

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

RESOLUCIÓN de 2 de junio de 2008, de la Delegación Provincial de Sevilla, por la que se dispone la publicación de Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Pruna (Sevilla) (Expte. SE/388/99) aprobado definitivamente de forma parcial por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de 20 de abril de 2007. (BOJA núm. 148 de 27.7.2007).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Provincial hace pública las Normas Urbanísticas y Anexos del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Pruna (Sevilla) (Expte.: SE/388/99) aprobado definitivamente de forma parcial por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 20 de abril de 2007, cuya Resolución fue publicada en el BOJA núm. 148 de 27 de julio de 2007.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 9 de julio de 2007, y con el número de registro 2.210, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio.

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Las Normas Urbanísticas y Anexos del referido instrumento de Planeamiento (Anexo I)

ANEXO I

ÍNDICE

TÍTULO I. PRELIMINAR

Capítulo 1.º: Naturaleza, alcance y documentos.

- Artículo 1. Naturaleza jurídica.
- Artículo 2. Ámbito territorial y alcance.
- Artículo 3. Vigencia.
- Artículo 4. Cambios por alteración, adición o supresión en el contenido de este Plan General.
- Artículo 5. Relación e incidencia con la anterior delimitación.
- Artículo 6. Regulación de las situaciones disconformes con este Plan General.
- Artículo 7. Normativa de obligado cumplimiento.
- Artículo 8. Documentación y criterio de interpretación de este Plan General.

Capítulo 2.º: Régimen urbanístico del suelo.

- Artículo 9. Clasificación del suelo.
- Artículo 10. Calificación del suelo.
- Artículo 11. Sistemas.
- Artículo 12. Clases y tipos de los sistemas generales.

- Artículo 13. Zonas.
- Artículo 14. Tipos de zonas.

TÍTULO II. NORMAS DE PROTECCIÓN

Capítulo 1.º: Normas de protección del medio ambiente.

Sección 1.ª Prevención Ambiental.
Artículo 15. Prevención ambiental.

Sección 2.ª Niveles Mínimos de Calidad Ambiental.
Artículo 16. Niveles mínimos de calidad ambiental.

Sección 3.ª Mantenimiento y Mejora de la Calidad Ambiental.
Artículo 17. Conservación del agua.
Artículo 18. Vertidos líquidos y aguas residuales.
Artículo 19. Residuos sólidos, urbanos.
Artículo 20. Residuos tóxicos y peligrosos procedentes de las industrias.
Artículo 21. Balsas de residuos.
Artículo 22. Conservación del suelo.
Artículo 23. La calidad acústica.
Artículo 24. Calidad del aire por emisión de gases y partículas.
Artículo 25. Medidas de protección del paisaje.
Artículo 26. Protección del arbolado y la fauna.
Artículo 27. Control de impacto sobre la salud.
Artículo 28. Seguimiento y ejecución de las medidas protectoras.

Capítulo 2.º: Normas de protección de patrimonio arquitectónico histórico y cultural edificado.

- Artículo 29. Aplicación.
- Artículo 30. Grados de protección del patrimonio.
- Artículo 31. Grado I o Protección Especial.
- Artículo 32. Grado II o Protección parcial.
- Artículo 33. Grado III o Regulación especial.
- Artículo 34. Deber de conservación y declaración de ruina.
- Artículo 35. Relación de edificios y elementos y espacios urbanos y rurales.

Capítulo 3.º: Protección de los yacimientos de interés científico.

- Artículo 36. Definición y ámbito de aplicación.
- Artículo 37. Usos y actividades prohibidas.
- Artículo 38. Protección de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

TÍTULO III. NORMAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE FRENTE AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO

- Artículo 39. Regulación general.
- Artículo 40. Condiciones de la parcela.
- Artículo 41. Condiciones generales de las construcciones, edificios e instalaciones.
- Artículo 42. Condiciones particulares de las construcciones, edificios e instalaciones.
- Artículo 43. Medidas tendentes a impedir la formación de nuevos asentamientos.

TÍTULO IV. NORMAS GENERALES

Capítulo 1.º: Normas de uso.

- Artículo 44. Aplicación.
- Artículo 45. Alcance de la asignación de usos.

Artículo 46. Reconocimiento del uso de una parcela.
 Artículo 47. Clasificación de los usos.
 Artículo 48. Condición de prevención ambiental.
 Artículo 49. Condición de accesibilidad e higiene.
 Artículo 50. Condición de los usos compartidos.
 Artículo 51. Uso residencial.
 Artículo 52. Uso industrial.
 Artículo 53. Uso terciario.
 Artículo 54. Equipamiento.
 Artículo 55. Espacios libres.
 Artículo 56. Infraestructura.
 Artículo 57. Uso extractivo.
 Artículo 58. Uso agropecuario.

Capítulo 2.º: Normas de parcela.

Artículo 59. Parcela de aplicación.
 Artículo 60. Segregación y agregación de parcela.
 Artículo 61. Parcelación urbanística y proyecto de parcelación.
 Artículo 62. Parcela urbana preexistente.
 Artículo 63. Dimensiones de las parcelas.

Capítulo 3.º: Normas de la red viaria y las alineaciones.

Artículo 64. Ámbito de aplicación.
 Artículo 65. Condición primaria de la edificación de la parcela en los núcleos urbanos.
 Artículo 66. Dimensiones y diseño del viario.
 Artículo 67. Nuevo viario y rectificación de alineaciones.
 Artículo 68. Rasantes.

Capítulo 4.º: Normas de edificación.

Sección 1.ª: Condiciones de situación, ocupación plantas, alturas y espacios libres.

Artículo 69. Ámbito de aplicación.
 Artículo 70. Situación de los edificios en la parcela.
 Artículo 71. La rasante y la cota de referencia.
 Artículo 72. Altura de los edificios.
 Artículo 73. Plantas.
 Artículo 74. Número de alturas, máxima y mínima.
 Artículo 75. Altura máxima autorizada.
 Artículo 76. Construcciones por encima de la altura máxima autorizada.
 Artículo 77. Acceso a la edificación.
 Artículo 78. Edificabilidad y espacio libre interior de la parcela.
 Artículo 79. Patios de luces de la edificación.
 Artículo 80. Espacio libre interior de la parcela.
 Artículo 81. Relación de la vivienda con el espacio exterior.
 Artículo 82. Edificabilidad de la parcela.

Sección 2.ª: Condiciones de habitabilidad, calidad higiene y seguridad.

Artículo 83. Piezas habitables.
 Artículo 84. Huecos de ventilación e iluminación.
 Artículo 85. Dotaciones y servicios en los edificios.
 Artículo 86. Impermeabilización, estanqueidad y aislamiento térmico y acústico.
 Artículo 87. Seguridad de los usuarios.

Sección 3.ª: Composición y condiciones estéticas.

Artículo 88. Armonización con el entorno.
 Artículo 89. Fachada.
 Artículo 90. Vuelos y cuerpos salientes.
 Artículo 91. Elementos salientes.
 Artículo 92. Medianerías.
 Artículo 93. Cubiertas.
 Artículo 94. Cerramientos.

Capítulo 5.º: Normas de urbanización.

Sección 1.ª: Red viaria.

Artículo 95. Materiales aconsejables.

Sección 2.ª: Red de abastecimiento de agua.

Artículo 96. Criterios de dimensionado.
 Artículo 97. Criterios de diseño.
 Artículo 98. Red contra incendio en las zonas industriales y terciarias.

Sección 3.ª: Red de alcantarillado.

Artículo 99. Criterios de dimensionado.
 Artículo 100. Criterios de diseño.

Sección 4.ª: Red exterior de electricidad, alumbrado público y red de telefonía.

Artículo 101. Red exterior de electricidad y alumbrado público.
 Artículo 102. Red de telefonía.

TÍTULO V. NORMAS DE ZONAS

Capítulo 1.º: Estructuración.

Artículo 103. Zonificación.

Capítulo 2.º: Espacio urbano.

Artículo 104. Zona núcleo casco antiguo.
 Artículo 105. Zona Periferia junto cerros colindantes (limitaciones de altura y usos específicos).
 Artículo 106. Zona de extensión.
 Artículo 107. Zona proyecto unitario.
 Artículo 108. Zona Aislada.
 Artículo 109. Zona Industrial mixto.
 Artículo 110. Zona Industrial-comercial.
 Artículo 111. Zona Industrial.
 Artículo 112. Zona equipamiento comunitario.
 Artículo 113. Zona verde.
 Artículo 114. Zona viario y aparcamiento.

Capítulo 3.º: Medio Rural.

Artículo 115. De aplicación en cualquier zona comprendida dentro del Medio Rural.
 Artículo 116. Zona Mantenimiento de usos rurales y agrícolas, e inadecuado para el desarrollo urbano de Pruna.
 Artículo 117. Zona Forestal. Sector noroccidental.
 Artículo 118. Zona Piedemonte.
 Artículo 119. Zonas Sierra.
 Artículo 120. Zona Cerros con protección paisajística.

Capítulo 4.º: Dominio público.

Artículo 121. Zonas de dominio público sectorial.

Capítulo 5.º: Determinaciones complementarias.

Artículo 122. Zonas sobrepuestas de afección sectorial.
 Artículo 123. Equipamiento y servicios públicos-cementerio.
 Artículo 124. Protección del borde urbano.

