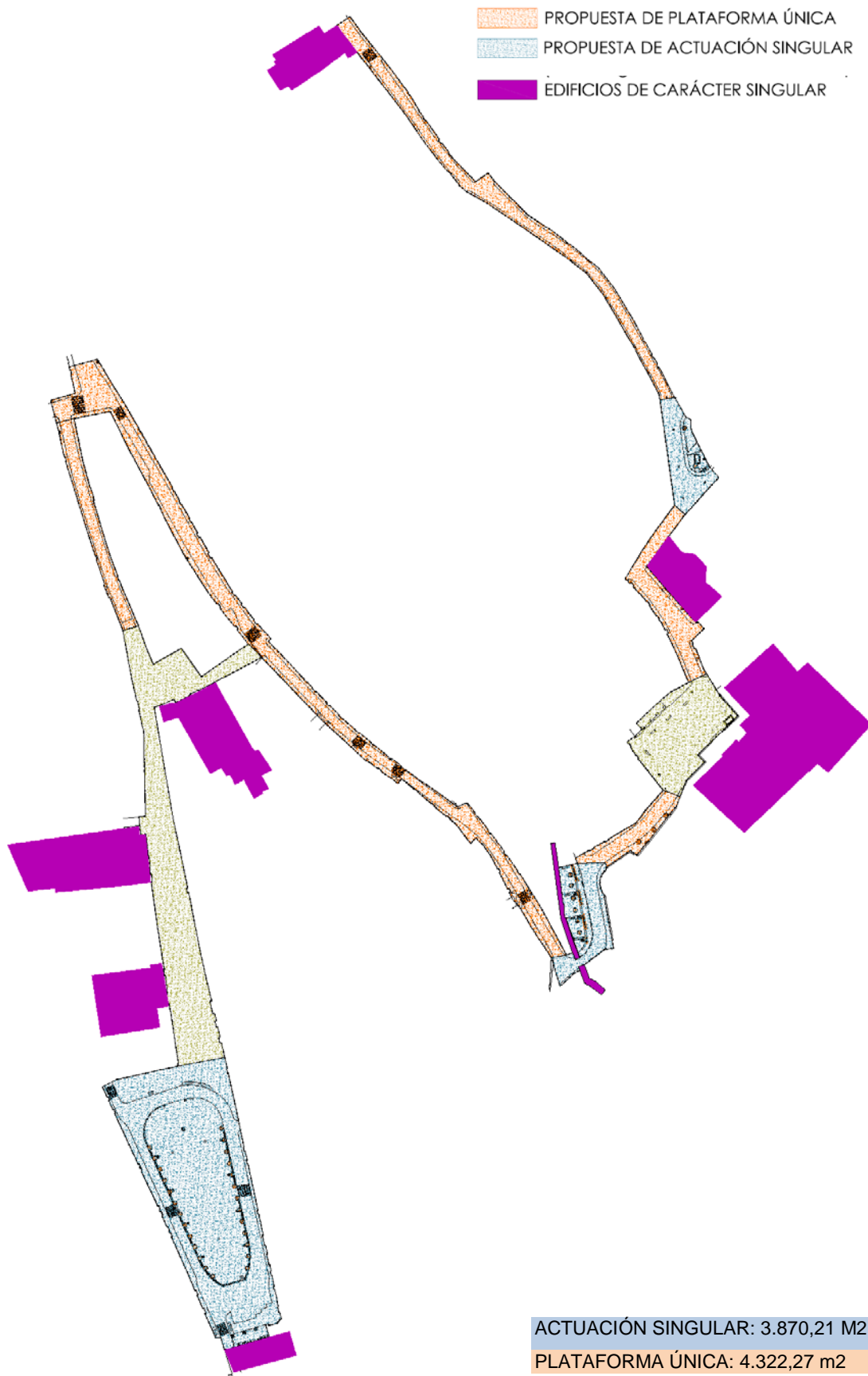
19 abril 2022

PAG: 27/80



**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14



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



19 abril 2022

PAG: 28/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14

PLATAFORMA ÚNICA

- PROPUESTA DE PLATAFORMA ÚNICA
- PROPUESTA DE ACTUACIÓN SINGULAR
- EDIFICIOS DE CARÁCTER SINGULAR

CALLE SAN JUAN -  
PLATAFORMA ÚNICA

CALLE THEBUSSEM -  
PLATAFORMA ÚNICA

CALLE VICTORIA -  
PLATAFORMA ÚNICA

PLAZA DE ESPAÑA -  
ACTUACIÓN SINGULAR

ACTUACIÓN SINGULAR: 3.870,21 M2

PLATAFORMA ÚNICA: 4.322,27 M2

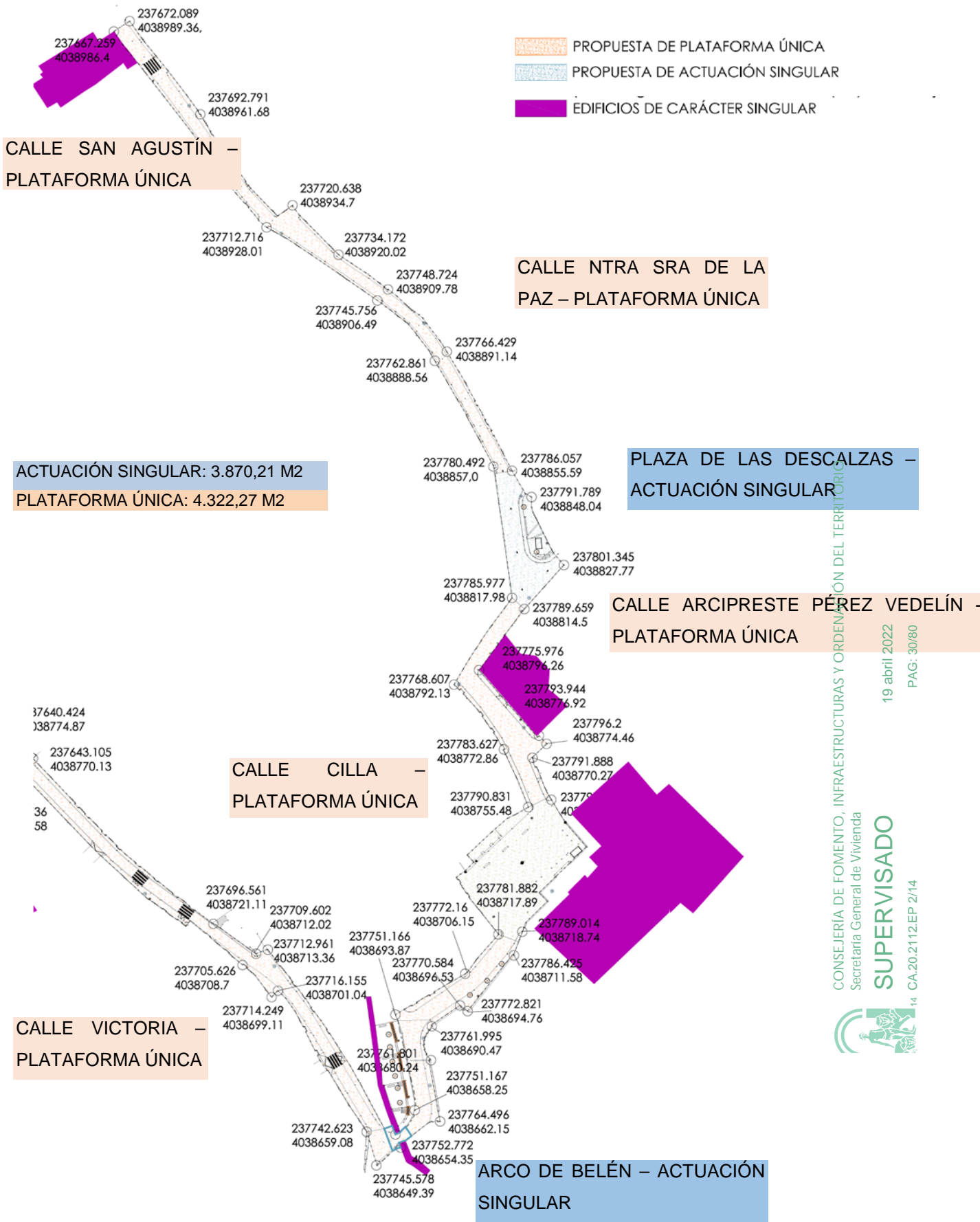
CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Secretaría General de Vivienda

19 abril 2022  
PAG: 29/80

**SUPERVISADO**



CA.20.2112.EP 2/14



19 abril 2022  
PAG: 30/80

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

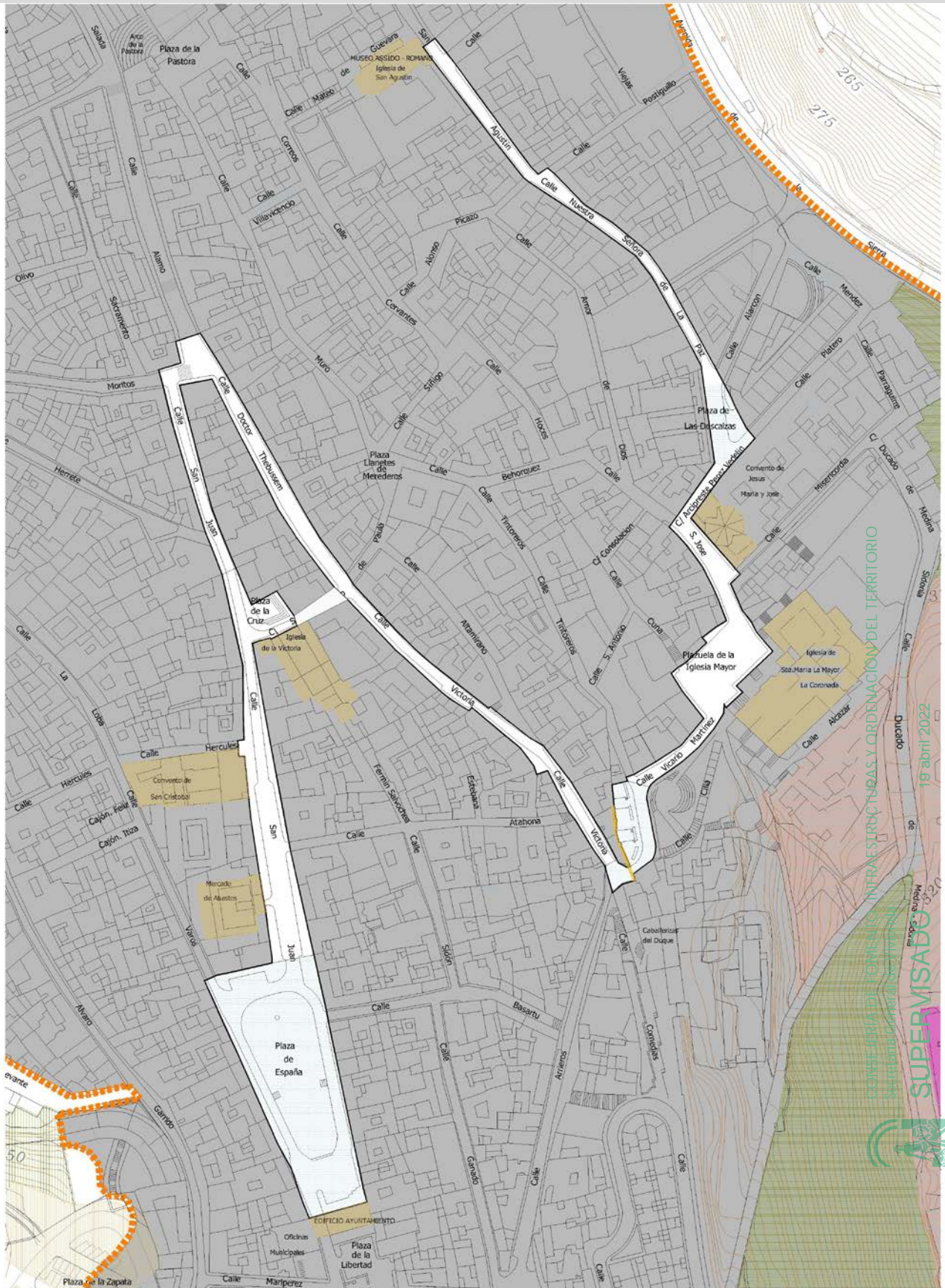
**SUPERVISADO**



CA.20.2112.EP.2/14



**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**



CONSEJERIA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

19 abril 2022

PAG: 31/80

CA.20.2112.EP.2/14



A

### 1.2.3 OBJETIVOS QUE SE PRETENDEN ALCANZAR.

#### 1. Objetivo General “REDEFINICIÓN DE LA TRAMA URBANA DEL CONJUNTO HISTÓRICO”.

Objetivo específico “Reforma integral de la accesibilidad de la Plaza de España”

Metas y plazos

- o La actual Plaza de España, centro neurálgico de la ciudad, presenta una conformación urbana legataria de su adaptación al tráfico de vehículos, en la que se prioriza aparcamientos y circulación motorizada. Se eliminará su conformación de rotonda y se RECUPERARÁ su VOCACIÓN DE FORO CIUDADANO. (Corto Plazo)
- o Reactivar y reforzar el papel de espacio público donde se desarrolla la vida cultural y del ocio del municipio, buscando un espacio diáfano para la convivencia y las relaciones ciudadanas. (Medio Plazo)
- o Se incorporará a la plaza los espacios hasta ahora destinados a aparcamientos y calzada. SE CONFORMARÁ UNA NUEVA PLAZA EN PLATAFORMA ÚNICA Y UNIFORME, unida a la calle San Juan, hoy ya peatonal (antiguo programa CIUDAD AMABLE). (Corto Plazo)
- o Se limitará los accesos de tráfico al transporte público, emergencia y vehículos autorizados. (Corto Plazo)
- o Se eliminarán los obstáculos que dificultan los tránsitos peatonales (escalera, resaltos, aceras...) (Corto Plazo)
- o Se plantará nuevo arbolado de porte que contribuirá a la confortabilidad del espacio. (Corto Plazo)

Objetivo específico “Conexión peatonal entre el Distrito Centro y el barrio alto de Medina Sidonia”.