TÍTULO VI. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Capítulo 1.º: Actuaciones Urbanísticas.

Artículo 125. Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo.
 Artículo 126. Sustitución de la iniciativa privada.

Artículo 127. Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada.

Artículo 128. Ejecución de las actuaciones urbanísticas.

Artículo 129. Rectificaciones de alineaciones.

Capítulo 2.º Sectores, áreas de reparto y aprovechamiento tipo en el suelo urbano no consolidado y urbanizable.

Artículo 130. Desarrollo y ejecución en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.

Artículo 131. Área de reparto y aprovechamiento tipo en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.

Capítulo 3.º: Normas particulares para las actuaciones urbanísticas definidas.

Sección 1.ª: En suelo consolidado.

Artículo 132. Suelos urbanos consolidados.

Artículo 133. PPI. Proyecto de prevención de inundaciones.

Artículo 134. RV-1. Acceso Los Romeros.

Artículo 135. RV-2. Trasera Cantarrana.

Artículo 136. RV-3. Enlace Ronda Sur.

Artículo 137. RV-4. Traseras Ramón y Cajal-Puerto.

Artículo 138. RV-5. Nudo La Quinta.

Sección 2.ª: En suelo urbano consolidado.

Artículo 139. Suelos urbanos no consolidados.

Artículo 140. RR-1. Prolongación Eduardo Sánchez.

Artículo 141. RR-2. Tras Colegios.

Artículo 142. RR-3. Blázquez.

Artículo 143. RR-4. Velázquez, J. José Díaz.

Artículo 144. RR-5. Juan Ramón Jiménez.

Artículo 145. CR-1. Sánchez Aguilera.

Artículo 146. CR-2. Camino Buena Unión.

Artículo 147. CR-3. La Charcona.

Artículo 148. CR-4. El Birrete.

Artículo 149. CI-1. Rocha García.

Artículo 150. CI-2. Camino Molinillo.

Artículo 151. CI-3. Micropolígono (La Quinta).

Artículo 152. CG-1. Parque Cantarrana de arriba.

Artículo 153. CG-2. Parque Cantarrana de abajo.

Sección 3.ª: En suelo urbanizable sectorizado. Uso global Residencial.

Artículo 154. DR-1. Carretera Olvera.

Artículo 155. DR-2. Camino Duque Osuna.

Artículo 156. DR-3. Puerto Las Viñas.

Artículo 157. DR-4. La Paternilla.

Artículo 158. DG-1. Parque Cantarrana de Enmedio.

Artículo 159. DG-2. Nudo Puerto Olvera.

Sección 4.ª: En suelo no urbanizable.

Artículo 160. EDAR-Estación depuradora de aguas residuales de Pruna.

Artículo 161. RCA. Mejora y recuperación de canteras abandonadas.

Artículo 162. ERDA. Estudio de recuperación de descansaderos y abrevaderos.

Artículo 163. Mejora del medio rural-vía verde.

Capítulo 4.º: Establecimiento del orden de prioridades.

Artículo 164. Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia.

TÍTULO I

P R E L I M I N A R

CAPÍTULO PRIMERO

Naturaleza, alcance y documentos

Artículo 1. Naturaleza jurídica.

El documento de normas urbanísticas forma parte del Plan General de Ordenación Urbanística de Pruna (Sevilla), en aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dentro del marco de la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Artículo 2. Ámbito territorial y alcance.

Este Plan General define el modelo urbano y territorial, su estructura general y orgánica del territorio y ordena, determina y clasifica el suelo del término municipal de Pruna en las siguientes categorías:

a) Suelo urbano: delimitando su perímetro y estableciendo su ordenación pormenorizada para los consolidados, y para los no consolidados señala los ámbitos y áreas de reparto dejando que el planeamiento de desarrollo defina su ordenación pormenorizada, en todo aquellos que no esté definido o determinado.

b) Suelo urbanizable: delimitando su ámbito fijando sus usos globales según zonas, y niveles de intensidad con la definición de Áreas de Reparto.

c) Suelo no urbanizable: determinando las normas de protección frente al hecho urbanizador y delimitando las distintas zonas de aplicación.

Artículo 3. Vigencia.

Este Plan General tiene vigencia indefinida, hasta su revisión.

El contenido de este documento entrará en vigor tras la publicación de la resolución de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, así como su contenido normativo íntegro.

Al menos cada cuatro años el Ayuntamiento procederá a la evaluación del Plan General frente a los factores que pueden indicar la necesidad de revisión o sustitución del mismo.

Artículo 4. Cambios por alteración, adición o supresión en el contenido de este Plan General.

Por su naturaleza estos cambios pueden ser de revisión o de modificación:

a) Revisión: los factores que suponen circunstancia de revisión son:

- Si se aprobara un Plan Urbanístico Territorial, o Norma Legal de rango superior que indicase la obligación o la necesidad de la revisión del planeamiento general, y en las circunstancias que se determinara.

- Si al evaluar este planeamiento se detectara la necesidad de, alterar o ampliar la clasificación, la calificación, los suelos de sistemas o de trazados en general, y la solución adoptada para ello, y así acordada motivadamente por el Ayuntamiento, cambiara el modelo urbano y territorial contenido en los criterios de este Plan General.

- Si la suma de las modificaciones sucesivas introducidas en este documento desde la aprobación definitiva del mismo supusiera idénticas circunstancias al párrafo anterior.

- Si en la evaluación municipal de este Plan General se prevea agotamiento en 4 años, según la dinámica de cada núcleo, de los suelos residenciales, industriales o de equipamiento.

- Si se produjera una modificación del término municipal.
- Si lo acordara la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Cuando otras circunstancias de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por tener un alcance equivalente a los párrafos anteriores.

b) Modificación: es toda alteración, adición o supresión de contenidos o determinaciones que no constituya circunstancia de revisión, aun cuando altere cambios no extensivos de la clasificación del suelo.

Las modificaciones observarán los preceptos de la legislación urbanística (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y del artículo 161 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico; si alterasen Zonas Verdes o espacios libres deberán atenerse a las disposiciones del artículo 162 del Reglamento de Planeamiento.

Artículo 5. Relación e incidencia con la anterior Delimitación.

Este planeamiento general sustituye al planeamiento anterior vigente.

Artículo 6. Regulación de las situaciones disconformes con este Plan General.

Los actuales edificios, instalaciones y usos disconformes con las determinaciones de estas Normas, pero, realizados de acuerdo con las especificaciones del planeamiento vigente en su momento y de la Licencia Municipal, se regularán según el siguiente régimen:

a) Si la disconformidad afecta al dominio del suelo por tratarse de suelo privado que ha de pasar a dominio público, el régimen aplicable será el establecido en la legislación urbanística (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

b) En los demás supuestos de disconformidad, se admitirán todas aquellas actuaciones que no agraven el grado de disconformidad existente, salvo en el caso de reedificación, en el cual deberá atenerse a las nuevas condiciones establecida en este Plan General.

Artículo 7. Normativa de obligado cumplimiento.

Serán de obligado cumplimiento, tanto para particulares como para las administraciones públicas, todas y cada una de las determinaciones de este Plan General, que regula toda actividad urbanística y edificatoria de todo el ámbito del término municipal de Pruna.

Será de obligado cumplimiento toda Normativa vigente que sea de aplicación en cuantos aspectos que no hayan sido considerado en este Plan General.

A) Territorio y Urbanismo

- 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.

- Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por R.D. Legislativo de 1/1992, de 26 de junio, en virtud de.

- Ley 1/1997 del Parlamento de Andalucía, por la que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de régimen de suelo y ordenación urbana.

Y en aplicación a la disposición transitoria cuarta de la Ley 7/2002.

- Con valor supletorio sobre la Ley 7/2002, y en lo que no se ponga a ésta, el Texto Refundido de la Ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana, Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por efecto de nulidad de la Sentencia del Tri-

bunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, sobre el R.D. 1346/1976.

- Con valor supletorio (y en lo que no se oponga a la legislación vigente).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, Reglamento de Planeamiento.

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística.

- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística.

- Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, quedó prácticamente sin efecto, tras la Ley 10/2003, de 23 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y transportes.

- Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía.

- Plan Especial de Protección del medio Físico de la Provincia de Sevilla 1986. Consejería de Obras Públicas y Transporte (Junta de Andalucía).

- Decreto 193/2003, de 1 de julio, competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma Andaluza en materia de Ordenación del Territorio.

- Decreto 2002/2003, de 8 de julio, define vivienda de protección pública a los efectos de la Ley 7/2002 (LOUA).

B) Medio Ambiente

- Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Directiva 97/11/CE del Consejo de 3 de marzo de 1997, por la que se modifica la Directiva 85/337/CEE relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

- Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la comunidad Autónoma de Andalucía (actividades incluidas en el Anexo 1.º de la Ley).

- Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental (actividades incluidas en el Anexo 3.º de la Ley).

- Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire.

- Orden de 23 de febrero de 1996, que desarrolla el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, en materia de medición, evaluación y valoración de ruidos y vibraciones.

- Decreto 153/1996, de 30 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental (actividades incluidas en el Anexo 2.º de la Ley).

- Orden de 3 de septiembre de 1998, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección del medio ambiente contra los ruidos y vibraciones.

- Decreto 260/1998, de 15 de diciembre, por el que se establece la normativa reguladora de la expedición del carné para la utilización de plaguicidas.

- Decreto 261/1998, de 15 de diciembre, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación por nitratos procedentes de fuentes agrarias en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Decreto 218/1999, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de Andalucía.

- Real Decreto 484/1995, de 7 de abril, sobre medidas de regulación y control de vertidos.

- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre Contaminación atmosférica por ozono.
- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.
- Ley 6/2001, de 8 de mayo, modifica R.D. Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido.
- Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos.

C) Aguas

- Ley 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.
- Directiva 91/271/CEE, de 21 de mayo, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas.
- Decreto 54/1999, de 2 de marzo, por el que se declaran las zonas sensibles, normales y menos sensibles del litoral y en las cuencas hidrográficas intracomunitarias.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, Plan Hidrológico del Guadalquivir.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico.
- Decreto 189/2002, de julio, Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.
- Real Decreto 995/2000, de 2 de julio, que modifica el R.D. 849/1986, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y fija objetivo sobre sustancias contaminantes.

D) Infraestructuras terrestres

- Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras.
- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, Reglamento de Ley Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Ley 16/1987, de Ordenación General de los Transportes Terrestres.
- Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifica el real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.
- Real Decreto 951/1984, sobre traspaso de funciones y servicios del Estado de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de carreteras.
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Decreto 1211/91, Reglamento de policía de los ferrocarriles.
- Decreto 108/1999, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía.
- Ley del sector ferroviario, 39/2003, de 17 de noviembre (BOE de 18 de noviembre 2003).

E) Energía Eléctrica. Alta Tensión

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento Técnico de líneas eléctricas de Alta Tensión.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de regulación del sector eléctrico.
- R.D. 3275/1982, de 12 de noviembre, Reglamento Centrales Eléctrica, centros eléctricos y centros de transformación.
- Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, regula actividades de transporte, distribución, comercialización, su-

ministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Real Decreto-Ley 2/2001, de 2 de febrero, modifica la disposición transitoria 6.^a de la Ley 54/1997 y define dos artículos de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de defensa de la competencia.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la seguridad y salud de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Circular E-1/2002 de la Dirección General de Industria Energía y Minas sobre interpretación del artículo 162 del R.D. 1955/2000.

F) Patrimonio

- Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, de la Consejería de Cultura por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- Decreto 32/1993, de 6 de marzo, de la Consejería de Cultura por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- Real Decreto 11/1986, de 10 de enero, Ley del Patrimonio Histórico Español.

G) Otras

- Orden de 1.12.95 de la Consejería de Agricultura y Pesca, por el que se establecen medidas horizontales para fomentar métodos de producción agraria compatibles con las exigencias de la protección y conservación del espacio natural en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Consejería de Agricultura y Pesca, por el que se establecen las nuevas unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/97, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía).
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de vías pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo.
- Ley de Régimen Local.
- Normas sobre tecnologías de la edificación.
- Decreto 72/92, de supresión de barreras arquitectónicas urbanas y en el transporte.
- Toda disposición complementaria y reglamentaria que desarrolla la legislación anterior.

Artículo 8. Documentación y criterio de interpretación de este Plan General.

1. Los documentos que componen este Plan General son:

- Memoria de información urbanística.
- Planos de información urbanística.
- Memoria de ordenación.
- Normas urbanísticas y Catálogo.
- Planos de ordenación.
- Anexo: Estudio previo de prevención de inundaciones del arroyo Molinillo.
- Anexo: Fichas Urbanísticas.

2. La memoria y los planos de información urbanística que recogen tal información y análisis y diagnóstico urbanístico del territorio municipal, no tiene carácter normativo, y por los datos que contiene puede ayudar a dilucidar sobre la naturaleza de

posibles cambios futuros a introducir en estas normas y a entender el modelo propuesto en los siguientes documentos.

La memoria de ordenación tiene un triple contenido:

- Objetivos y criterios de este Plan General.
- Justificación de la solución adoptada.
- Descripción y desarrollo del modelo urbano y territorial y sus determinaciones.

Las Normas Urbanísticas, el Catálogo Edificación Protegida, y los Planos de Ordenación son los documentos escritos y gráficos respectivamente de carácter normativo, en los que se concretan las determinaciones urbanísticas.

3. El marco de interpretación de los contenidos de este Plan General son los objetivos y criterios contenidos en la memoria de ordenación.

Las determinaciones normativas a cumplir se encuadran en las Normas Urbanísticas el Catálogo Edificación Protegida y Planos de ordenación y subsidiarias y complementariamente en la Memoria de Ordenación.

Respecto a posibles discrepancias aparentes, cada documento normativo (normas, catálogo y planos) prevalece respecto al otro, según su naturaleza escrita o gráfica; prevalecerá la interpretación en la cual el aprovechamiento lucrativo sea menor y las cesiones de dotaciones sea mayor; gráficamente entre las determinaciones de igual naturaleza prevalecerá la expresada en escala mas ampliada.

4. La diferencia entre superficies determinadas en este Plan General y la medición real sobre el terreno a la hora del desarrollo de los distintos ámbitos definidos no será mayor del 3%. En caso de mayor diferencia se ha de tramitar documento de error material si fuera el caso, salvo que esta diferencia sea el resultado de interpretar, de forma inequívoca, los ámbitos contenidos en este Plan General sobre límites o linderos naturales o definidos claramente en el terreno. Sobre la medición real se aplicarán proporcionalmente todos los parámetros definidos.

CAPÍTULO SEGUNDO

Régimen Urbanístico del Suelo

Artículo 9. Clasificación del suelo.

Todos los suelos dentro del término municipal de Pruna quedan clasificados en suelo urbano, suelo urbanizable, o suelo no urbanizable.

Los ámbitos de esta clasificación están representados gráficamente en los planos de ordenación:

- «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable».
- «Núcleo urbano : Estructura General y Clasificación del suelo».

Artículo 10. Calificación del suelo.

Con independencia de la clasificación de suelo, la totalidad del territorio municipal, según su contenido y características urbanísticas definidos en la ordenación, y del carácter público o privado de los suelos, éstos podrán ser sistemas o zonas.

Los ámbitos de los diferentes sistemas y zonas están representados gráficamente en los planos de ordenación:

- «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable».
- Núcleos urbano. «Zonificación y Determinaciones».

Artículo 11. Sistemas.

Los sistemas son el conjunto de suelos soporte relacional del modelo urbano y territorial que configuran, con los distintos usos del suelo, la estructura general y orgánica del Territorio.

Los sistemas por su alcance en el territorio pueden ser generales y locales.

Los sistemas generales son elementos de relación y cobertura dotacional de ámbito general que se complementan con organizaciones de igual naturaleza urbanística pero de menor ámbito y cobertura denominados sistemas locales.

Los sistemas generales están representados en el plano: «Estructura general del territorio», escala 1:20.000) en aproximación al detalle en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable» (escala 1:10.000), y en el ámbito del espacio urbano en el plano «Núcleo Urbano Estructura general y Clasificación del suelo» (escala 1:6.000), y de forma detallada en el plano «Núcleo urbano: Zonificación y determinaciones» (escala 1:2.000).

Los sistemas locales, en suelo urbano están delimitados pormenorizadamente en el plano «Núcleo urbano: Zonificación y determinaciones» (escala 1:2.000); los sistemas locales en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable serán definidos en los distintos planes de desarrollo de los sectores definidos y representados en el plano «Actuaciones urbanísticas: desarrollo y ejecución» (escala 1:2.000).

Artículo 12. Clases y tipos de los sistemas generales.

En este Plan General se definen las siguientes clases y tipos de sistemas generales:

CLASE	TIPO
Comunicación:	Vías urbanas básicas. Carreteras. Vías pecuarias. Caminos rurales.
Espacios libres:	Parques.
Equipamiento colectivo:	Administrativo. Mercado. Cultural. Asistencial. Sanitario. Educativo. Deportivo. Religioso. Cementerio.
Dominio hidráulico:	Cauces de los arroyos.
Infraestructuras técnicas:	Colectores saneamiento y depuración. Acometida y arterias abastecimiento depósitos y captación y tratamiento de agua. Tendido eléctrico alta y media tensión transformadores.

Artículo 13. Zonas.

Las zonas son áreas delimitadas según homogeneidad de uso, tipología de la edificación, características y aprovechamientos urbanísticos; están definidas según la clasificación del suelo, de forma diferente atendiendo al nivel de concreción de sus determinaciones, en modo pormenorizado o en modo global.

En suelo urbano consolidado, las zonas se definen en modo pormenorizado y según las diferentes normas de parcela, uso, edificación y estéticas.

En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable (sectorizado), las zonas se definen en modo global según las distintas determinaciones para la ordenación de los suelos mediante el correspondiente planeamiento de desarrollo. En este planeamiento se definirán los usos pormenorizados para cada zona al modo de suelo urbano consolidado, distinguiéndose a su vez los sistemas locales.

En suelo no urbanizable las zonas se definen según sus determinaciones y medidas de protección de los suelos frente al hecho urbanizador y según sus características y utilización.

Artículo 14. Tipos de zonas.

1. Medio urbano (comprende el suelo urbano y suelo urbanizable).

Los tipos de zonas definidas en este Plan General y en modo pormenorizado son:

(Plano «Núcleo urbano: Zonificación y determinaciones»)

- Residencial Núcleo casco antiguo.
- Residencial Periferia junto cerros colindantes.
- Residencial Extensión.
- Residencial Proyecto unitario.
- Residencial Aislada.
- Industrial mixto (alm., Agropecuario con limitaciones).
- Industrial-Comercial.
- Industrial (talleres transform., etc.).
- Equipamiento (en general).
- Deportivo.
- Zona verde.
- Viarios y aparcamientos.