- o Posibilitar la interconexión del llamado Barrio Alto y el Distrito Centro mediante itinerarios plenamente accesibles sin obstáculos que posibilite la movilidad peatonal. (Corto Plazo)
- o Unir mediante un itinerario peatonal la Plaza de España, la Plaza de la Iglesia Mayor y el futuro Museo Arqueológico Municipal (hoy en día en plena rehabilitación). (Corto Plazo)
- o Reconfigurar la estructuración de la ciudad histórica, adoptándola al peatón, modificando la escala deambulatoria y fomentando los itinerarios a pie. (Medio Plazo)
- o Extender el área comercial desde el Distrito Centro hasta el barrio Alto incentivando la iniciativa económica en ámbitos de escasa o nula actividad, potenciando sus aptitudes innatas. (Largo Plazo)
- o Revertir la tendencia de abandono y precarización residencial del Barrio Alto fomentando su integración y haciéndolo participe de las plusvalías generadas de la inversión en infraestructuras turísticas. (Medio Plazo)
- o Que los habitantes del Barrio Alto perciban los valores identitarios de su entorno eliminando su desapego y fomentando su integración en el sector funcional del Centro. (Largo Plazo)



- Visualizar el grado de participación ciudadana a través de su implicación protagonista en las iniciativas innovadoras que se desarrollan. (Corto Plazo)

## 2. Objetivo General “INCREMENTO Y MEJORA DE LOS ESPACIOS LIBRES Y DE SU ACCESIBILIDAD”.

### .1 Objetivo específico “Reconfiguración de un nuevo espacio público (PEPRICH)”

#### Metas y plazos

- Incorporar a la Plaza de España los espacios destinados a viales de tráfico rodado incrementando el espacio público de ocio y cultural. (Corto Plazo)
- Las vías públicas verán incrementada su valor patrimonial con el empleo de nuevos pavimentos acordes la prestancia del casco histórico. (Corto Plazo)

### .2 Objetivo específico “Mejora de la accesibilidad general (Plan de Movilidad municipal)

#### Metas y plazos

- Mejora de la accesibilidad general de los accesos a los BIC.
- Se eliminan barreras arquitectónicas. Se facilitará el acceso al conjunto arqueológico del Castillo a través de un nuevo itinerario. (Corto Plazo)
- Se mejora la accesibilidad general del ámbito, eliminación de aceras en las calles incluidas en el proyecto, introduciendo una plataforma única. (Corto Plazo)
- El pavimento que se empleará facilitará el empleo de la bicicleta. (Corto Plazo)
- Se potenciará los itinerarios urbanos sostenibles fomentando la deambulación peatonal, favoreciendo los desplazamientos a pie o bicicleta, atenuando la potencial amenaza del tráfico. (Corto Plazo).

## 3. Objetivo General “ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA AL ÁMBITO AMBIENTAL”.

### .1 Objetivo específico “Mejora del medio ambiente urbano del ámbito afectado por el proyecto (Plan Estratégico Municipal 2020)”

#### Metas y plazos

- Se mitigará el protagonismo del vehículo en el ámbito, reordenado los espacios urbanos, para primar el desplazamiento a pie reduciendo la calzada a su mínima expresión. (Corto Plazo)
- Se sustituirá los árboles enfermos de la Plaza de España. (Corto Plazo)
- Se INTRODUCIRÁN Cajas Nidos para Cernícalos Primillas, ave migratoria protegida por su vulnerabilidad y que antaño anidaba en la Iglesia y sus alrededores. (Medio Plazo)

## 4. Objetivo General “MEJORA DE LA MOVILIDAD SOSTENIBLE DEL ÁMBITO DEL PROYECTO”.

### .1 Objetivo específico “Introducción de medidas encaminadas a la implementación de la movilidad sostenible en el ámbito del proyecto”

#### Metas y plazos

- La actuación propuesta permitirá continuar en la senda de adaptación de Medina Sidonia en una “Ciudad Amable”, avanzando en la movilidad sostenible, ya que se incluye la reconfiguración de las calles, en pleno casco histórico, que serán adaptadas para el trasiego peatonal y para favorecer el acceso de personas con movilidad reducida, fomentando así la reducción de vehículos de tracción mecánica y reduciendo las emisiones de efecto invernadero. (Corto Plazo)

#### 5. Objetivo General “MEJORA EN LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS URBANOS Y DE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS”

##### .1 Objetivo específico “Mejora de la eficiencia de redes de abastecimientos y suministro”

#### Metas y plazos

- La reforma del entramado urbano conllevará la instalación de nuevas redes de abastecimiento y saneamiento mejorando así la calidad del abastecimiento y saneamiento de aguas. (Corto Plazo)
- La nueva configuración en plataforma única pretende restringir el uso de vehículos privados a motor y a la vez incentivar el transporte urbano a través de las líneas de bus que discurren por la zona. (Medio Plazo)

#### 6. Objetivo General “INTRODUCCIÓN DE MEDIDAS INNOVADORAS Y SU POSIBLE TRASFERENCIA A OTROS PROYECTOS MUNICIPALES”

##### .1 Objetivo específico “Testar la estrategia municipal encaminada a la inversión prioritaria en bienes patrimoniales”

#### Metas y plazos

- El objetivo del proyecto es enfocar el turismo en el barrio de Santa María y por ello, además de las actuaciones propuestas en la presente convocatoria, el Ayuntamiento está desarrollando en la zona una serie de obras de interés turístico como son la rehabilitación de la antigua iglesia de San Agustín y su adaptación a museo arqueológico y la terminación de La Casa de Las Conchas, en la C/ Desconsuelo como nuevo inmueble de tipo hotelero. (Medio Plazo)

#### 7. Objetivo General “ACTIVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO A NIVEL SOCIAL CULTURAL Y ECONÓMICO”

##### .1 Objetivo específico “Reactivación del tejido social y económico del Barrio de Santa María”

- Conexión de los nuevos equipamientos turísticos y culturales en ejecución.  
Museo Arqueológico Municipal, la Casa de las Conchas, Museo etnográfico, etc. (Medio Plazo)
- Creación de nuevos itinerarios turísticos que discurren por el barrio. (Corto Plazo)
- Activación de las condiciones propiciatorias para el aumento del tejido comercial asociado. (Medio Plazo)

## 8. Objetivo General “CAMBIO DEL MODELO PRODUCTIVO DEL ÁREA AFECTADA”

.1 Objetivo específico “Creación del hábitat económico necesario para el crecimiento del comercio minorista”

Metas y plazos

- o La mayor afluencia de personas, en un contexto de deambulación peatonal distinto, ha de potenciar la apertura de nuevos comercios. (Medio Plazo)
- o La puesta en valor de los elementos patrimoniales previsto fomentará la rehabilitación del tejido residencial y con ello invertir la tendencia despoblación ahora existente. (Medio Plazo)
- o Se pretende un mayor interés inmobiliario en el ámbito que resuelva la presencia de viviendas vacías y solares abandonados. (Medio Plazo)

### b. Análisis y diagnóstico del contexto urbano general

Estado actual del ámbito de actuación en relación al municipio

	Medina Sidonia	Barrio de Santa Maria
Población (año 2013)	11.871	915
Porcentaje de varones frente a mujeres	51	53
Población activa	6070	366
Ocupados	2.870	138
Parados	3.200	228
Porcentaje de extranjeros censados	3 %	4 %
Contratos (año 2013)	4.844	388
Comercio mayorista	19	0
Comercio Minorista	137	8
Alojamientos Turísticos	15	2
Personas Por hogar	2,9	2
Renta neta media declarada	11.915 euros	11.489 euros



Identificación inicial de problemas y retos urbanos del área

Aspectos desfavorables	<p><b>DEBILIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Estacionalidad del turismo</li> <li>• Escaso asociacionismo e implicación de sus habitantes</li> <li>• Patrimonio residencial poco cuidado</li> <li>• Escaso tejido comercial y en general poco orientado al turismo</li> <li>• Escaso impacto de las obras de rehabilitación municipales emprendidas</li> </ul> <p><b>AMENAZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obsolescencia del parque de vivienda</li> <li>• Despoblación constante y continua del barrio</li> <li>• Pérdida de los valores intrínsecos del conjunto histórico</li> <li>• Resistencia al cambio de la población</li> <li>• Situación socioeconómica del barrio, con indicadores en general negativos respecto del resto del municipio</li> </ul>
Aspectos favorables	<p><b>FORTALEZAS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trama urbana adecuada para la introducción de las innovaciones planteadas</li> <li>• Presencia de elementos patrimoniales y culturales de primer nivel</li> <li>• Implicación vecinal en el desarrollo del barrio</li> <li>• Ejecución de obras complementarias que potenciará y multiplicará a los efectos buscados.</li> <li>• Estrategia Municipal para la recuperación de los elementos patrimoniales.</li> </ul> <p><b>OPORTUNIDADES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contar la experiencia positiva el proyecto de peatonalización de la calle San Juan</li> <li>• Actuar exclusivamente sobre terrenos de titularidad municipal</li> <li>• Creación de nuevos espacios públicos</li> <li>• Eliminación de un espacio degradado</li> <li>• Contra un planeamiento urbanístico municipal que auspicia las actuaciones previstas</li> <li>• Fomentar la participación ciudadana y las cadenas de colaboración el incipiente asociacionismo del barrio</li> </ul>

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 Secretaría General de Vivienda  
 19 abr 2022  
 PAU 36/80  
 SUPERVISADO  
 CA.20.2112.EP 2/14

### c. Descripción detallada de la actuación

El proyecto que se presenta pretende ser la continuidad de una experiencia de éxito. La que ha supuesto la peatonalización de un tramo de la calle San Juan, que ha permitido observar los beneficios innegables de la experiencia de la eliminación del tráfico rodado en una calle muy simbólica del municipio.

Con la intervención que ahora se propone se aspira a multiplicar exponencialmente el efecto alcanzado y expandir el indudable beneficio económico y social que ha supuesto su implantación más allá del Distrito Centro, modificando la configuración viaria actual, para conectarlo con lo que en Medina Sidonia se conoce como Barrio Alto o Barrio de Santa María, hipocentro del casco antiguo asidonense donde se ubican los principales monumentos del conjunto histórico y en el que se puede apreciar, aún hoy en día, inmuebles palaciegos de indudable prestancia arquitectónica, representativos de un pasado más o menos lejano en el que las familias más pudientes del municipio buscaban en este entorno ubicar sus residencias familiares y que nos da idea de la importancia de esta parte del municipio en tiempos pasados, otrora centro neurálgico de la vida social y económica asidonense.

No obstante, con el transcurrir de los siglos lo que antaño fueron casas en las que habitaban una sola familia fueron progresivamente ocupadas por unidades familiares mucho más humildes y creando las llamadas casas de vecinos, verdaderas infraviviendas desde la perspectiva actual. Si bien esta situación se ha ido corrigiendo en los últimos años, no es menos cierto que el llamado Barrio de Santa María presenta elementos diferenciadores en relación al resto del conjunto histórico, que han propiciado elementos de debate entre los habitantes del Barrio, por ellos mismo y través de sus asociaciones más representativas.

En este contexto propiciatorio es donde encaja perfectamente un proyecto como el que se presenta por este Ayuntamiento y que supone un hito fundamental dentro de la estrategia municipal encaminada a la recuperación del Casco Histórico, de sus Monumentos más representativos, pero sobre todo de la recuperación del paisaje urbano asidonense más característico, en la firme creencia de que a través de la puesta en valor de tales elementos y su indudable atractivo turístico se activará y se potenciará en su caso uno de los motores de la economía local más importante.

En este sentido este Excmo. Ayuntamiento ya ha ejecutado o ejecuta actuaciones de envergadura puntual en el mismo ámbito que aquí se plantea y así es preciso remarcar que se está rehabilitando la antigua Iglesia de San Agustín, edificio del siglo XVI, para que en el mismo se ubique la colección impresionante de piezas de la época Romana del Museo Arqueológico Municipal, la recuperación y puesta en valor de la llamada Casas de las Conchas para su uso hotelero y hostelero, la rehabilitación completa de la Plaza del Arco de la Pastora y sus calles adyacentes con objeto de incorporar nuevas rutas de deambulación turística.

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y COORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
 SECRETARÍA General de Vivienda  
 19 abril 2022  
 PAG: 3/80  
 SUPERVISTADO  
 20.03.2022 EP 2/14

Y finalmente, y desde luego no menos importante, hay que destacar el reto que supone la reforma integral de la Plaza de España, expulsando en gran medida el vehículo motorizado de este emblemático ámbito y creando un espacio de plataforma única, plenamente accesible.

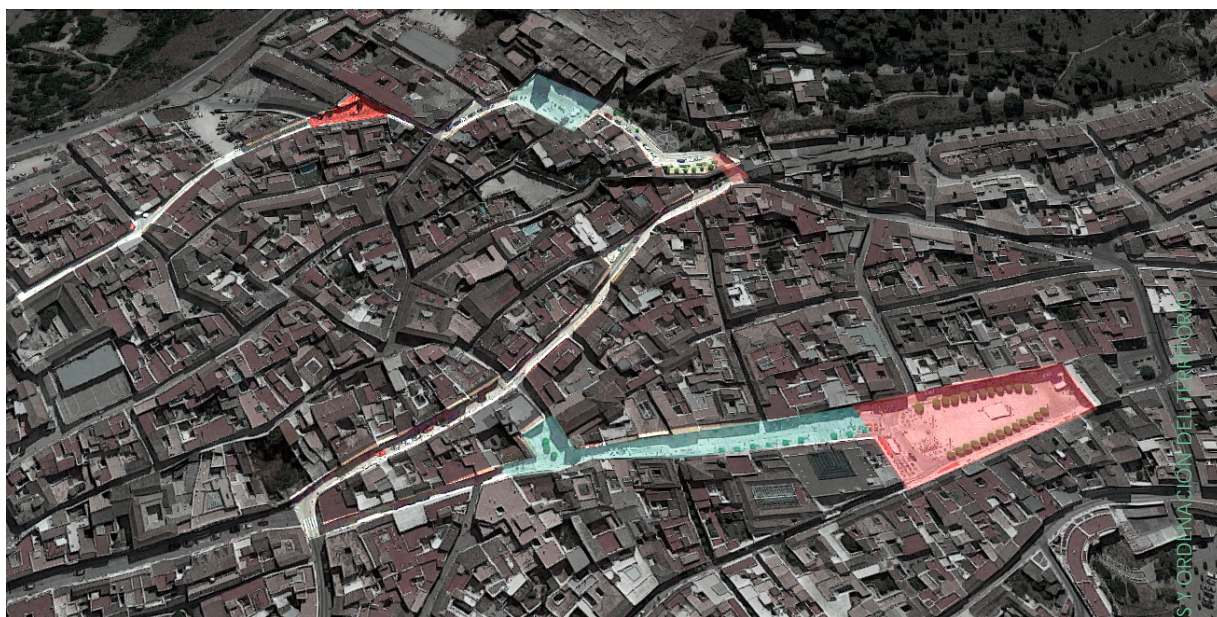
Esta innovadora y quizás revolucionaria medida va más allá del simple cambio estético ya que el verdadero objetivo que se pretende es el de volver a conferir a la Gran Plaza Asidonense el papel Foro Romano que se sabe ya tuvo en la etapa de la antigua Assido Caesarina. Que se convierta en un espacio esencial de la vida cultural y social de la vida de Medina Sidonia, donde se desarrolle los grandes eventos festivos, sin las ataduras y condicionantes que su configuración espacial y topográfica plantea. Conectándola de manera continúa través de un itinerario “amable” con el entorno monumental del Barrio Alto y siendo núcleo atrayente de las actividades comerciales que surgirán ante este nuevo espacio de esparcimiento ciudadano.



### 1.2.4 Descripción pormenorizada del estado actual

La actuación se enmarca dentro del Núcleo Urbano de Medina Sidonia, intrínsecamente en el interior del recinto amurallado, con declaración de Bien de Interés Cultural en el año 2001.

(Decreto 252/2001 de 13 de Noviembre)



El proyecto se ha dividido por emplazamientos de interés y según necesidades de intervención. Se han propuesto 2 áreas fundamentales:

- 1. ACTUACIONES SINGULARES subvencionable y objeto de este P. EJECUCIÓN (PLAZA ESPAÑA, ARCO DE BELÉN Y PLAZA DE LAS DESCALZAS)
- 2. CALLES EN PLATAFORMA ÚNICA subvencionable y objeto de este P. EJECUCIÓN (TERMINACIÓN CALLE SAN JUAN tramo bajo e itinerario calles)

El ámbito de actuación serán espacios públicos libres, calles y plazas, dibujando un itinerario que transcurre desde el Ayuntamiento de la localidad hasta el futuro museo Romano- Iglesia de San Agustín, en un recorrido peatonal de 1.030,50 metros de los que son objeto de la subvención 8.192,48 m<sup>2</sup>, enmarcados en ACTUACIONES SINGULARES ( 3.870,21m<sup>2</sup>) Y CALLES EN PLATAFORMA ÚNICA ( 4.322,27 m<sup>2</sup>).

## ACTUACION SINGULAR:

### PLAZA ESPAÑA.

La Plaza España es el espacio público por antonomasia de la localidad. La Alameda, como la llaman los asidonenses, alberga todo el carácter de espacio comunitario para el esparcimiento, las relaciones sociales, administrativas, comerciales y familiares. Es el lugar de encuentro de los ciudadanos y de estancia en las tardes de verano y de invierno.

La Alameda, de forma trapezoidal, se conforma en su espacio por edificaciones de elevado valor patrimonial con niveles de protección integral en fachadas y ornatos de carácter singular. El uso principal es el residencial con usos compatibles comerciales en planta baja, siendo por ello numerosos los bares, cafeterías y comercios tradicionales que se ubican en los bajos de estas edificaciones de importancia arquitectónica y que por su singularidad y viveza provocan una relevante escenografía urbana.

Actualmente, el interior de la plaza, en isla, se resuelve de forma oval, estando permitido el tránsito rodado en todo el contorno de la plaza, alrededor del perímetro, siendo el espacio público libre integración de una “rotonda” por la que discurren los vehículos entre semana. Los fines de semana y festivos, se permite el tránsito peatonal en la margen derecha desde el Ayuntamiento relegando el discurrir de los vehículos solo por el lateral del arco del cañón, en continuación por la calle Varos dirección Plaza de la Libertad.

Es por ello, por lo que la disposición de las bancadas, los árboles y el resto de mobiliario, responden a esta disposición estética sobrevenida del tránsito rodado.

### BANCADAS

Las bancadas se sitúan alrededor de la calzada, tomando forma de óvalo y dando lugar a la imagen característica que entendemos debe ser mantenida, de abierta perspectiva desde el frontal, con la imagen del edificio del Ayuntamiento a modo de telón de fondo.

En cuanto a los bancos, existen 24 unidades de forma prismática, ejecutados de ladrillo con asiento de piedra caliza y borde con rodapié de granito rosa, de 3.35 metros aproximadamente de largo, 48 de fondo e idéntica altura. El respaldo se resuelve por un elemento de forja del siglo XIX o principios del XX.

El estado de estos bancos es bastante deplorable, los elementos pétreos están rotos y oscurecidos por el paso del tiempo y la cerrajería en números casos, desconectada del soporte por el óxido.



## VEGETACIÓN

Remata el óvalo de la Plaza 25 árboles que se sitúan entre bancos. Son ficus de mediano porte, unos 3.5 m de alto con un calibre de tronco de 35 cm de diámetro. Estos elementos vegetales han sufrido mucho durante su desarrollo debido al pequeño tamaño del alcorque que disponen, siendo de unos 45 cm x 80 de fondo y por el poco parterre del que disponen, sobre todo en el lateral oeste de la plaza acusado por el desnivel que presenta sobre el viario.

Cabe destacar las zonas de sombra sobre las bancadas. Ambas se enfrentan y ocupan orientación norte sur, dejando por lo tanto una serie de bancada lineal orientada al Oeste y otra al Este. Esta especial disposición da lugar a que dichos espacios de descanso sean usados de diferente manera en función de la época del año. La orientada al Oeste es lugar de descanso diurno en INVIERNO, sol desde las 11 de la mañana hasta las 5 de la tarde. Sin embargo la orientada al Este, es zona de frescas temperaturas en VERANO en la tarde, siendo ocupada en esa época del año. La sombra de los árboles y su localización dentro de la fisonomía de la plaza presenta un especial interés dentro del proyecto y la propuesta, arrojando usos y ocupaciones peatonales y de esparcimiento de clara consonancia con el entorno y el clima en un mismo espacio.

## PAVIMENTOS

Actualmente existen 3 pavimentos en el interior de la plaza

- Granito gris de 2cm de espesor en losas de formato 40 x 40 cm. Solería mayoritaria.
- Granito rosa de 2cm de espesor en losas de formato 40 x 40 cm. Solería de borde.
- Caliza negra de 2 cm de espesor de formato 40 x 15 cm en cordón de borde entre las dos anteriores.

En la calzada que bordea la plaza encontramos en el acerado la tipología ordinaria formada por baldosa de chino lavado 40x40 3 cm de espesor color marrón con listado de mármol en crucetas y bordillo de granito.

El viario se desarrolla mediante trama de adoquín de granito de corte cizallado y acabado rústico entrelazado con hiladas de adoquín de piedra caliza color claro.

La plataforma justo frente al edificio del ayuntamiento, se dispone de este adoquín calizo claro de alta resbaladizidad pero de interés en su conservación y disponible para otros usos.

## APARCAMIENTOS.

En la Plaza España se disponen 4 aparcamientos frente al Ayuntamiento dos de ellas destinadas a vehículos de especial autorización y dos para TAXI. En el lateral Este de la Plaza existen 6 aparcamientos regulados por la zona ORA y una plaza de movilidad reducida.

## ALUMBRADO PÚBLICO.

Son 3 los elementos de iluminación situados dentro de la Plaza. Tres farolas de 6 metros de altura de orden Fernandino de los años ochenta. No presentan ningún interés y su estado de conservación es bueno.

## ELEMENTOS SINGULARES.

### ACTUACION SINGULAR:

#### ARCO DE BELÉN.

Las puertas de entrada al recinto amurallado de Medina Sidonia Arco de Belén y Puerta del Sol se encuentran declaradas BIC con Registro del Ministerio de Cultura R-I-51-0007603 Grado 1 y por la Disposición Adicional II de la ley 16/85 de Patrimonio Histórico.

El Arco de Belén se encuentra situado en el ángulo meridional de lo que fue el recinto fortificado de la ciudad; se cree de época musulmana, cimentándose sobre restos romanos. La configuración del Arco de Belén consta de un hueco de 2.70 metros de ancho por 4.55 metros en su sección central, cerrado con un arco de 0.60 metros de flecha sin recuadros ni molduraje

Este arco ha perdido el almenad primitivo siendo su trazado escarzano volteado con roscas de ladrillos macizos.

Sobre la clave del frente interior tiene una hornacina de traza trebolada, perteneciente posiblemente al gótico del siglo XV, época en la que tal vez se procediera a su reconstrucción.

El arco de Belén conforma una de las puertas de entrada a la ciudad Medieval y al RECINTO AMURALLADO de Medina Sidonia y se cataloga con NIVEL DE PROTECCION A, siendo obligatoria su protección integral y permitiéndose únicamente acciones en el pavimento para la puesta en valor del elemento.

Alrededor de este elemento se sitúan unas zonas verdes bien conservadas que nos son objeto de la intervención de este proyecto y que se deben mantener.

Actualmente los vehículos transcurren bajo este ARCO, por lo que el pavimento se resuelve con adoquín de granito en paño continuo con cordones laterales del mismo material.

## ACTUACION SINGULAR:

### PLAZA DE LAS DES CALZAS

Con una superficie de 478,36 m<sup>2</sup> de superficie, la plaza de las Descalzas se sitúa en el Barrio alto de la localidad entre la calle nuestra señora de la Paz y la calle Arcipreste Pérez Vedelín, donde se sitúa el convento de las Descalzas. Este espacio público alberga un contenedor soterrado y no es mas que eso, un lugar donde confluyen calles por la que transitan vehículos y un espacio en altura, rodeado por escalones en los que se sitúa esta infraestructura de desechos.

Existen dos árboles Jacaranda de escaso porte y mal estado de conservación. Están completamente inclinados, tienen un alcorque que les ahoga, está demasiado cerca de los vecinos y además la flor que produce es tóxica y ensucia el viario.

El pavimento es de baldosa de chino lavado de 40x40 y los bordillos que conforman el peldaño de hormigón prefabricado.

Dotar a este espacio de la categoría propia del lugar que ostenta dentro del Conjunto Histórico será objeto del proyecto. La creación de espacios accesibles de descanso y encuentro dentro del itinerario que estamos desarrollando supone un aditivo indispensable en el desarrollo del barrio alto.

La plaza de las descaldas es un lugar olvidado donde la ciudadanía pasa con el coche o se acerca a tirar la basura. Conseguir que se convierta en un espacio de potencial peatonal y funcional será la misión de la propuesta.