Los tipos de zonas definidas en este Plan General y en modo global son:

(Plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable»)

- Residencial.
- Industrial.

2. Medio rural (comprende el suelo no urbanizable).

Las zonas definidas son:

(Plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable»)

- Mantenimiento de usos rurales y de cultivos inadecuados para el desarrollo urbano de Pruna.
- Forestal. Sector noroccidental.
- Piedemontes.
- Sierras.
- Cerros con protección paisajística.
- De dominio público: Cauces, riberas y márgenes.
Caminos rurales y Vías pecuarias.
Carreteras.
Infraestructuras técnicas.
Equipamientos y servicios públicos.

Se completa así todo el suelo del término municipal.

De forma sobrepuesta se marcan nuevas determinaciones para el desarrollo urbano de Pruna.

3. En general, desde un punto de vista locacional, se superponen sobre estas zonas todas aquellas determinaciones de aplicación de las Normas de Protección y las distintas Normas Generales, para terminar de modo más pormenorizado en las determinaciones particulares de las actuaciones urbanísticas dentro del Título VI del Desarrollo y Ejecución.

TÍTULO II

NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

Normas de Protección del Medio Ambiente

Sección 1.ª Prevención Ambiental

Artículo 15. Prevención Ambiental.

1. Instrumentos. A efectos de estas Normas, la prevención ambiental es el conjunto de actuaciones a realizar sobre

planes, programas y proyectos de construcción de instalaciones y edificaciones que se relacionan en este artículo, con el fin de evitar o minimizar los efectos previsibles que su implantación producirá sobre el medio ambiente.

La prevención ambiental se llevará a cabo a través de los siguientes instrumentos:

a) Evaluación de Impacto Ambiental. Es el proceso de obtención de información, análisis y cálculo de los efectos ambientales de las actividades en una posición concreta del territorio municipal. La justificación documental de las características de la actividad y de los efectos ambientales de su localización, se concreta en el Estudio de Impacto Ambiental y la resolución del órgano competente acerca de la viabilidad de la actividad propuesta, se materializa en la Declaración de Impacto Ambiental.

b) Informe Ambiental. Es la valoración del órgano competente de las medidas de prevención y corrección propuestas para el desarrollo de las actividades a él sometidas.

c) Calificación Ambiental. Es la resolución municipal sobre la viabilidad de la implantación de la actividad a él sometida a la vista de la normativa ambiental de aplicación.

Los instrumentos de prevención ambiental así enumerados tendrán el contenido documental y se ajustarán al procedimiento que se establece en la Ley 7/1994 de Andalucía de Protección Ambiental y los Reglamentos que la desarrollan.

2. Actuaciones sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental.

En virtud de lo establecido en el Artículo 11 y anexo primero de la Ley 7/1994, estarán sometidas al requisito de evaluación de impacto ambiental las siguientes actuaciones:

1. Refinerías de petróleo bruto, incluidas las que produzcan únicamente lubricantes a partir de petróleo bruto, así como las instalaciones de gasificación y de licuefacción de al menos 500 toneladas de carbón de exquisitos bituminosos al día.

2. Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica de al menos 300 MW, así como centrales nucleares y otros reactores nucleares, con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materiales fisionables y fértiles en las que la potencia máxima no pase de un KW de duración permanente térmica.

3. Instalaciones destinadas exclusivamente al almacenamiento permanente o a la eliminación definitiva de residuos radiactivos.

4. Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal total sea igual o superior a 1 MI.

5. Plantas siderúrgicas integrales.

6. Instalaciones destinadas a la extracción de amianto, así como el tratamiento y transformación del amianto y de los productos que contienen amianto: para los productos de amianto-cemento, una producción anual de más de 20.000 toneladas de productos terminados; para las guarniciones de fricción, una producción anual de más de 50 toneladas de productos terminados y para otras utilizaciones de amianto, una utilización de más de 200 toneladas por año.

7. Instalaciones químicas integradas.

8. Proyectos de infraestructuras de transportes. (Modificación introducida por la disposición final primera de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía).

a) Construcción de carreteras cuando éstas supongan alguna de las siguientes actuaciones:

- Construcción de autopistas y autovías, vías rápidas y carreteras convencionales de nuevos trazados.

- Actuaciones que modifiquen el trazado de autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales preexistentes en una longitud continuada de más de 10 kilómetros.

- Ampliación de carreteras convencionales que impliquen su transformación en autopistas, autovía, o carretera de doble calzada en una longitud continuada de más de 10 kilómetros.

- Otras actuaciones que supongan la ejecución de puentes o viaductos cuya superficie de tablero sea superior a 1.200 metros cuadrados, túneles cuya longitud sea superior a 200 metros o desmontes o terraplenes cuya altura de talud sea superior a 15 metros.

Aquellas actuaciones comprendidas en el punto 1 del anexo segundo de la presente Ley que se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de la Ley 2/1989, de 18 de julio, de Espacios Naturales Protegidos, o de las Directivas 74/409 CEE, y 94/43 CEE, o en Humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

b) Construcción de líneas de ferrocarril para tráfico de largo recorrido y líneas de transportes ferroviarios suburbanos.

c) Construcción de aeropuertos con pistas de despegue y aterrizaje de una longitud de, al menos, 2.100 metros.

9. Puertos comerciales; vías navegables y puertos de navegación interior, puertos pesqueros y puertos deportivos.

10. Instalaciones de eliminación de residuos tóxicos y peligrosos por incineración, tratamiento químico o almacenamiento en tierra.

11. Grandes presas.

12. Primeras repoblaciones cuando entrañen riesgos de graves transformaciones ecológicas negativas.

13. Caminos rurales y forestales de nuevo trazado en terrenos con pendientes superiores al 40% a lo largo del 20% o más del trazado.

14. Extracción a cielo abierto de hulla, lignito y otros minerales.

15. Obras marítimo-terrestres, tales como: diques, emisarios submarinos, espigones y similares.

16. Las instalaciones de gestión de los residuos sólidos urbanos y asimilables a urbanos.

17. Plantas de fabricación de aglomerantes hidráulicos.

18. Extracción de hidrocarburos.

19. Transformaciones del uso del suelo que impliquen eliminación de la cubierta vegetal arbustiva o arbórea y supongan riesgo potencial para las infraestructuras de interés general de la Nación o de la Comunidad Autónoma, y en todo caso cuando dichas transformaciones afecten a superficies superiores a 100 ha, salvo si las mismas están previstas en el planeamiento urbanístico, que haya sido sometido a Evaluación Ambiental de acuerdo con lo previsto en la presente Ley.

20. Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

21. Trasvases de cuencas.

22. Instalaciones industriales de almacenamiento al por mayor de productos químicos.

23. Instalaciones de remonte mecánico y teleférico. Disposición de pistas para la práctica de deportes de invierno.

24. Planes y programas de infraestructuras físicas que supongan alteración para el medio ambiente.

25. Captación de aguas subterráneas de un solo acuífero o unidad hidrológica si el volumen anual alcanza o sobrepasa los 7 millones de m³.

26. Instalaciones de oleoductos o gasoductos.

27. Actividades de relleno, drenaje y desecación de zonas húmedas.

28. Transporte aéreo de energía eléctrica de alta tensión igual o superior a 66 KW.

29. Industrias de fabricación de pasta de celulosa.

3. Actuaciones sujetas a Informe Ambiental.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 22 y anexo segundo de la Ley 7/1994, estarán sometidas al requisito de Informe Ambiental las siguientes actuaciones:

1. Proyectos de infraestructuras de transportes. Otras vías de comunicación distintas de las indicadas en el anexo primero, incluyendo las siguientes obras de carreteras (modificación introducida por la Disposición Final Primera de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía):

a) Las obras de carreteras que supongan:

- Acondicionamientos de carreteras.

- Mejoras puntuales de trazado y sección.

b) Construcción de instalaciones de transbordo inter modal y de terminales inter modales en suelo no urbanizable.

c) Construcción de tranvías, metros aéreos y subterráneos, líneas suspendidas o líneas similares, que sirvan exclusiva o principalmente para el transporte de pasajeros.

d) Construcción de aeródromos (proyectos no incluidos en el Anexo I).

2. Pistas de prueba o de carrera de vehículos a motor.

3. Presas no incluidas en el Anexo primero.

4. Caminos rurales y forestales no incluidos en el anexo primero.

5. Explotaciones mineras subterráneas.

6. Plantas clasificadoras de áridos y plantas de fabricación de hormigón.

7. Fabricación de aglomerados asfálticos.

8. Industrias agroalimentarias (se incluyen instalaciones principales y anexos, tales como balsas), citadas a continuación:

- Productos lácteos.

- Cerveza y malta.

- Jarabes y refrescos.

- Mataderos.

- Salas de despiece.

- Aceites y harina de pescado.

- Margarina y grasas concretas.

- Fabricación de harina y sus derivados.

- Extractoras de aceite.

- Destilación de alcoholes y elaboración de vino.

- Fábricas de conservas de productos animales y vegetales.

- Fábricas de féculas industriales.

- Azucareras.