La acusada pendiente es lo mas significativo de este entorno, son 4 las calles que convergen y está orientada estrictamente al paso del coches. Encontrar un espacio accesible y facilitar el acceso a los contenedores soterrados así como mejorar las escaleras, plantar árboles adecuados al espacio y hacer de esta plaza un lugar de esparcimiento y descanso serán el objeto de la intervención.



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

19 abril 2022  
PAG: 44/80



**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14





En esta imagen superior se puede comprobar el acusado desnivel de la plaza y cómo existen huecos y excesos en la edificación colindante los cuales van a marcar las posibilidades espaciales de la intervención.

La calle San Juan, es el eje que vertebra todo el centro. El primer tramo desde la Plaza España ya fue intervenido y adaptado mediante el Programa de Ciudad Amable en el año 2013.

Esta calle es la principal vía de la ciudad en el centro histórico, tanto por conformar el núcleo de la actividad ciudadana del municipio como por albergar edificaciones que constituyen hitos urbanos de especial relevancia. Así, en su ámbito se localizan edificios que soportan actividades de muy diversa índole:

- Sucursales bancarias: Popular, BBVA, Caixa
- Locales destinados al comercio tradicional
- Farmacia

Este tramo de la vía, a diferencia que el resto de la Calle San Juan ya intervenida, no cuenta con ningún elemento vegetal y tiene una anchura mucho menor, de hasta 5 metros.

## ACCESIBILIDAD

El presente tramo incurre en innumerables problemas de accesibilidad, desde el punto de vista del peatón. La estructura actual de la calle, compuesta por acera, calzada y acera conforma un viario con un denivel de 15 cm y acerado de 70 cm de anchura en algunos tramos.

A día de hoy no transitan vehículos por esta vía, siendo únicamente peatonal.

## MATERIALES

Este tramo restante por ejecutar de la calle San Juan tiene un pavimento de adoquín aserrado de acabado rugoso. El paño se compone de cordón de dos piezas en laterales a testa y cordón central de tres piezas. El acerado se compone de baldosa de chino lavado de 40 x 40 cm color marrón y regletas de mármol de 1 cm de espesor cada unión de cuatro. El ámbito de calzada torna los 3,5 m y el acerado tiene una anchura variable desde los 70 cm hasta el 1.20cm.



## PLATAFORMA ÚNICA

### CALLE MORITOS, THEBUSSEM, VITORIA, CILLA, SAN JOSÉ, ARCIPRESTE PÉREZ VEDELÍN, NTRA SRA DE LA PAZ Y SAN AGUSTÍN.

El resto de actuación de propuesta en plataforma única abarca las calles MORITOS, THEBUSSEM, VITORIA, CILLA, SAN JOSÉ, ARCIPRESTE PÉREZ VEDELÍN, NTRA SRA DE LA PAZ Y SAN AGUSTÍN.

Estos viarios actualmente son transitados por vehículos de forma diaria con un máximo de 50 km/h (30km/h a partir del 09.05.2021) **SON CALLES DE PASO PREFERENTE AL PEATÓN que pasarán a tener señalización vertical con límite de 20 km/ h**, además suponen zonas de aparcamiento con la siguiente disposición:

	ACTUALMENTE	PROPUESTA	BALANCE
MORITOS	1 PLAZA	0 PLAZAS	-1 PLAZA
THEBUSSEM	7 PLAZAS	2 PLAZAS + 2 ACCESIBLES	-5 P LAZAS + 2 ACCESIBLES
VITORIA	0 PLAZAS	0 PLAZAS	IGUAL
CILLA	6 PLAZAS	1 PLAZA + 2 ACCESIBLES	-5 PLAZAS + 2 ACCESIBLES
SAN JOSÉ	6 PLAZAS	0 PLAZAS	-6 PLAZAS
ARCIPRESTE PÉREZ VEDELÍN	0 PLAZAS	0 PLAZAS	IGUAL
NTRA SRA DE LA PAZ	0 PLAZAS	0 PLAZAS	IGUAL
SAN AGUSTÍN.	0 PLAZAS	0 PLAZAS	IGUAL
CALLE SAN JUAN	0 PLAZAS	ÁMBITO PEATONAL	PEATONAL
PLAZA DE LAS DESCALZAS	3 PLAZAS	1 PLAZA ACCESIBLE	+ 1 ACCESIBLES - 2 PLAZAS
PLAZA DE ESPAÑA	2 PLAZAS DE TAXI (AYTO) 2 USO RESTRINGIDO (AYTO)  6 PLAZAS USO GENERAL ORA 1 PLAZA ACCESIBLE 1 PARADA DE BUS	ÁMBITO PEATONAL	PEATONAL  REUBICACIÓN DE PLAZAS FUERA DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN (PLAZA LIBERTAD)  3 PLAZAS ACCESIBLES + PARADA BUS + 2 TAXIS

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



19 abril 2022

PAG: 47/80

SUPERVISADO

CA.20.2112.EP 2/14

En total actualmente son 23 plazas libres, 6 plazas reguladas por ORA, 2 plazas de uso restringido (Ayuntamiento) y 2 plazas de Taxi las que están afectadas por el ámbito propuesto siendo ninguna unidad accesible, salvo en la plaza de España con una unidad adaptada.

Con la propuesta obtenemos un ámbito mayoritariamente peatonal con viario en plataforma única con PRORIDAD PARA EL PEATÓN y velocidad reducida con **3 plazas de aparcamientos libres y 5 plazas accesibles de nueva creación**, incrementando el número de plazas para PCMR en un 500%.

El tráfico por estas calles se resuelve de la siguiente forma en estado actual y en la propuesta:

	ESTADO ACTUAL	PROPUESTA
MORITOS	1 sentido descendente	IGUAL
THEBUSSEM	1 sentido descendente	IGUAL
VITORIA	1 sentido descendente	IGUAL
CILLA	1 sentido ascendente	IGUAL
SAN JOSÉ	DOBLE sentido hasta calle Misericordia	1 sentido descendente
ARCIPRESTE PÉREZ VEDELÍN	DOBLE sentido	1 sentido descendente
NTRA SRA DE LA PAZ	1 sentido descendente	IGUAL
SAN AGUSTÍN.	1 sentido ascendente	IGUAL
CALLE SAN JUAN COMPLETA	semi peatonal	PEATONAL
PLAZA DE ESPAÑA	TRÁFICO RODADO - ROTONDA	PEATONAL

La propuesta mejora el sentido de las calles, cambiando dos de ellas hacia un solo sentido, liberando espacio para peatones y además convierte en accesibles / peatonales dos ámbitos claves, como son la Plaza de España en su lateral Este y la calle San Juan completa (ambos tramos).

## MATERIALES

Todas estas calles tienen un pavimento similar de adoquín aserrado de acabado rugoso en el ámbito de la calzada, apto para el paso de vehículos, pero con la problemática del impacto acústico que esto provoca. El paño de vial se compone de cordón de dos piezas en laterales a testa y cordón central de tres piezas. El acerado se compone de baldosa de chino lavado de 40 x 40 cm color marrón y regletas de mármol de 1 cm de espesor cada unión de cuatro. El ámbito de calzada torna desde los 3 m hasta los 4,25m y el acerado tiene una anchura variable desde ser inexistente en el tramo de calle victoria hasta los 2,2 metros en la calle Cilla.

### 1.3 PARTICIPACIÓN CIUDADANA

A continuación se muestra un resumen del Plan de Participación aprobado y llevado a cabo:



# Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano

INVERSIÓN TERRITORIAL INTEGRADA (ITI) DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ

## PLAN DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

### PROYECTO

REGENERACION INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD  
DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN  
PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO  
HISTORICO DE MEDINA SIDONIA



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

**SUPERVISADO**

19 abril 2022

PAG: 50/80

CA.20.2112.EP.2/14



## INDICE.

- 1 Introducción
- 2 Presentación del documento por parte de la Alcaldía
- 3 Diagnóstico de la situación inicial de la participación en el municipio
  - a. Datos generales del Municipio
  - b. Datos de la zona de actuación
  - c. Datos del Ayuntamiento en cuestiones de la participación
  - d. Datos de entidades privadas del municipio que actúan en participación y de sus acciones
  - e. Recogida de opiniones ciudadanas
- 4 Planteamiento de los objetivos y líneas de actuación a desarrollar en Materia de Participación
- 5 Acciones a desarrollar
- 6 Cronograma
- 7 Difusión de Plan de Participación.
- Anexos

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



**SUPERVISADO**

19 abril 2022

PAG: 51/80

CA.20.2112.EP 2/14

## 1. Introducción.

Por Resolución de la Secretaría General de Vivienda de 20 de Diciembre de 2019, se efectuó convocatoria para la selección de actuaciones para su inclusión en el programa de regeneración del espacio público urbano, y concesión de sus correspondientes subvenciones destinadas al fomento de la calidad urbana, para el impulso de los sectores turísticos y comerciales a través de la inversión territorial integrada (ITI) de la provincia de Cádiz, para el ejercicio 2020, reguladas mediante "Orden de 18 de diciembre de 2017, de desarrollo y tramitación del Programa de Regeneración del Espacio Público Urbano en la Comunidad Autónoma de Andalucía".

Posteriormente, por Resolución de 17 de noviembre de 2020, de la Secretaría General de Vivienda, se resuelve definitivamente el procedimiento de selección de actuaciones de intervención, en régimen de concurrencia competitiva, para su inclusión en el programa de regeneración del Espacio Público Urbano, resultado beneficiario el Ayuntamiento de Medina Sidonia, con un importe de 1.212.000 EUR.

ANEXO I  
LISTADO DE AYUNTAMIENTOS BENEFICIARIOS

PUNTUACION			TOTAL	CRITERIOS DE DESEMPATE			CUANTÍA DE FINANCIACIÓN CONCEDIDA
ORDEN	AYUNTAMIENTOS SOLICITANTES	CIF ENTIDAD		CONTEXTO URBANO	ACTIVACIÓN ESPACIO PÚBLICO	CAMBIO MODELO PRODUCTIVO	
1	CONIL DE LA FRONTERA	P1101400H	71,00				1.212.000,00
2	ROTA	P11030000	71,00				1.197.189,38
3	MEDINA SIDONIA	P11023001	70,00				1.212.000,00
4	CASTELLAR DE LA FRONTERA	P1101300J	69,00	13,00	12,00		831.542,25
5	SANLÓCAR DE BARRAMEDA	P1103200J	69,00	13,00	10,00		1.365.040,93
6	OLVERA	P1102400G	69,00	12,00			1.363.529,67

Parte fundamental de esta convocatoria es el desarrollo de una campaña de participación, la cual es objeto del presente plan, en la que se atenderá a las necesidades y observaciones de la sociedad local para concretar aspectos del proyecto de ejecución.



necesidades en bienestar social y construir un referente de convivencia y espíritu de superación a partir del patrimonio natural y cultural, y de las redes de colaboración social.

El impacto socioeconómico previsto, dada la envergadura de la intervención propuesta requiere de una estrategia de participación a varios niveles, con especial atención a la disponibilidad de medios particulares, capacidades y conocimientos de la población, así como a las condiciones extraordinarias en que nos encontramos por la pandemia de COVID-19, que limitan la posibilidad de reunión y contacto personal.

### **3. Diagnóstico de la situación inicial de la participación en el municipio.**

Este plan que se desarrolla en el año 2021, en el contexto de una pandemia global por COVID-19, pretende servir de herramienta de reflexión colectiva para complementar el proyecto de regeneración urbana que necesita el casco histórico de Medina Sidonia, tanto desde el plano residencial como especialmente desde el comercial y turístico.

En su redacción han participado las áreas municipales de Urbanismo y de Participación Ciudadana conjuntamente.

Para el diseño de este plan se ha atendido a un diagnóstico del municipio y de su estructura poblacional, basado en los siguientes aspectos:

#### **a. Datos generales del Municipio.**

Medina Sidonia se integra territorialmente en la comarca de La Janda. Con una extensión de 487,4 km<sup>2</sup>, que supone el 6,6% de la superficie total provincial, se sitúa como el tercer municipio de mayor superficie de la provincia.

El municipio se encuentra a 46 km. de la capital y cuenta con una buena conexión con las áreas urbanas de Jerez de la Frontera-Bahía de Cádiz y Bahía de Algeciras, a través del eje que supone la autovía A- 381 Jerez-Los Barrios.

La población total del municipio en enero de 2020 es de 11773 habitantes de los cuales, 5974 son hombres y 5799 son mujeres.

Por rangos de edad y género, la distribución poblacional es la siguiente:

	Total			
	Todas las edades	Menos de 16 años	De 16 a 64 años	65 y más años
<b>Total</b>				
1 de enero de 2020	11.773	1.978	7.929	1.866
<b>Hombres</b>				
1 de enero de 2020	5.974	1.011	4.051	912
<b>Mujeres</b>				
1 de enero de 2020	5.799	967	3.878	954

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Respecto a la actividad laboral y económica, se exponen los datos de empleo y actividad comercial con especial atención al sector de la hostelería y hospedería.

La evolución del desempleo en el municipio desde diciembre de 2012 a diciembre de 2019 ha mantenido una tendencia de descenso progresivo que denota un cierto avance en la recuperación económica después de la crisis financiera, y a su vez refleja los efectos de la crisis por la pandemia con un repunte en el dato de diciembre de 2020.