- Almazaras y aderezo de aceitunas.

9. Coquerías.

10. Industrias textiles y del papel, citadas a continuación:

- Lavado, desengrasado y blanqueado de lana.

- Obtención de fibras artificiales.

- Tintado de fibras.

- Tratamiento de celulosa e industrias de reciclado del papel.

- Fabricación de tableros de fibra de partículas y de contrachapado.

11. Explotaciones ganaderas en estabulación permanente a partir de los siguientes límites:

- Vaquerías con más de 100 madres de cría.

- Cebaderos de vacuna con más de 500 cabezas.

- Volátiles con más de 5.000 hembras o más de 10.000 pollos de engorde.

- Cerdos con más de 100 madres de cría o más de 500 cerdos de cebo.

- Conejos con más de 500 madres de cría.

- Ovejas con más de 500 madres de cría.
- Cabras con más de 500 madres de cría.

Asimismo se incluyen todas aquellas granjas o instalaciones destinadas a la cría de especies no autóctonas.

12. Explotaciones e instalaciones acuícola.
13. Instalaciones relacionadas con el caucho y sus aplicaciones.

14. Almacenamiento de productos inflamables con una carga de fuego ponderada de la instalación, en Mcal/m² superior a 200.

15. Transporte aéreo de energía eléctrica de alta tensión inferior a 66 KW.

16. Instalaciones destinadas a la producción de energía hidroeléctrica.

17. Instalaciones para el aprovechamiento de la energía eólica cuya potencia nominal total esté comprendida entre 300 KW y 1 MI.

18. Complejos e instalaciones siderúrgicas:

- Fundición.
- Forja.
- Estirado.
- Laminación.
- Trituración y calcinación de minerales metálicos.

19. Instalaciones para el trabajo de metales:

- Embutido y corte.
- Revestimiento y tratamientos superficiales.
- Calderería en general.
- Construcción y montaje de vehículos y sus motores.
- Construcción de estructuras metálicas.

20. Instalaciones para la construcción y reparación de buques, embarcaciones y otras instalaciones marítimas.

21. Instalaciones para la construcción y reparación de aviones y sus motores.

22. Instalaciones para la construcción de material ferroviario.

23. Fabricación de vidrio.

24. Fabricación y formulación de pesticidas, productos farmacéuticos, pinturas, barnices, elastómeros y peróxidos.

25. Fabricación y tratamiento de productos químicos, intermedios no incluidos en otros apartados.

26. Fábricas de piensos compuestos.

27. Industria de aglomerado de corcho.

28. Instalaciones de trituración, aserrado, tallado y pulido de la piedra con potencia instalada superior a 50 CV.

29. Fabricación de baldosas de terraza y similares.

30. Fabricación de ladrillos, tejas, azulejos y demás productos cerámicos.

31. Fabricación y tratamientos de productos a base de elastómeros.

32. Fabricación de fibras minerales artificiales.

33. Estaciones depuradoras y depósitos de fangos.

34. «Complejos deportivos y recreativos, campos de golf y campings, en suelo no urbanizable». (Modificación introducida por la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo. Disposición adicional tercera. Medidas de protección ambiental.)

35. Instalaciones de fabricación de explosivos.

36. Obras de canalización y regulación de cursos de agua.

37. Transformaciones de terrenos incultos o superficies seminaturales para la explotación agrícola intensiva cuando aquellas superen las 50 ha o 10 ha con pendiente igual o superior al 15%.

38. Explotaciones de salinas.

39. Captación de aguas subterráneas de un solo acuífero o unidad hidrológica si el volumen anual alcanza o sobrepasa 1,5 millones de m³.

40. Las actuaciones relacionadas en el anexo tercero que se desarrollen total o parcialmente en terrenos de dominio público de titularidad estatal o autonómica, o que se extiendan a más de un municipio, así como las que se pretendan ejecutar en suelo no urbanizable en los espacios naturales protegidos.

41. Grandes superficies comerciales. Hipermercados.

42. Parques zoológicos y acuarios en suelo no urbanizable.

43. Refinerías de petróleo bruto, así como las instalaciones de gasificación y licuefacción inferiores a 500 toneladas de carbón de exquitos bituminosos al día.

44. Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica inferior a 300 MI.

45. Instalaciones destinadas a la extracción, tratamiento y transformación del amianto y de los productos que lo contienen que no alcancen los límites establecidos en el punto 6 de las actuaciones sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental.

4. Actuaciones sujetas a Calificación Ambiental:

En virtud de lo dispuesto en el Artículo 32 y anexo tercero de la Ley 7/1994, estarán sometidas al requisito de calificación ambiental las actuaciones siguientes:

1. Doma de animales y picaderos.

2. Talleres de géneros de punto y textiles.

3. Instalaciones relacionadas con tratamiento de pieles, cueros y tripas.

4. Lavanderías.

5. Imprentas y artes gráficas. Talleres de edición de prensa.

6. Almacenes al por mayor de artículos de droguería y perfumería.

7. Garajes y aparcamientos. Estaciones de autobuses.

8. «Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno, Restaurantes, cafeterías y bares». (Modificación introducida por la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo. Disposición adicional tercera. Medidas de protección ambiental).

9. Pubs.

10. Discotecas y salas de fiesta.

11. Salones recreativos y bingos.

12. Cines y teatros.

13. Gimnasios.

14. Academias de baile y danza.

15. Estudio de rodaje y grabación.

16. Carnicerías. Almacenes y venta de carnes.

17. Pescaderías. Almacenes y venta de pescado.

18. Panaderías y obradores de confitería.

19. Supermercados y autoservicios.

20. Almacenes y venta de congelados.

21. Almacenes y venta de frutas y verduras.

22. Fabricación artesanal y venta de helados.

23. Asadores de pollos. Hamburgueserías. Freidurías y patatas.

24. Almacenes de abonos y piensos.

25. Talleres de carpintería metálica y cerrajería.

26. Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.

27. Lavado y engrase de vehículos a motor.

28. Talleres de reparaciones eléctricas.

29. Taller de carpintería de madera. Almacenes y venta de muebles.

30. Almacenes y venta al por mayor de productos farmacéuticos.

31. Industrias de transformación de la madera y fabricación de muebles.

32. Instalación de desguace y almacenamiento de chatarra.

33. Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.

34. Explotaciones ganaderas en estabulación permanente no incluidas en el punto 11 de las actuaciones sujetas a Informe Ambiental.

Sección 2.ª Niveles Mínimos de Calidad Ambiental

Artículo 16. Niveles mínimos de calidad ambiental.

El nivel mínimo de calidad ambiental exigible en el término municipal es aquel en el que no se producen molestias graves ni riesgos para las personas ni los bienes materiales.

A efectos de las presentes normas, la definición del nivel mínimo de calidad ambiental se establece a partir de la de los niveles mínimos referido a:

- Calidad del agua.
- Calidad de los vertidos, y
- Calidad del aire.

Así como los referidos en el Plan Hidrológico Nacional y al Plan Hidrológico del Guadalquivir.

1. Los niveles mínimos de calidad del agua que se establecen en estas normas son:

- Aguas superficiales: los que establece el R.D. 927/88, en su Anexo 2 para las aguas dulces superficiales aptas para el baño.

- Aguas subterráneas: los que establece el R.D. 927/88, en su Anexo 1 (modificado R.D. 1541/1994) para aguas aptas para el consumo.

2. Los niveles admisibles para aguas residuales en sus distintos parámetros, vertidos al colector municipal, deberán reglamentarse por la Corporación Municipal de acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas a adoptar y con la legislación vigente. En todo caso, se atenderá al cumplimiento del R.D. Ley 11/1995, de 28 de diciembre y R.D. 509/96, de 15 de marzo, así como a la Directiva Europea 91/271, del Consejo, de 21 de mayo, sobre Tratamiento de Aguas Residuales Urbanas.

3. Para establecer el nivel mínimo de calidad del aire en el municipio, se consideran dos componentes:

- Nivel sonoro.
- Nivel de emisión de gases y partículas.

3.1. Niveles sonoros:

A efectos de aplicación de estas normas, los niveles sonoros ambientales se expresan mediante el nivel sonoro continuo equivalente de presión acústica, determinado durante un período de tiempo establecido, y expresado en decibelios ponderados mediante la red de ponderación A (Leq dBA).

Se establecen dos períodos horarios: el diurno, constituido por 16 horas continuas de duración y comienzo a las 7 horas y el nocturno, constituido por las restantes 8 horas. Uno y otro delimitarán los niveles ambientales de día y noche.

Se establecen los siguientes límites máximos admisibles de los niveles sonoros exteriores en función del uso característico de la zona, y del período horario:

Nivel máximo de ruido de fondo (NRF) expresado en dBA

Uso de la zona	Día (7-23 horas)	Noche (23-7 horas)
Equipam. sanitario	60	50
Usos residenciales	65	55
Usos terciarios	70	60
Usos industriales	75	70

Los conceptos, definiciones, protocolos de medida y valoración de los niveles sonoros ambientales son los establecidos por el Reglamento de Calidad del Aire.

3.2. Niveles máximos de emisión de gases y partículas materiales.

Se establecen los siguientes valores límites para los compuestos presentes en el aire atmosférico:

Dióxido de azufre		
Período promedio	Valor límite	Tolerancia
1 hora	350 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (<24 veces/año)	0%
24 horas	125 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (<3 veces/año)	0%
1 año	20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0%

Valores límites expresados en $\mu\text{g}/\text{m}^3$. El volumen se ajustará a una temperatura de 293 K y a una presión de 101.3 kPa.

Dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno

Período promedio	Valor límite	Tolerancia
1 hora	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO ₂ (<18 veces/año)	0%
1 año	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO ₂	0%
1 año	30 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO ₂	0%

Valores límites expresados en $\mu\text{g}/\text{m}^3$. El volumen se ajustará a una temperatura de 293 K y a una presión de 101.3 kPa.

Partículas (PM₁₀)

Período promedio	Valor límite	Tolerancia
24 horas	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (<35 veces/año)	0%
1 año	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO ₂	0%

Plomo

Período promedio	Valor límite	Tolerancia
1 año	0'5	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Las definiciones, protocolos y criterios de medición son los que establecen las Directivas 80/779/CEE, y la 1999/30/CEE.

Sección 3.ª Mantenimiento y mejora de la Calidad Ambiental

El Agua

Artículo 17. Conservación del agua.

1. En toda solicitud de licencia para actividades que requieran consumo de agua habrá de justificarse la disponibilidad de la misma en cantidad y calidad suficientes.

Para obtener abastecimiento de agua que no pueda realizarse desde la red municipal, se ha de obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca (arts. 122 al 125 del Rgto. de Dominio Público Hidráulico).

2. En los proyectos de infraestructuras y extracciones se incluirá un estudio de las condiciones de drenaje de la zona, las posibles repercusiones de la obra y las medidas contempladas para no obstaculizar el curso de las aguas.

3. Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces

de los ríos, arroyos y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.

4. Los vertidos directos o indirectos que contaminen los cursos superficiales o el acuífero subterráneo, quedan prohibidos, conforme al artículo 89 de la Ley de Aguas.

5. Se prohíbe a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales tóxicas por su composición química o bacteriológica, la inyección en pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

6. La concesión de licencias a aquellas actividades generadoras de vertidos líquidos, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se condicionará al efectivo tratamiento que haya de darse a las mismas para no rebasar la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero receptor.

7. No se autorizarán las captaciones de aguas subterráneas proyectadas a menos de 100 metros de otra captación o a menos de 200 metros de un punto de vertido.

Se obtendrá concesión administrativa, otorgada por el Organismo de Cuenca, para el abastecimiento independiente con aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m³/año (arts. 184 al 188 Reglamento del Dominio Público Hidráulico) o realizar la comunicación para volumen inferior a 7.000 m³/año (arts. 84 al 88 del Reglamento). En su caso, realizar la inscripción en el Catálogo de Aguas Privadas (disposiciones transitorias 2.ª, 3.ª, y 4.ª de la Ley 29/85, de Aguas, ahora Ley 1/2001).

8. La construcción de presas de tierra deberá hacerse a partir de un proyecto de obras suscrito por técnico competente, en el que se justifique la estabilidad de la obra frente a las crecidas ordinarias con una recurrencia de 100 años.

9. Toda utilización del dominio público hidráulico, y particularmente los vertidos según en artículo 95 de la Ley de Aguas, requiere concesión administrativa conforme al Capítulo III y IV de la Ley de Aguas. En virtud de ello los proyectos de obras que impliquen captaciones, regulaciones o vertidos deberán obtener la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

10. Se dará cumplimiento al «Plan Hidrológico del Guadalquivir», R.D. 1664/1998, de 24 de julio, especialmente en las Normas de sus artículos:

Artículo 10: Demanda de abastecimiento.

Artículo 13: Demandas para otros usos industriales.

Artículos 39 a 50: Vertidos.

Artículo 54.4: Perímetros de protección de agua para abastecimiento urbano.

Artículo 56: Protección de zonas húmedas.

Artículo 67: Protección frente a avenidas.

11. Sobre la utilización de aguas recicladas, las aguas procedentes de procesos de tratamientos de depuración, únicamente podrán destinarse a riegos directos a pie de planta y nunca a tratamientos por aspersión o en forma de aerosoles. Queda prohibido el uso de aguas recicladas que no hayan sido sometidas a procesos de desinfección como refrigerante de procesos domésticos o industriales.

Los residuos líquidos y sólidos

Artículo 18. Vertidos líquidos y aguas residuales.

1. Cualquier vertido de aguas residuales deberá efectuarse al colector municipal. En caso de imposibilidad técnica, debidamente justificada, para realizar el vertido al citado colector, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, de acuerdo con las características del vertido y del medio receptor. En todo caso, se prohíbe cualquier vertido incontrolado, directo o indirecto, que acabe en cauce público.

2. Toda actividad que por su características produzca vertidos potencialmente contaminantes por su caudal, características físicas, y/o sus características químicas o biológicas, deberá realizar el tratamiento de las mismas antes de verter el afluente a la red de saneamiento general, de manera que se adapte a los niveles reseñados en el artículo 16 de este Plan General.

No obstante, las citadas actuaciones deberán adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier vertido accidental.

3. No se admitirá el uso de fosa séptica para el suelo clasificado urbano. En el suelo no urbanizable se admitirá su uso cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrogeológico o informe de la Administración competente, de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. La red de abastecimiento de agua para uso doméstico deberá estar siempre a cota superior de la fosa séptica, a la distancia mínima suficiente para eliminar el riesgo de contaminación.

4. Queda prohibido toda actividad o uso del terreno que produzca vertidos directos de lixiviados al terreno. Los proyectos de actividades de chatarrerías y desguace de vehículos deberán justificar expresamente las medidas adoptadas para evitar vertidos de lixiviados al terreno. Se cumplirá con el R.D. 1383/2000 de 20 de diciembre, sobre gestión de vehículos al final de su vida útil para evitar la contaminación del medio.

5. Para efectuar vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, se obtendrá autorización previa del Organismo de Cuenca (arts. 100 a 108 de Ley de Aguas, R.D. L. 1/2001, de 20 de julio).

Artículo 19. Residuos sólidos, urbanos.

1. El vertido de los residuos sólidos y urbanos se soluciona fuera del término municipal de Pruna gestionándose por la Mancomunidad de El Peñón (Algámitas, Pruna y Villanueva de San Juan).

2. Las actividades y usos del suelo admisibles en suelos urbanos y urbanizables una vez urbanizados, sólo podrán generar residuos sólidos y desechos de carácter doméstico o asimilables, proporcionales a su ocupación. Para autorizar actividades o usos del suelo que generen residuos no domésticos y los de naturaleza tóxica o peligrosa, deberán quedar justificados en el expediente, de manera pormenorizada, los procedimientos de recogida, transporte y eliminación.

3. Los residuos generados por la actividad industrial serán sometidos a un tratamiento específico en origen y a cargo de la instalación, y antes de su traslado al Vertedero Mancomunado.

Artículo 20. Residuos tóxicos y peligrosos procedentes de las industrias.

Se aplicará la legislación vigente sobre estos residuos: Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos; Real Decreto 833/88, de 20 de julio; Reglamento de la Ley anterior y su modificación por R.D. 952/97, de 20 de junio, en lo que no se oponga a la Ley 10/98; y Orden de 28 de febrero de 1989 sobre gestión de aceites usados, que se completa con las Órdenes Ministeriales de 16 de junio de 2000 y de 12 de julio de 2001.

Artículo 21. Balsas de residuos.

1. Las balsas de residuos mineros queda regulada con normativa competencia de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa (Industria).

2. Las balsas de residuos industriales se han de controlar medioambientalmente, mediante su extensa legislación:

a) Se prohíbe la construcción y uso de nuevas balsas de alperjujo o similar cuando se pretenda localizar, a menos de

500 m de cualquier cauce público, a menos de 500 m de cualquier punto de captación de agua para consumo humano, a menos de 1.000 m de cualquier vivienda o del núcleo de población, en zonas de acuíferos existentes en el término municipal de Pruna, y en todo caso, cuando no exista proyecto técnico aprobado por el organismo de cuenca competente.

b) Las balsas de alperujo o similar autorizables incorporarán nueva tecnología de depuración de alpechín que sea aprobado por el organismo de cuenca competente. Así como se tramitará el preceptivo Informe Ambiental.

El Suelo

Artículo 22. Conservación del suelo.

2. Los proyectos de urbanización de sectores en desarrollo de los instrumentos de planeamiento contendrán las siguientes determinaciones, y durante las fases de obras de urbanización se adoptarán las siguientes medidas:

Durante la ejecución de la urbanización se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables:

a) Se realizarán riegos periódicos, en tiempo seco, para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra, y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

b) Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados, alfébricos) procederán de explotaciones legalmente establecidos.

c) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados.

d) Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

e) En los terrenos con expectativas de pronta urbanización, en los que se abandone la explotación agrícola, se procederá a interponer medidas que eviten el acceso a vehículos (cercas, zanjas, etc.) a fin de evitar vertidos incontrolados de escombros.

f) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

g) Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio de realizará en montones no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para las obras de ajardinamiento.

h) Las tierras sobrantes no aprovechables en las labores de urbanización o de creación de espacios libres se trasladarán a vertederos de inertes o se someterán a procesos autorizados de restauración de vertederos o de actividades extractivas.

2. Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejadas movimiento de tierra en pendientes superiores al 15% o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³, debe incluir en el proyecto los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

3. En los proyectos de infraestructura se preverá la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 m y su reutilización posterior en la revegetación de taludes y espacios degradados.