Fuente: Observatorio argos\_ Servicio Andaluz de Empleo – Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo.

	Personas Demandantes de Empleo			Total Demandantes de Empleo No Ocupados (DENOs)			Personas Paradas Registradas		
	H	M	T	H	M	T	H	M	T
dic-12	1.655	1.732	<b>3.387</b>	1.418	1.497	<b>2.915</b>	1.301	1.380	<b>2.681</b>
dic-13	1.560	1.629	3.189	1.313	1.388	2.701	1.216	1.279	2.495
dic-14	1.392	1.584	2.976	1.122	1.304	2.426	1.028	1.195	2.223
dic-15	1.315	1.536	2.851	1.058	1.260	2.318	966	1.174	2.140
dic-16	1.137	1.441	2.578	922	1.194	2.116	850	1.125	1.975
dic-17	981	1.427	2.408	711	1.163	1.874	644	1.075	1.719
dic-18	898	1.392	2.290	659	1.116	1.775	591	1.024	1.615
dic-19	948	1.370	<b>2.318</b>	683	1.070	<b>1.753</b>	622	981	<b>1.603</b>
dic-20	1.314	1.652	<b>2.966</b>	752	1.196	<b>1.948</b>	690	1.100	<b>1.790</b>

En cuanto a la actividad económica del municipio sujeta a licencia de actividad y actualmente en vigor, destaca el sector servicio vinculado a la

hostelería y restauración, el comercio vinculado a la alimentación, o la producción más industrial en pequeño taller.

En un segundo término prolifera la actividad agropecuaria, repostería y otros servicios como los personales o el comercio minorista.

En la tabla se muestra cuantitativamente el número de licencias agrupadas por una tipología común.

ESTADÍSTICAS DE LICENCIAS DE APERTURAS	
TIPO ACTIVIDAD	CANTIDAD
BAR Y SIMILARES	74
ALIMENTACION, CARNICERIAS Y SIMILARES	55
TALLERES(CARPINTERIA, CERRAJERÍA, VEHICULOS, ...)	47
OFICINAS, SEGUROS Y SIMILARES	29
COMERCIO AL POR MENOR MERCERIA, REGALOS, DECORACIÓN, FLORISTERIA Y SIMILARES	29
ALMACENES	26
TEXTIL Y OTROS	24
PELUQUERIAS, BELLEZA Y SIMILARES	23
FARMACIA, CENTROS DE RECONOCIMIENTO, CLINICAS Y SIMILARES	18
CONFITERIAS, REPOSTERIA Y PANADERIAS	16
EXPLOTACIONESAGRICOLAS, HORTOFRUTICOLAS, AVICOLAS,CABRAS, ...	16
HOTELES, CASAS RURALES Y SIMILARES	13
FERRETERIAS, FONTANERIA	11
ACADEMIAS Y CENTROS DE EDUCACIÓN Y DEPORTIVO	9
PARQUES EOLICOS Y SUBESTACIONES	9
KIOSCOS	8
CANTERAS	6
BANCOS	6
ESTANCOS	6

En el plano estricto de la infraestructura turística, se viene experimentando un aumento progresivo de la capacidad de estancia en el municipio, resultando en este momento los siguientes parámetros:

TIPO DE INFRAESTRUCTURA	CANTIDAD	PLAZAS
Oficina de Turismo	1	
Agencia de viajes	1	
Apartamento turístico:	2	45
Camping	1	135
Casa Rural	7	54
Hotel	8	237
Vivienda con fines turísticos	13	64
Vivienda turística de alojamiento rural	47	234
<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>769</b>

Fuente: Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración local\_Junta de Andalucía.

Por otra parte, atendiendo específicamente a las calles objeto del programa de actuación, el padrón municipal de licencias de actividad contiene un total de 71 licencias resumidas en la siguiente clasificación:

TIPO ACTIVIDAD	CANTIDAD
BARES	15
ALIMENTACION PANADERIS, REPOSTERIA	9
SALUD, (ODONTOLOGOS, OPTICOS, FISIO)	7
BANCOS	6
TEXTIL Y RELGALOS	6
OFICINAS ASESORIAS, SEGUROS, ETC..	6
JOYERIAS	3
ALOJAMIENTOS	3
FARMACIAS	2
ESTANCOS	2
PELUQUERIAS	2
ESTUDIO FOTOGRAFICO	2
INFORMATICA	2

**b. Datos de la zona de actuación.**

La zona contenida en el ámbito de actuación del proyecto cuenta con una especial sensibilidad por tratarse del corazón del casco histórico de la ciudad y además, por afectar al centro neurálgico de la actividad pública local (Plaza de España).

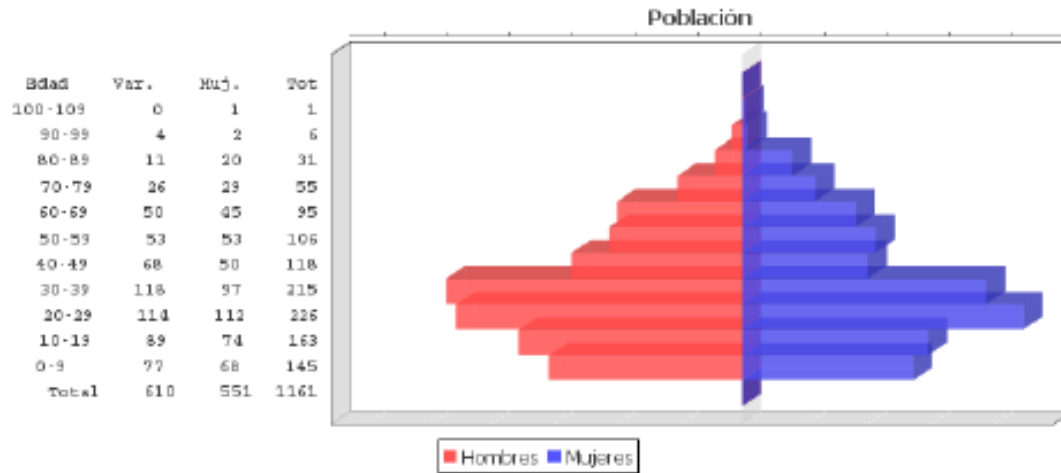
La evolución de la residencia por distritos del municipio refleja un despoblamiento progresivo de la zona en cuestión (distrito 2) hacia otros, que tiene entre sus causas el planeamiento de nuevos desarrollos urbanísticos en otras zonas de la localidad, especialmente hacia el Prado de la Feria. Esta tendencia general se observa al menos desde los últimos veinte años, en los que se contabiliza una pérdida de 293 habitantes.

A su vez, la crisis financiera, que desde 2008 y durante la última década ha arrastrado sus efectos, ha generado una paralización de la regeneración urbana de muchos inmuebles y solares edificables. Esta tendencia se ha roto claramente desde 2019 con el impulso de proyectos y concesión de licencias urbanísticas para la rehabilitación y nueva construcción en el casco histórico, algo que no se ha detenido a pesar de la situación de pandemia global.

Al analizar la estructura demográfica, se observa una pirámide con tendencia regresiva, es decir, se comprueba un envejecimiento progresivo de la población, con un avance cuantitativo en los rangos de mayor edad, siendo el más numeroso el situado entre los 50 y 59 años. Igualmente es destacable el descenso en el rango de 0 a 9 años que pasa de 145 personas a solo 50 en este momento.

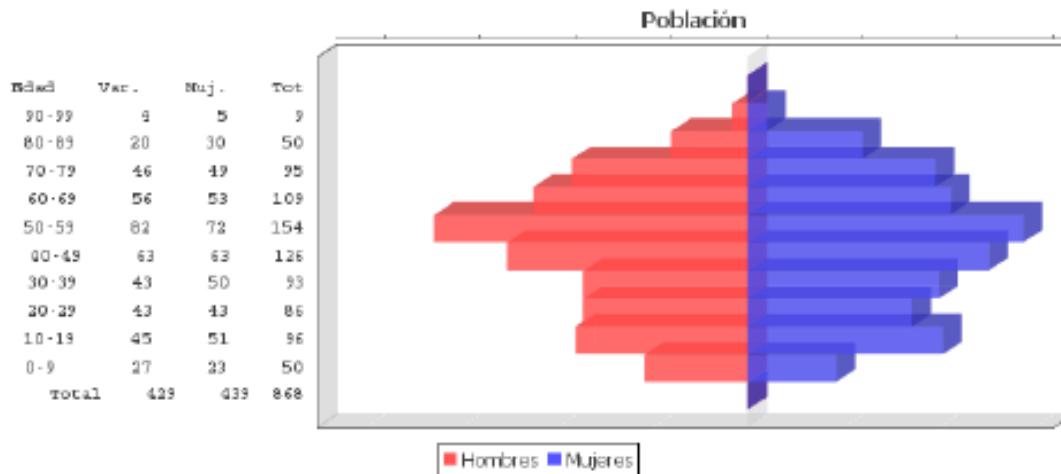
### Pirámide de Población a 01/01/2001

Desde Distrito: 2, Sección: 1 Hasta Distrito: 2, Sección: 1



### Pirámide de Población a 01/01/2021

Desde Distrito: 2, Sección: 1 Hasta Distrito: 2, Sección: 1





### c. Datos del Ayuntamiento en cuestiones de la participación.

El Ayuntamiento de Medina Sidonia cuenta con una delegación municipal específica de participación ciudadana, en la que presta su servicio una empleada laboral fija que ocupa el puesto de Técnico de Participación Ciudadana.

Actualmente se encuentra en vigor un Reglamento municipal de participación ciudadana, que define y organiza las acciones de participación ciudadana en la localidad. No obstante alude a un modelo de participación física en órganos presenciales que en este momento no es asequible.

Igualmente el Ayuntamiento cuenta con un Registro Municipal de Asociaciones, en el que encontramos los datos de contacto y organizativos de las entidades.

Con los medios existentes, se han venido planteando progresivamente y en sucesivos años, diferentes campañas participativas en el ámbito de la configuración del presupuesto municipal y especialmente para la orientación de programas de inversión con base en las solicitudes demandadas por la ciudadanía.

La metodología empleada ha sido la de convocatorias de asambleas ciudadanas abiertas, por distritos, y en diferentes días y espacios cercanos, en cada caso. Bajo la dinámica de lluvia de ideas, primero se detectaban problemas generales del municipio y concretos de cada barrio para luego recepcionar propuestas de mejora o inversión. También se han realizado talleres con dinámicas de participación para buscar soluciones a problemas generales detectados previamente.

Generalmente para dotarlas de mayor facilidad y comodidad, las campañas participativas han contado con un soporte físico consistente en la disposición de urnas para recoger propuestas, ubicadas en diferentes espacios públicos cercanos a la actividad general del municipio y por tanto de la ciudadanía.

Para la mejor difusión e incentivo a la participación, se ha dispuesto siempre de una campaña divulgativa para dar a conocer la iniciativa, creando, además, una ficha de participación que facilitase la misma.

**d. Datos de entidades privadas del municipio que actúan en participación y de sus acciones.**

De entre las asociaciones inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones, encontramos varios ámbitos de intervención que promueven la participación ciudadana en general.

**DEPORTIVAS:**

Las siguientes asociaciones o clubes deportivos mantienen programas anuales de participación para incentivar y fomentar la práctica deportiva y a su vez, organizan durante el año diversas competiciones o eventos públicos, creando un calendario anual de eventos.

1. A.D.MEDINA SIDONIA, C.F.
2. C.D.LOS BADALEJOS
3. CLUB DEPORTIVO SIDONIA BALOMPIE
4. CLUB DEPORTIVO MEDINA DE ASIDO ESCUELA MUNICIPAL FÚTBOL
5. ASOCIACIÓN DEPORTIVA MOTOCROSS "TOP-CROSS"
6. CLUB SLOT MEDINA CARS
7. C.D. MEDINA F.S
8. C.D. GIMNASIA RÍTMICA MEDINA SIDONIA
9. ASOCIACIÓN CICLISTA "60 PULSACIONES"
10. ASOCIACIÓN ASIDONENSE "RITMO Y MOVIMIENTO"
11. CLUB DE BALONCESTO MEDINA SIDONIA
12. CLUB DEPORTIVO MEDINA BALOMPIE
13. ASOCIACIÓN SAN JOSE-BADALEJOS MTB
14. CLUB DEPORTIVO "KODOKAN ARTES MARCIALES"
15. ASOCIACIÓN PADEL MEDINA
16. ASOCIACIÓN ASIDONENSE DE ADULTOS Y MAYORES SALUD Y ACTIVIDAD FÍSICA

**CULTURALES:**

En el ámbito cultural o festivo, estas organizaciones planifican y desarrollan eventos públicos para la divulgación de sus fines así como otros eventos para contribuir en causas sociales de interés general.

1. UNIÓN MUSICAL ASIDONENSE
2. HERMANDAD DEL STMO CRISTO DE LA SANGRE
3. HERMANDAD DEL STMO.CRISTO DE LA BUENA MUERTE
4. COFRADÍA DE PENITENCIA Y ESCLAVITUD NTRO.PADRE JESÚS CAUTIVO DE LOS LLANOS

5. AMPA RAMÓN Y CAJAL
6. AMPA LA SALUD
7. AVV. LA ARRIADA

#### OTROS AMBITOS:

La última década ha consolidado la participación ciudadana en torno a otras sensibilidades e inquietudes sociales, tales como la defensa de los animales o la promoción de especies animales autóctonas.