4. Las actividades de extracción deberán poseer un Plan de Restauración Ambiental del área afectada, de conformidad con el R.D. 2994/82, de 15 de octubre, sobre restauración del espacio natural afectado por actividades mineras.

Dicho Plan deberá incluir, al menos, lo siguiente:
Descripción de la actividad y localización a escala 1/10.000.

1. Descripción del medio físico y humano previsiblemente afectado.
2. Acondicionamiento de la superficie del terreno.
3. Medidas para evitar la erosión.
4. Medidas de protección del paisaje.
5. Almacenamiento de residuos.
6. Calendarios de ejecución.
7. Coste aproximado de las medidas adoptadas.

Este Plan, junto al Proyecto de Explotación, deberá ser remitido a los organismos competentes. Su autorización tendrá carácter previo a la obtención de la licencia municipal.

En los proyectos de actividades extractivas se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 m, con taludes de pendiente no mayor de 1:3, la excavación no profundizará bajo el nivel freático, el lavado de áridos se hará en circuito cerrado y con bolsas de decantación, el relleno de huecos se realizará mediante minería de transferencia y se hará una vegetación final de todo el suelo afectado.

El Aire

Artículo 23. La calidad acústica.

1. En los procedimientos de Calificación Ambiental para las actividades compatibles con el uso característico de cada zona, así como en las licencias de actividad a implantar, se cumplirá con los Objetivos de Calidad Acústica y con las Normas de Prevención acústica contenidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 326/2003, de 25 de noviembre (Estudio Acústico, Normas de Prevención de Actividades específicas, etc.).

2. En aquellos casos en los que no sea posible evitar que dos usos con niveles acústicos diferentes colinden entre sí, será necesario establecer una zona intermedia de servidumbre acústica o de transición, de anchura suficiente para que, por efecto de distancia, se consigan los niveles establecidos para el uso acústicamente más restrictivo; en su defecto, se adoptarán otras medidas correctoras como apantallamiento o aislamiento de fachadas. La carga de la servidumbre corresponde al uso de nueva implantación siempre que el primero de los establecidos haya cumplido en todo momento la ordenación urbanística vigente y no sobrepase los niveles sonoros establecidos.

3. Con carácter general, las limitaciones de tipo acústico que deberán cumplir la ejecución de proyectos de urbanización y construcción son las establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre del Ruido, y en cuanto a las Normas de Calidad Acústica son las establecidas en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Los niveles sonoros máximos establecidos, en el artículo 16.3.1 de estas Normas en función del uso del suelo, deberán cumplirse mediante compatibilidad entre áreas receptoras colindantes, mediante consideración de la distancia, apantallamiento o medidas de aislamiento en las edificaciones.

Artículo 24. Calidad del aire por emisión de gases y partículas.

1. Todos aquellos ámbitos cuyos niveles sean superiores a los establecidos en el artículo 16.3.2 de estas Normas, serán declarados «zonas de actuación sobre gases y partículas», lo cual implicará el establecimiento de medidas correctoras encaminadas a garantizar el cumplimiento de los niveles máximos de emisión de gases y partículas establecidos. Queda prohibida la concesión de cualquier tipo de licencia o autorización

de actividades que produzcan emisiones de gases o partículas al exterior en estas zonas así declaradas.

El Paisaje

Artículo 25. Medidas de protección del paisaje.

1. Los proyectos de edificaciones e infraestructuras así como la ejecución de las obras deberán realizarse de manera que los materiales, formas, colores y acabados en los mismos estén acordes con el paisaje del entorno, respetando asimismo las alturas permitidas para las edificaciones.

2. En la implantación de usos y actividades que pueden generar un impacto paisajístico negativo (graveras, vertederos, depósito de vehículos, grandes industrias, etc...) deberá justificarse en el proyecto la existencia de localizaciones menos impactantes y prever el establecimiento de pantallas vegetales que minimicen su incidencia visual.

3. Fuera de los tramos urbanos de las carreteras está prohibido realizar cualquier tipo de publicidad en cualquier lugar visible desde la calzada sin que de esta prohibición nazca derecho a indemnización alguna (art. 58 de la Ley Andaluza de Carreteras). Aplicándose el concepto tramos urbanos a todos los suelos clasificados, en estas Normas, como urbanos y como urbanizables, cuando ellos estén desarrollados.

La flora y la fauna

Artículo 26. Protección del arbolado y la fauna.

1. En general la utilización del suelo y las obras de edificación e instalaciones serán respetuosas con la vegetación y el arbolado.

2. Las masas arbóreas elementos y comunidades vegetales que se sitúen en espacio público, ya sea sistema general o local aunque no esté calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado; cuando sea indispensable la desaparición de algún ejemplar se hará justificadamente.

3. La tabla de árboles en suelo urbano y urbanizable, los situados en sistemas generales, en las zonas de protección de infraestructura de ríos y arroyos, estará sujeta al otorgamiento de licencia municipal.

4. Los propietarios de grandes plantaciones o árboles, están obligados a mantenerlos en buen estado de condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ello sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de disciplina urbanística.

5. La tala de árboles solo se autorizará cuando el proyecto garantice la reposición de igual número de árboles que los eliminados en una superficie equivalente al menos al 80 % de la cobertura original.

6. En las obras de nueva planta, reforma o ampliación de edificación así como de instalaciones subterráneas, en su solicitud de licencia se reflejará el arbolado y vegetación, público y privado, existentes en su ámbito y el entorno; en el transcurso de la obra se protegerán convenientemente dichos ejemplares y se recubrirán los troncos con material rígido y hasta una altura de 1,80 m.

La Salud

Artículo 27. Control de impacto sobre la salud.

1. La red de conducción del saneamiento deberá estar siempre por debajo de la de abastecimiento de agua (50 cm de distancia entre generatrices más próximas, como mínimo, y siempre que no exista peligro de contaminación), y en zanjas diferentes, para evitar de este modo el peligro de mezcla de las aguas de ambas redes debido a fugas y retorsifonajes.

2. Asimismo, para minimizar los efectos que la zona industrial puede producir sobre la población, debido a la proximidad de las áreas residenciales y a la climatología de la zona, las áreas libres o zonas verdes se deberán ubicar entre las parcelas de uso industrial y el área residencial, creando una

franja amortiguadora para el ruido y para posibles emisiones a la atmósfera. Las industrias a implantar se clasificarán por su efectos ambientales de manera que las industrias potencialmente mas contaminantes se sitúen en las zonas mas alejadas de las áreas habitadas y mas ventiladas, teniendo siempre en cuenta el régimen de vientos predominantes, y suponiendo que se permita esa localización por la legislación vigente, dada la proximidad al núcleo de población.

3. En relación con la circulación de vehículos, y en especial los industriales, y dado el apreciable impacto que producen los gases de escape y la emisión de ruidos y vibraciones sobre la población, deberá evitarse en lo posible atravesar los núcleos habitados del término municipal, en el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se posibilitará una circulación fluida al atravesar el núcleo poblacional, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

4. Se deberá evitar la instalación de industrias en el suelo clasificado para tal fin cuyos subproductos o residuos puedan, por reacción entre ellos, originar sinérgicamente productos aún mas dañinos que los originales, independientemente de cualquiera que sea el estado natural de los mismos (sólido, líquido o gaseoso).

5. En relación al abastecimiento de agua potable, se deberá controlar periódicamente la calidad de la misma mediante los pertinentes análisis físico-químicos y biológicos. Así, se podrá vigilar cualquier modificación de sus características que pueda ser perjudicial para la salud de las personas y actuar con las medidas necesarias para corregirla.

Control y seguimiento

Artículo 28. Seguimiento y ejecución de las medidas protectoras.

1. Todas las medidas correctoras y protectoras que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización deberán hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad.

2. Cada vez que se finalice alguna de las obras de desarrollo del Plan General se procederá a la restauración ambiental y paisajística de la zona de actuación. Se eliminará adecuadamente cualquier desecho de los materiales utilizados en la obras, así como deberá desmantelarse toda instalación utilizada para su ejecución.

3. Deberá realizarse una vigilancia para el control y seguimiento de las medidas correctoras y protectoras a adoptar, así como de la restauración ambiental y paisajística procedente, dedicando una atención especial a:

- Emisión de gases, polvo y ruidos.
- Gestión de residuos.
- Infraestructura de abastecimiento y saneamiento de aguas, con control estricto de los vertidos.
- Alineaciones, cerramientos y uso de espacios libres proyectados en las parcelas.
- Uso debido de las parcelas, según normativa a aplicar.

El Ayuntamiento, mediante un Plan de Vigilancia Ambiental, llevará a cabo las actuaciones y todas aquellas labores de inspección y control que aseguren el cumplimiento de las medidas correctoras recogidas en la Normativa Urbanística.

4. Las actividades e instalaciones autorizables en las que se prevea un daño no irreversible sobre las condiciones ambientales, deben incluir en el proyecto las oportunas medidas de restauración del medio afectado. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar la realización de las actuaciones correctoras necesarias.

5. El Ayuntamiento deberá desarrollar un Plan de limpieza y Adecuación para definir los puntos de vertido incontrolados y acometer su traslado y tratamiento.

CAPÍTULO SEGUNDO

Normas de Protección del Patrimonio Arquitectónico
Histórico y Cultural Edificado

Artículo 29. Aplicación.