También es destacable la acción dirigida a la capacitación personal y profesional, la orientación laboral y la lucha contra el desempleo.

1. ASOCIACION DE RESCATE ANIMAL "ARAMS"
2. ASOCIACIÓN ASIDONENSE AMIGOS DE LAS AVES
3. ASOCIACION HOLISTICA "LA ESPIGA"

#### e. Recogida de opiniones ciudadanas.

Vistas las limitaciones de reunión física, se plantean dos sistemas de recogida de opiniones:

- Grupos de discusión: Estos se crearán a partir de los destinatarios definidos en cada acción, cuya propuesta técnica se comunicará a los miembros de la Comisión Informativa de Medio Ambiente y Urbanismo. Siguiendo el criterio técnico, estarán constituidos por un máximo de 10 personas, con la mayor heterogeneidad posible y tratando, preferentemente, de que no existan relaciones comunes o anteriores.
- Sondeos de opinión en la Fan Page de Facebook e Instagram del Ayuntamiento o cualquier otro medio que se habilite.

#### 4. Planteamiento de los objetivos y líneas de actuación a desarrollar en Materia de Participación.

El objetivo general de este plan es dar a conocer el contenido del proyecto de redefinición de la trama urbana del conjunto histórico de Medina Sidonia.

## 5. Acciones a desarrollar.

Las acciones de participación posibles en el momento actual están condicionadas por la vigente situación de pandemia por la COVID 19, en tanto no es posible plantear encuentros personales, dinámicas grupales presenciales o presentaciones públicas.

Por ello, el planteamiento general de las acciones previstas en este plan se basa en el uso de medios telemáticos y en la comunicación directa con los agentes implicados a varios niveles. Esta circunstancia es modificable en razón a la evolución de la situación de pandemia y las medidas de distancia social que conlleva.

En este sentido se definen tres niveles de alcance necesarios para obtener un resultado adecuado a las diferentes expectativas que pueda generar el proyecto.

Se especifican las acciones a desarrollar en una primera fase, previas a la finalización de las obras. Pero también las de una segunda fase a desarrollar tras la finalización de la obra.

Para cada acción se evaluará la disponibilidad de medios técnicos personales, así como el nivel de alfabetización digital.

### NIVEL 1. AMBITO FISICO DEL PROYECTO.

Destinatarios:

- Población residente en las calles incluidas en el ámbito del proyecto.
- Comercios y otras actividades económicas y profesionales.

Acciones:

1. Envío a domicilio de información clara sobre el alcance y objetivos del proyecto.
2. Envío de ficha de participación pre-franqueada para su remisión gratuita al Ayuntamiento.
3. Grupos de discusión vecinales condicionadas a la disponibilidad de medios particulares y alfabetización digital.
4. Comunicaciones bilaterales continuas en relación al seguimiento de la tramitación del proyecto y ejecución de las obras.
5. Evaluación a la finalización mediante encuesta de satisfacción y grupos de discusión.

NIVEL 2. TEJIDO ASOCIATIVO LOCAL.

Destinatarios:

- Asociaciones locales inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones o con domicilio vigente en la localidad.
- Organizaciones de comercio y/o profesionales.
- Partidos políticos con organización local.
- Sindicatos.

Acciones:

1. Remisión por correo electrónico de información clara sobre el alcance y objetivos del proyecto.
2. Remisión de una ficha de participación electrónica.
3. Creación y convocatoria de grupos de discusión.

NIVEL 3. POBLACION EN GENERAL.

Destinatarios:

- Personas censadas en la localidad.
- Personas no censadas en la localidad pero con conocimientos acreditados en alguna de las materias relacionadas con el objeto del proyecto.

Acciones:

- Creación de un espacio virtual dedicado a la divulgación del proyecto, con información clara y muy visual.
- Creación de una encuesta on-line para sondear la opinión general sobre aspectos concretos y claves del proyecto.
- Creación de una encuesta on-line de evaluación del proyecto a su finalización.

## 6. Cronograma.

### Febrero 2021

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28







### Marzo 2021

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

### Abril 2021

			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		



-  Redacción del plan de participación.
-  Aprobación del Plan; y contratación de servicios accesorios que se estimen necesarios como asistencia técnica a la redacción del proyecto, para estudio topográfico, creación de imágenes, y asistencia técnica a la participación ciudadana para la dinamización de actividades, configuración y desarrollo de consultas y encuestas.).
-  Acciones de participación activa.
-  Evaluación e informe de resultados.
-  Incorporación de resultados al proyecto de ejecución
-  Entrega del proyecto para su revisión.

#### Año 2022

Acciones de seguimiento y resolución de problemas derivados de la ejecución de obras.

Estas acciones se determinarán en la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente y Urbanismo.

#### Año 2023

Evaluación de los resultados de la ejecución.

Estas acciones se determinarán en la Comisión Informativa Permanente de Medio Ambiente y Urbanismo.

### 7. Difusión de Plan de Participación.

Este plan de participación, así como la organización y planificación definitiva de cada actividad según su alcance, será publicado a través de los medios municipales oficiales, así como todos aquellos medios de información pública.

- Portal de transparencia: Epígrafe de Información sobre la institución, su organización, planificación y personal; apartado de Planes y Programas.

<https://gobiernoabierto.dipucadiz.es/catalogo-de-informacion-publica?entidadId=601&seccionId=1>

- Tablón de anuncios/Web municipal:

<http://www.medinasidonia.es/ayuntamiento/tablon-de-anuncios/>

- RRSS municipales

Facebook:

<https://www.facebook.com/AyuntamientoMedinaSidonia/?rf=343351835750106>

Instagram

<https://www.instagram.com/ayuntamientomedinasidonia/>

Twitter

<https://twitter.com/aytomedinasidon?lang=es>


- Prensa provincial.

## ANEXO IV PRESUPUESTO

Siguiendo las directrices del Programa de Regeneración Urbana, se dispone del siguiente presupuesto para el desarrollo de acciones de participación ciudadana, atendiendo al plazo exigido para el desarrollo del mismo entre los meses de febrero y abril.

- Gastos salariales de personal municipal dedicado al proyecto, incluidos los costes de seguridad social y salario: 15544,89 euros
- Gastos de asistencia técnica con dotación presupuestaria: 23.000,00 €
- Total del presupuesto estimado 38544,89 euros.

Se presenta resumen de documento elaborado para la ciudadanía:






# Medina Sidonia es tuya.

## PROGRAMA DE REGENERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.

Inversión Territorial Integrada (ITI) de la provincia de Cádiz.

---

REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA.



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

19 abril 2022  
PAG: 67/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP.2/14



## ¿Por qué es importante recuperar los espacios públicos?

En Medina Sidonia creemos que el espacio público pertenece a las personas. Por tanto, el diseño de una ciudad ha de responder a las necesidades de las gentes.

Y si Medina son los niños y niñas, sus familias, nuestros mayores y nuestros jóvenes, la calle tiene que estar diseñada para ellos. Y si Medina son sus mujeres, la calle tiene que estar diseñada para ellas. Y si Medina son los comercios y establecimientos, y las personas que nos visitan, la calle tiene también que estar diseñada para ellas.

La ciudad la construyen sus habitantes, los mayores, los jóvenes, las familias y aquellas personas que apuestan por instalar sus negocios en ella. Por tanto, la calle debe estar diseñada para el disfrute de todos y de todas.



## ¿Cómo lo vamos a hacer?

Nuestro modelo de diseño urbano pretende estar al servicio de la gente.

La ciudadanía debe tener un papel prioritario en la calle anteponiendo, especialmente, a los niños y a las niñas.

En este proyecto **recuperamos la calle** para los más vulnerables. Seguiremos construyendo una Medina más segura, más feliz y con más vida, haciendo que este proyecto hunda su raíz en nuestra tradición histórica, pero preparándola para nuestras futuras generaciones y para quienes nos visiten.

El proyecto de Ciudad Amable que ya se desarrolló en la calle San Juan, y que se ha convertido en un referente provincial y andaluz, tiene así su continuidad en este programa de Regeneración del Espacio Público Urbano.



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



**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP.2/14

19 abril 2022  
PAG: 68/80



## ¿Qué vamos a recuperar?

Vamos a continuar la peatonalización de la calle San Juan y vamos a conectar la Plaza de España con el barrio de Santa María.

La experiencia anterior demuestra que repensar la ciudad siempre es un valor positivo.

Se van a embellecer el paso por el Arco de Belén y la Plaza de las Descalzas. Se van a mejorar calles importantes del casco histórico adaptándolas a la accesibilidad. Con ello pretendemos reactivar la economía del casco histórico.

Además, protegeremos una especie que es simbólica para la ciudad mediante la instalación de niales para el cernícalo, impulsando que el Barrio Alto sea declarado ZEPA URBANA para esta ave.



## ¿Cómo se va a participar?

Teniendo en cuenta el calado de este proyecto, toda la ciudadanía asidonense está invitada a participar:

- » Se crearán **grupos de trabajo** donde los residentes del casco histórico, comerciantes y asociaciones puedan hacer sus aportaciones.
- » Se harán **encuestas y entrevistas a personas de la ciudad** para que expongan su visión de Medina Sidonia.

Toda la información que recojamos, la incorporaremos al proyecto, siempre que no vaya en contra de los criterios por los que el mismo nos ha sido concedido.

Todo este proceso será horizontal, con información en la calle, en las redes sociales, a través de un correo específico del Ayuntamiento, mediante folletos y publicaciones.



CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Secretaría General de Vivienda

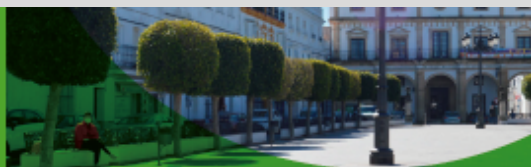
19 abril 2022

PAG: 69/80

**SUPERVISADO**



## Una nueva intervención para Medina Sidonia



Hace unos años, Medina recuperó la Calle San Juan. Esta experiencia fue todo un éxito.

Todo el mundo ha disfrutado de sus ventajas sociales y económicas, no sólo los habitantes del centro sino la población en general.

Con este nuevo proyecto Medina Sidonia será:

- » **Más accesible:** eliminando obstáculos y facilitando el acceso a personas con movilidad reducida.
- » **Más amable:** mejorando los servicios públicos.
- » **Más sostenible:** mejorando el hábitat del cernícalo.

- » **Más nuestra:** recuperando nuestro pasado proyectado hacia el futuro.
- » **Más viva:** revitalizando el comercio local.
- » **Más segura:** haciendo que las calles pertenezcan a los hombres y a las mujeres.

## Objetivos del proyecto.

- » Adecuar y redefinir la trama urbana del conjunto histórico.
- » Incrementar la mejora de los espacios libres y la accesibilidad.
- » Adecuar la propuesta al ámbito ambiental.
- » Mejorar la movilidad sostenible.
- » Innovar y transferir esta idea a otros proyectos municipales.
- » Activar el espacio público desde un punto de vista social, cultural y económico.
- » Cambiar el modelo productivo del área afectada.



CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Secretaría General de Vivienda



19 abril 2022

PAG: 70/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14



## Acciones principales (1):

**Zonas singulares: Plaza de España, Arco de Belén y Plaza de las Descalzas.**

En este proyecto de Regeneración Urbana hay tres zonas de Medina que reciben especial atención:

### Plaza de España.

Recuperamos la Plaza de España de manera integral. Los niños y niñas jugarán seguros y las personas con movilidad reducida tendrán un mejor acceso tanto a las calles como a la plaza y al Ayuntamiento.

Tendremos una plaza con nuevos árboles, con bancos adecuados a la ciudadanía y renovaremos el pavimento, la iluminación y nuestra memoria cultural señalizando sutilmente las vías romanas que cruzaron nuestra ciudad.



Los vehículos podrán seguir circulando y se habilitarán zonas de carga-descarga y emergencias sin que esto suponga cortar el acceso rodado a la Plaza de España.

### Arco de Belén.

Se adecuara el pavimento para matizar su belleza. Se adecentará y se facilitará su identificación histórica.

### Plaza de las Descalzas.

Se ofrecerá una nueva visión de esta plaza renovando su pavimentación y haciéndola acorde al entorno de la plaza de la Iglesia de Santa María la Mayor.

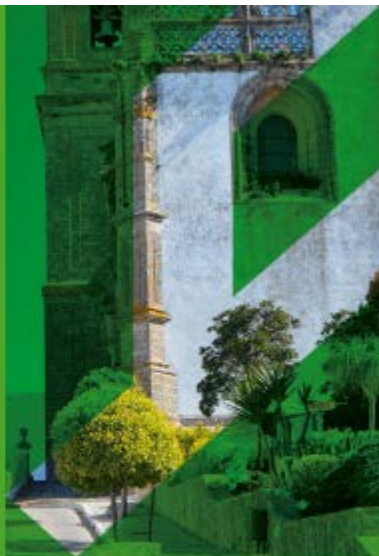
## Acciones principales (2):

**Zonas de integración: Plaza de la Iglesia Mayor y calle San Juan.**

En este proyecto de Regeneración Urbana, las zonas de integración son espacios que no van a tener cambios pero que forman parte del sentido global del proyecto.

Estas zonas de integración son: la Plaza de la Iglesia Mayor, Calle San Juan (tramo alto), Plaza de la Cruz y Calle San Francisco de Paula que ya tuvieron actuación en el proyecto anterior de Ciudad Amable.

Se mejorará la estética de estos lugares renovando elementos deteriorados, mejorando el mobiliario y la iluminación, realizando tareas de mantenimiento.



## Acciones principales (3):

### Zonas de plataforma única.

Las calles San Agustín, Nuestra Señora de la Paz, Arcipreste Pérez Vedelín, San José, Vicario Martínez, Victoria, Doctor Thebussem y San Juan constituirán un recorrido integrado de plataforma única, sin barreras arquitectónicas y accesible a todas las personas.

Estas acciones facilitarán la movilidad para quienes tengan más dificultades.



El pavimento renovado diferenciará las zonas de tránsito rodado de las zonas de tránsito peatonal.

## Intervención para la protección del cernícalo:

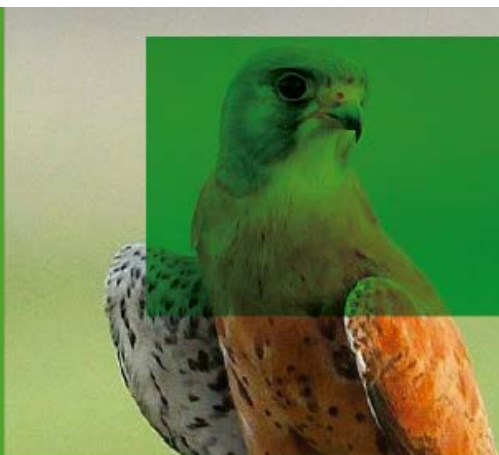
### El Casco Histórico será ZEPA Urbana.

El cernícalo primilla es un símbolo para Medina Sidonia.

En este proyecto de Regeneración Urbana tenemos la oportunidad de destacar el papel del cernícalo desde el punto de vista cultural y de identidad de barrio y de ciudad.

En el marco de este proyecto, queremos conseguir la declaración de ZEPA URBANA (Zona de Especial Protección para las Aves) de nuestro casco histórico.

Los barrios serán su hábitat de nidificación a través de cajas nido colocadas para facilitar su reproducción.



Juntos contribuimos a la sostenibilidad de nuestra ciudad.



La ciudad no sólo se construye  
con edificios ...

... la ciudad se construye  
con la gente.

## Datos técnicos del Proyecto

### Título

REGENERACIÓN INTEGRAL DE LA  
ACCESIBILIDAD DEL CENTRO URBANO Y LA  
INTERCONEXIÓN PEATONAL ENTRE BARRIOS  
DEL CENTRO HISTÓRICO DE MEDINA SIDONIA.

### Convocatoria

Programa de Regeneración del Espacio  
Público Urbano de la Consejería de Fomento,  
Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

### Subvención

Destinada al fomento de la calidad urbana  
que impulse los sectores turísticos y  
comerciales a través de la Inversión Territorial  
Integrada (ITI) de la provincia de Cádiz.

### Presupuesto

1.212.000 euros.

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

19 abril 2022

PAG: 73/80

**SUPERVISADO**

CA.20.2112.EP 2/14



## PARTICIPACIÓN CIUDADANA: CONCLUSIONES

## RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS

### Descripción de la Muestra

Esta encuesta incluye a 175 participantes, de los que el 51% de los participantes (n=90) vive en el centro mientras que el 49% restante (n=84) no. Respecto a la división por género, encontramos que el 57% (n=101) se adscribieron al género masculino, mientras que el 42 (n=73) se identificó como género femenino. Una persona (<1%) prefirió no proporcionar la información referente a su género.

La edad de las personas que participaron en la encuesta tenía entre los 18 y más de 65 años. El 21% (n=37) pertenecía al grupo de menor edad que oscilaba de 18 a 30. De los que 14 (38%) eran hombres y 23 (62%) mujeres. El segundo grupo, de 31 a 50 años, es el más numeroso representando el 57% (n=99) del total. En concreto, 66 (67%) eran hombres y 33 (32%) mujeres. El tercer grupo contiene a participantes de 51-65 años que supone el 21%

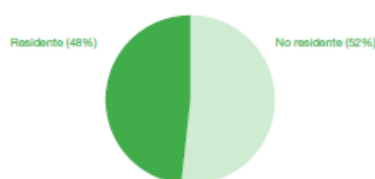
Muestra según género



Muestra según grupos de edad



Muestra según residencia



(n=36), siendo 19 hombres y 16 mujeres (53% y 44% respectivamente) mientras que una persona no identificó su género. Finalmente el grupo de mayores de 65 años es el minoritario siendo el 1% (n=3) del total, incluyendo a 2 hombres (67%) y 1 (33%) mujer.

Respecto a la nacionalidad la mayoría, 168 (96%) participantes, eran de nacionalidad española, de los que 56% (n=98) eran hombres y el 44% (n=70) mujeres. El resto de participantes tenían nacionalidad marroquí (n=2) o británica (n=2) siendo un 1% del total en cada caso y existiendo paridad de género.

### Percepción del significado de espacio público

Como es apreciable en otros apartados de la encuesta existe una relevante valorización del espacio urbano como espacio público. De los 157 participantes que contestaron la pregunta referida a este aspecto, el 45% (n=70) destacaban las calles de Medina, mientras que el 43% (n=68) consideraban que las plazas, jardines y otras

6. Si hablamos de "espacio público", de las siguientes ideas, ¿cuál crees que es la más acertada?



zonas verdes dentro del núcleo urbano constituirían lo que entendemos por espacio público. El 6,3% (n=10) apuntaba al campo y todo lo que rodea a Medina, mientras que en menor medida los mercados y zonas comerciales (3%, n=5) y los edificios (2%, n=4) también fueron señalados como definitorio de lo público.



7. ¿Qué es lo que más te gusta y lo que menos te gusta del Centro Histórico de Medina?

**Lo que más gusta de Medina**

De los 175 participantes, 12 no aportaron respuesta a lo que más les gustaba de Medina. Agrupamos en categorías las respuestas a las preguntas abiertas de nuestra encuesta. El espacio público tiene gran importancia para las y los asidonenses. El aspecto más apreciado de Medina es su monumentalidad, la variedad de arquitectura histórica como la Alameda, el 48% (n=78) de las vecinas y vecinos lo destacó como lo que más les gustaba de la ciudad. En esta línea, el 28% (n=45) apuntaba las calles y las zonas peatonales como el aspecto más destacable, mientras que el 13% (n=21) y el 8% (n=14) destacaban la idiosincrasia de las gentes de Medina y la blancura y limpieza de las casas encaladas típicas de la localidad. Finalmente, un 3% (n=5) consideran el ocio y las zonas comunes verdes de Medina lo más apreciable.

**Lo que menos gusta de Medina**

De los 175 participantes, 12 no aportaron respuesta a lo que menos les gustaba de Medina.

El aspecto que más comúnmente han criticado las participantes es el deterioro y descuido del espacio urbano (ej. Fachadas mal pintadas, zonas comunes sucias, ausencia de zonas verdes, cableado en mal estado o defectuoso...), en concreto un 48% (n=78) criticó este aspecto, en esta misma línea un 5% (n=8) señalaba específicamente el barrio de Santa Catalina como uno de los más afectados de estos problemas.

El segundo lugar, un 31% (n=50) manifestó malestar por la situación del tráfico, la ausencia de aparcamiento, sobreabundancia de zonas azules y el conflicto entre peatones y coches. Las vecinas y vecinos también manifestaron la existencia de una sobreocupación del espacio urbano-peatonal por parte de las terrazas de los bares siendo la tercera categoría con mayor presencia en la encuesta con un 7% (n=12). Finalmente la falta de ocio y turismo (2%, n=4) junto a otras problemáticas (4%, n=6) también han sido señaladas en menor medida. Sin embargo, el 3% (n=5) consideran que Medina no tiene nada que mejorar.

8. Las personas usamos el espacio público para diferentes propósitos. De las siguientes actividades, valora tu experiencia, donde 1 es "apenas lo hago" y 5 "es lo que más hago".

	1	2	3	4	5
Acceder a Comercios	5	8	40	58	60
Pasear y tomar el aire.	4	1	18	43	109
Jugar y/o hacer deporte.	25	19	51	34	45
Uso del vehículo y aparcamiento	62	18	41	18	33
Organizar actividades y encuentros.	24	19	39	41	51
Pasar tiempo con mis vecinos/as.	21	23	40	42	47
Descansar, estar con otras personas, sentarme.	16	9	33	52	64
Salir con los niños en familia.	28	7	23	40	75



**Lo que mas hago en el espacio público**

En general los vecinos hacen uso y disfrutan del espacio público. Todas las actividades que no implican un vehículo son frecuente o muy frecuentemente realizadas por más de la mitad de la muestra poblacional. Las actividades más

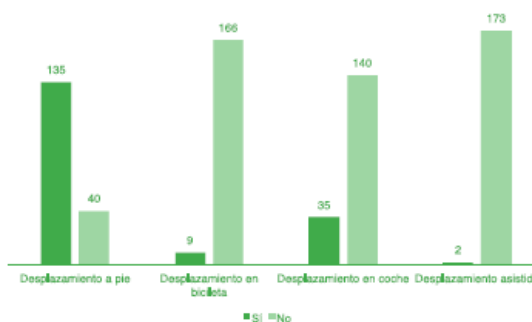
comunes son: pasear y tomar el aire (87%), descansar mientras se socializa (66%) y acceder a los comercios (67%). Por otro lado, el uso del vehículo o de las zonas de aparcamiento son muy poco o poco frecuentemente disfrutadas.

9. ¿Existe algún otro uso que no se haya mencionado y que te gustaría hacer?

### Otros usos del espacio público

Ante la cuestión de qué se podía hacer para mejorar el ocio de Medina, de los 175 participantes en la encuesta, 35 no contestaron y 85 indicaron su satisfacción y no pensaban que nada fuera mejorable. Los 55 restantes sugirieron distintas iniciativas agrupadas en diferentes categorías, como la necesidad de actividades lúdicas con especial hincapié en las infantiles (n=20, 36%), actividades culturales y artísticas (n=12, 22%), incrementar el número de espacios verdes y zonas peatonales así como las actividades allí realizadas (n=14, 26%), reavivar el centro (n=4, 7%), mejorar el espacio urbano y las zonas de estacionamiento (n=3, 5%) y solucionar el problema de los excrementos de perro en la vía pública (n=2, 4%)

10. ¿Cuando te desplazas por el Casco Histórico de Medina, cómo lo sueles hacer?



### Medios de desplazamiento en Casco Histórico

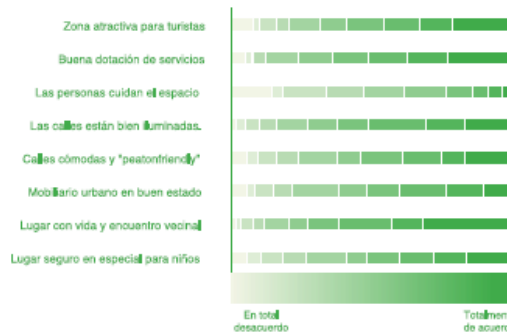
Los vecinos de Medina se desplazan mayoritariamente a pie por el Casco Antiguo, en concreto un 77%, el uso del resto de medios de transporte es muy inferior, la bicicleta solo es usada por 5% de los encuestados, mientras que un 20% recurre al coche. Por otro lado, solo 1% hace uso de medios de transporte asistidos.

11. Piensa en la Plaza de España de Medina. Valora si estás de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones, donde 1 es "nada de acuerdo" y 10 es "muy de acuerdo". Aspectos positivos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lugar seguro en especial para niños	10	9	12	15	25	12	20	21	20	31
Lugar con vida y encuentro vecinal	3	3	8	8	15	12	19	32	19	57
Mobiliario urbano en buen estado	10	5	11	12	28	17	20	28	23	20
Calles cómodas y "peatonfriendly"	10	8	12	14	23	14	26	23	15	31
Las calles están bien iluminadas.	4	5	9	10	19	18	19	35	23	32
Las personas cuidan el espacio	25	7	26	23	25	25	17	9	8	9
Buena dotación de servicios	9	3	2	7	20	21	22	23	25	43
Zona atractiva para turistas	14	4	10	7	19	18	23	22	20	40

### Aspectos positivos de la Plaza de España

La valoración general de la Plaza España es positiva el 88% de las personas encuestadas "aprueba" la zona, y el 64% da una puntuación por encima del 7. Todas las características positivas son aprobadas por los habitantes de Medina y casi todas reciben una puntuación superior a 7. La única excepción no es una cualidad de la Plaza, sino el cuidado que los vecinos prestan del

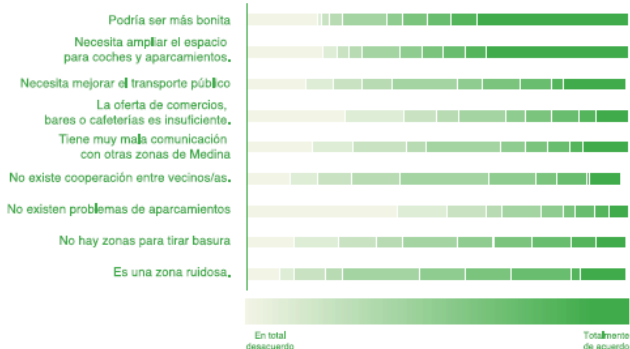


espacio público, sólo un 24% la valora por encima del 7. De las variables estudiadas, las que reciben una mejor valoración son: la percepción de que se trata de un lugar con vida donde es fácil socializar con otras vecinas y vecinos (72%), la dotación de servicios (64%) e iluminación de las calles (62%).



11. Piensa en la Plaza de España de Medina. Valora si estás de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones, donde 1 es "nada de acuerdo" y 10 es "muy de acuerdo". Aspectos negativos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Es una zona ruidosa.	15	7	14	8	35	21	21	28	4	1
No hay zonas para tirar basura	22	20	17	12	25	17	18	18	11	1
No existen problemas de aparcamientos	69	23	18	7	18	10	5	9	7	0
No existe cooperación entre vecin@s	20	12	16	22	41	21	10	14	1	4
Tiene muy mala comunicación con otras zonas de Medina	30	19	24	9	34	12	10	10	6	21
La oferta de comercios, bares o cafeterías es insuficiente.	45	27	15	10	22	9	12	12	8	15
Necesita mejorar el transporte público	27	13	13	14	29	12	17	15	5	29
Necesita ampliar el espacio para coches y aparcamientos.	35	6	6	6	17	10	10	10	10	65
Podría ser más bonita	32	2	4	6	20	7	12	11	11	70



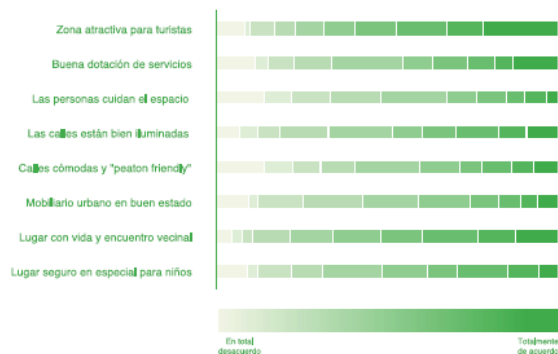
### Aspectos negativos de la Plaza de España

Por otro lado, hay determinados aspectos que son negativamente valorados. Destaca que las vecinas y vecinos puntuaron por encima de 7 la percepción de que podría estar mejor aprovechada y ser más bonita si se implementaran acciones (59%), a su vez, consideran necesario aumentar

el espacio para coches y aparcamientos (54%). Como aspectos negativos, el 42% de las personas encuestadas la define como una zona ruidosa. Sin embargo, la idea de que no haya cooperación entre vecinas y vecinos es fuertemente rechazada (63%), mientras que el 50% rechaza que la oferta de comercios sea insuficiente.

12. Piensa en el Casco Histórico. Valora si estás de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones, donde 1 es "nada de acuerdo" y 10 es "muy de acuerdo". Aspectos positivos.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Lugar seguro en especial para niños	16	5	17	16	30	23	15	25	16	2
Lugar con vida y encuentro vecinal	8	5	5	19	22	24	21	28	18	2
Mobiliario urbano en buen estado	16	5	23	30	28	28	14	11	9	10
Calles cómodas y "peatonfriendly"	24	14	14	17	32	20	11	15	11	12
Las calles están bien iluminadas	12	9	11	24	32	15	17	21	14	16
Las personas cuidan el espacio	24	14	19	25	33	15	15	9	11	8
Buena dotación de servicios	19	6	13	18	35	15	17	13	9	22
Zona atractiva para turistas	14	3	12	10	14	15	21	25	18	37



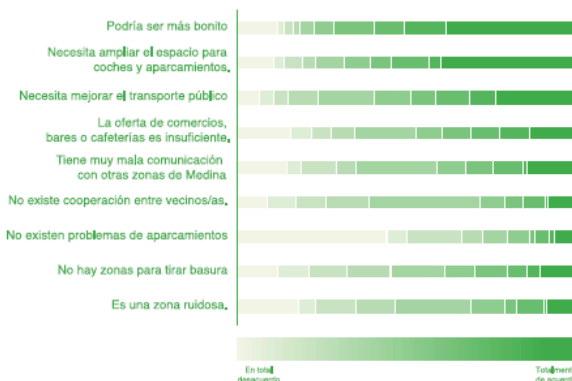
### Aspectos positivos del Casco Histórico

El Casco Antiguo es generalmente bien valorado por vecinas y vecinos, el 86% lo aprueba y el 51% le da una puntuación general por encima del 7. Todas las características positivas encuestadas son aprobadas por los habitantes de Medina. El

aspecto más valorado del Casco Histórico es que es atractivo para los turistas valorado en más de 7 por el 58%, seguido de cerca por la percepción de que es un lugar vital de encuentro con otras vecinas y vecinos (50%).

13. Piensa en el Casco Histórico. Valora si estás de acuerdo o en desacuerdo con las siguientes afirmaciones, donde 1 es "nada de acuerdo" y 10 es "muy de acuerdo". Aspectos negativos..

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Es una zona ruidosa.	31	8	21	20	38	17	6	14	1	4
No hay zonas para tirar basura	20	16	19	22	27	15	17	10	6	5
No existen problemas de aparcamientos	74	10	27	11	12	11	3	7	2	11
No existe cooperación entre vecinos/as.	15	14	15	21	55	12	9	11	1	14
Tiene muy mala comunicación con otras zonas de Medina	24	7	17	10	40	14	13	15	2	9
La oferta de comercios, bares o cafeterías es insuficiente.	26	11	9	12	30	13	14	14	15	23
Necesita mejorar el transporte público	11	7	7	15	28	19	12	17	13	40
Necesita ampliar el espacio para coches y aparcamientos.	18	5	9	7	14	13	10	19	8	67
Podría ser más bonito	20	3	5	3	7	10	20	15	21	65



### Aspectos negativos del Casco Histórico

En el lado de los aspectos peor considerados, hay coincidencia con los señalados en la Plaza de España. Un 69% de las personas encuestadas considera que es una zona que podría ser más

bonita y consideran necesario que aumentar el espacio para coches y aparcamientos (58%). Como aspecto negativo un 63% considera que hay problemas con los aparcamientos, además, un 47% piensa que hay que aumentar el transporte público en la zona.

## ACTITUD FRENTE EL CAMBIO EN EL ESPACIO PÚBLICO : CONCLUSIONES

### Cuando pienso en grandes cambios en el espacio público, pienso:

En que la peatonalización de la calle San Juan ha sido algo muy positivo, y hace que nos sintamos más seguros por nuestros más jóvenes, y por las personas mayores.

Que peatonalizar está bien, pero hay muchos vecinos y vecinas que dependen del coche para acceder a la zona centro de Medina, y hay que respetar eso.

Que las obras e intervenciones en lugares públicos son siempre molestas, y que hay que gestionarlos bien, ofreciendo posibilidades de acceso alternativos, y siendo eficiente en su ejecución, para no demorar más de lo necesario.

En que cuando hubo obras en la calle San Juan los comerciantes sufrieron, pero luego ha sido bueno para ellos.

Que nos asusta un cambio grande en la Plaza de España, porque entendemos que es la esencia de Medina, y cambiar la esencia, es cambiar Medina. Y eso nos da miedo.

Que cuando haya zonas donde peatones y vehículos estén al mismo nivel, sin protección de acerados o bolardos, no haya entendimiento, y suponga un riesgo para las personas.

Que no solo para eso hay que hacer una obra, sino concienciar y sensibilizar a las personas que usan vehículos sobre el respeto que deben tener al peatón.

*Que cuando peatonalicemos la Plaza de España, puede ocurrir como en la calle San Juan, donde el problema persiste: antes los coches, ahora los bares. Los peatones siempre salen perdiendo.*

*Que a veces se gasta dinero en cosas no prioritarias. Que puede haber cosas más urgentes que la Alameda, como barrios que están descuidados (no solo en el centro), o edificios en mal estado, que son más urgentes.*

*Que las calles que quieren arreglar se arreglaron hace poco, y que no es necesario levantar el suelo de nuevo para conseguir los objetivos que se proponen. Que se puede recuperar el espacio público, sin tener que hacer grandes obras.*

## **BARRERAS Y FACILITADORES DE LA ACEPTACIÓN SOCIAL. RECOMENDACIONES.**

### **El cambio siempre cuesta**

XXLas intervenciones sobre elementos urbanísticos o patrimoniales en Medina Sidonia generan incertidumbre. Las obras que se rechazan son las que están en la cabeza, las que todavía no han ocurrido.

El acceso a información adaptada a las necesidades de cada grupo de audiencias, con información detallada de aspectos críticos, facilitará la aceptación.

El miedo al cambio, la percepción nuevos elementos, genera desconfianza. Pero la experiencia demuestra que una vez este cambio se materializa, pasa a formar parte de la vida cotidiana, y no supone amenaza.

### **Peatonalización sí: pero que no me impidan coger el coche.**

Existe una contradicción entre la aceptación de acciones de peatonalización, y la dependencia tan elevada que se tiene del coche. Cuesta mucho sacrificar el vehículo. Las medidas de peatonalización deben contemplar esta realidad y trabajar soluciones para equilibrar ambos usos. La idea del paseo con tranquilidad y sin coches genera afecto en todas las personas. Trabajar más la concienciación y sensibilización hacia los beneficios de depender menos del vehículo facilitaría un cambio de mentalidad.

El desplazamiento alternativo al vehículo privado es bien valorado: bicicleta, autobús, deambulación. Pero se siente que Medina no está preparada para ello y que no hay esfuerzo por parte de la Administración local. No solo es culpa de las cuestas. Los carriles bici, los espacios de las calzadas, la regulación del tráfico en momentos y espacios, se percibe que Medina no está bien adaptada. El cambio de mentalidad y actitud ha de favorecerse con medidas que sostengan esta alternativa de movilidad sostenible.

### **Las calles de Medina también son cosa nuestra.**

Las calles son también responsabilidad de la gente. Se siente una responsabilidad ciudadana para el cuidado de los espacios públicos, pero al mismo tiempo se percibe que muchos asidonenses no atienden este compromiso comunitario y delegan su responsabilidad en los servicios públicos, en el Ayuntamiento. Es necesaria una concienciación pública sobre el compromiso colectivo para cuidar los espacios públicos. Se da gran valor a lo verde y las plantas en las calles y el espacio público. Medidas que faciliten que vecinos y vecinas se impliquen más con el cuidado de jardines, arboleda y zonas ajardinadas favorecerá la aceptación social del proyecto.

### ¿Y qué hay de nosotros?

Desde diferentes colectivos y asociaciones se demanda más espacio de relación y participación para tratar los asuntos públicos. Encuentros como los realizados en este proceso son bien valorados.

Los más pequeños también quieren participar y encuentran pocos momentos para hacerlo. Encuentros como los realizados en este proceso son bien valorados.

### Los pequeños somos los últimos.

Los niños y niñas perciben el casco histórico como un lugar de paso. Sienten que no les pertenece y que no deben ir allí a molestar. Pero lo cuidan, y son conscientes de su función para el turismo. Un casco histórico más atractivo para los niños y niñas podría estimular la revitalización de la zona. Medidas para un urbanismo más inclusivo para la infancia puede favorecer que este espacio tenga más vitalidad.

Los más pequeños sienten gran afecto por la Plaza de España. Poder ofrecer no solo un espacio para estar, sino un lugar donde disfrutar de actividades diversas, puede acercar a este colectivo al proyecto e incluirlos en el futuro de la Alameda y el casco histórico.

Este colectivo demanda más espacio público, pues ven reducidas sus posibilidades de Espacio a pequeñas plazoletas de barrio o zonas concretas y segmentadas.

Que el proyecto incluya medidas para que sientan que Medina también les pertenece puede favorecer la aceptación social del proyecto.

Los niños son sus padres. Medidas y acciones destinadas a este colectivo, ha de entenderse en el contexto de influencia y relación con sus padres y madres.

Para los niños es muy importante disfrutar del espacio público: jugar y estar con amigos en la calle, parques y plazas. Es una de las actividades que más realizan en Medina.

Pero son conscientes que la intensa percepción de inseguridad que tienen sus progenitores por lo que les pueda ocurrir si no están acompañados. Aun así, ellos no sienten ese miedo. Y buscan autonomía.

La documentación completa y los videos explicativos se encuentran en las siguientes direcciones al objeto de su divulgación y conocimiento:

<http://www.medinasidonia.es/>

<https://regeneracionurbanamedinasidonia.blogspot.com/>

<https://es-es.facebook.com/AyuntamientoMedinaSidonia/?rf=343351835750106>

<https://www.youtube.com/channel/UCATGZWs-4JOK7VHBJKTixmA>

<https://regeneracionurbanamedinasidonia.blogspot.com/p/planos.html>