1. Se aplicará a los edificios construcciones y elementos que por su interés arquitectónico, histórico o cultural se justifique su protección en aplicación de las Leyes del Patrimonio Histórico Español y de Andalucía.

2. En los planos «Clasificación del Suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable» y «Núcleo urbano: Zonificación y determinaciones» se identifican los elementos objeto de estas normas de protección, en el grado definido en el siguiente artículo y que a su vez se incluyen en el documento Catálogo de Edificios Protegidos.

Artículo 30. Grados de protección del patrimonio.

Para los elementos objeto de protección se establecen los siguientes grados:

Grado I o protección especial.

Grado II o protección parcial.

Grado III o regulación especial.

1. Todos los inmuebles y elementos urbanos señalados con alguno de los grados de protección, en los casos que se pretenda realizar algún tipo de obra, será preceptivo acompañando a la solicitud de licencia municipal, además del proyecto básico de la obra a realizar, presentar un levantamiento del edificio o elemento con plantas y alzados a escala mínima 1:100 y fotografías a color de fachadas, patios y elementos y estancias significativas donde se justifique documentalmente los elementos a proteger y aquellos susceptibles de sustitución o demolición; así como el proyecto de demolición.

2. En suelo urbano, en caso de segregación de parcela, la edificación primariamente protegida o edificio principal no podrá subdividirse, conservando su identidad como edificio único, incluido el espacio libre que le es propio, dentro de su posible nueva parcela.

3. Podrá demolerse los cuerpos sobreañadidos y reponer elementos y huecos o cierre de otros para recuperar la composición arquitectónica proyectada originariamente.

4. Sobre las posibles partes objeto de ampliación o sustitución edificatoria que no sea objeto de protección, se aplicará la normativa particular de la zona donde se ubique el inmueble, y el lugar relativo dentro de la parcela.

Artículo 31. Grado I o protección especial.

1. Se consideran de protección especial, aquellos edificios y elementos urbanos que destacan por su valor y/o singularidad arquitectónica, su significación histórica o su relevancia dentro de la cultura o del paisaje del conjunto urbano o rural.

2. Sólo se permiten obras de consolidación, restauración, y reposición o modernización de instalaciones.

Se mantendrá íntegramente el edificio o elemento protegido admitiéndose solo la sustitución o demolición de aquellas zonas que no forman parte del elemento a proteger; en todo caso es preceptivo para definir las condiciones particulares desarrollar un Plan Especial de Protección del elemento o edificio, en el que se identificarán los elementos y partes del inmueble que debe ser conservado, regulación de las posibles actuaciones de ampliación o reforma del inmueble ya sea mediante reedificación de partes demolibles, ocupación de espacios libres, demolición de partes preexistentes.

Artículo 32. Grado II o protección parcial.

1. Son inmuebles o elementos urbanos de protección parcial los que poseen un valor histórico o arquitectónico centrados fundamentalmente en elementos estructurales, fachadas

externas e internas, patios, escaleras, forjados o cubiertas, extensibles a complementos como artesonado, solerías, carpintería, cerrajería y otros acabados.

2. Se protege la edificación por la valoración de la fachada en la creación de la imagen pública con una determinada calidad arquitectónica.

Esta protección se aplica al edificio principal o unidad edificatoria apoyada en fachada.

La valoración de la fachada se hace extensivo al conjunto del edificio principal, y por lo tanto al tratamiento de la cubierta, por su consideración global dentro del paisaje urbano.

Consecuentemente el edificio principal no es demolible; no obstante se permite, la sustitución de forjados pero manteniéndolos en su anterior cota de altura, la reposición de cubiertas manteniendo el tipo de cubierta con materiales textura y color similares a los anteriores, la apertura o cierre de huecos en forjados como resulta de una nueva organización interna del edificio, apertura o cierre de huecos que tienda a recuperar la composición originaria de la fachada, y en general, toda obra de redistribución, modernización de instalaciones pavimentos y revestimientos y carpintería que en fachada será especialmente respetuosa para mantener el valor preexistente.

3. Previa a la solicitud de licencia de obras el promotor presentará un anteproyecto que describa la situación preexistente y la proyectada en el cual se propongan los elementos a conservar e incluso a rectificar, con objeto que mediante informe del técnico municipal se señalen los elementos que finalmente se han de mantener y su tratamiento dentro del nuevo proyecto arquitectónico.

Artículo 33. Grado III o regulación especial.

1. Son las edificaciones señaladas como principal, así considerada dentro de su parcela; en general, se aplicará la norma de zona que le corresponda según el plano de ordenación «Zonificación y determinaciones».

Son edificaciones, que aún rompiendo el conjunto urbano o incluso la normativa de zona, por ejemplo: altura, forma de ocupación, situación espacios libres, poseen una arquitectura de cierto porte, valorándose, a veces, también la significación local de actividades o imagen urbana, presentes en la memoria colectiva del núcleo.

No obstante, frente a la sustitución de dicha edificación principal, y valorando el mantenimiento de una imagen urbana preexistente de interés local, se permite aplicar alternativamente el Grado II descrito en el punto anterior.

Artículo 34. Deber de conservación y declaración de ruina.

1. Los propietarios de toda clase de edificios y construcciones deberán mantenerlos en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornamento público (art. 155 de la LOUA, y art. 15 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía).

El Ayuntamiento garantizará el mantenimiento de tales condiciones mediante las correspondientes ordenes de ejecución y, en su caso, la ejecución subsidiarias de las obras.

2. Si a pesar de ello se produjese un supuesto de ruina, en la resolución del órgano municipal competente no se acordará la demolición de los edificios y elementos urbanos protegidos, salvo en los casos de peligro inminente, en los cuales se determinará la ejecución de las obras de demolición estrictamente necesaria para garantizar la seguridad de las personas.

En todo caso, en la resolución se tendrá en cuenta lo establecido en los artículos 20 al 25 de la Ley del Patrimonio Histórico Español, y 34 al 37 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Artículo 35. Relación de edificios y elementos y espacios urbanos y rurales.

Los edificios, elementos y espacios sobre los que se aplica los distintos grados definidos son:

Objeto	Núm. ficha catálogo	Dirección postal (o topónimo rural)	Identificación catastral	
			Manzana/ Polig.	Parcela
GRADO I				
Iglesia de San Antonio Abad	1	Plaza España Plaza Libertad	22436	—
Castillo de Hierro	2	(Las Hoyas del. Castillo)	Polig. 16	130b
GRADO II				
Vivienda	3	Plaza S. Antonio, 6	24440	26
Vivienda	4	Plaza S. Antonio, 5	24440	27
Vivienda	5	Calle Real, 24	24430	04
Mercado de Abastos	6	Calle Sevilla, 13	23414	30
Cortijo Puntanillas	7	(Las Puntanillas)	Pol. 20	1j
GRUPO III				
Cooperativa Aceites de Oliva (Blázquez)	8	Ctra. Algámitas, s/n	24459	43
Vivienda	9	C/ Miguel Sánchez, 1	24440	23
Vivienda	10	Plaza S. Antonio, 7	24440	01
Vivienda	11	Plaza S. Antonio, 8	24430	02

CAPÍTULO TERCERO

Protección de los yacimientos de interés científico

Artículo 36. Definición y ámbito de aplicación.

Tienen esta consideración aquellos lugares que sus relevantes valores científicos exigen, de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que puedan suponer la transformación o merma de los valores que se pretende proteger.

Forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto se encuentren en la superficie o en el subsuelo.

Se aplica a, los yacimientos arqueológicos y paleontológicos que figuren en el inventario de yacimientos de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura.

Los yacimientos arqueológicos reconocidos actualmente en el término municipal de Pruna, son: (ver plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable»).

- Junto a Fuente Pilarillo (restos de cerámica).
- Tumba Cabezas San Andrés.

Mientras no se produzca la inscripción específica de estos yacimientos en el catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz, y sin perjuicio de las instrucciones pertinentes que se establezcan en su momento, se define una zona de protección que actuará de forma cautelar, alrededor de los yacimientos definidos, consistente en un perímetro circular de 150 m de radio.

Estas zonas quedarán sustituidas por las que se delimiten, con metodología arqueológica por la Consejería de Cultura tras su inclusión, en su caso, en el citado catálogo Andaluz.

Artículo 37. Usos y actividades prohibidas.

En las zonas de protección anteriores, no se concederán licencias derivadas de la edificación.

Artículo 38. Protección de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

1. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos o paleontológicos en cualquier punto del municipio de-

berá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de Pruna, en los términos que establece el artículo 84 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía. Este procedimiento puede llevar aparejado la paralización de las obras, si ello fuera el motivo del hallazgo casual, (art. 82 del Reglamento y art. 50 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía), los hallazgos deberán ser en todo caso objeto de depósito en museo o institución que se determine.

2. Se aplicará en las zonas de protección arqueológica las determinaciones establecidas para la zona de servidumbre arqueológica en el artículo 75 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

3. En especial las siguientes actuaciones estarán sometidas al trámite implícito en el punto anterior:

- Explanaciones, aperturas de caminos, explanaciones de cantera, y en general, todas las actuaciones que comporten movimiento de tierra.
- Cambios de cultivos actuales, transformación agrarias profundas, talas, subsolados, etc.
- Ejecución de obras de infraestructuras, carreteras, canalizaciones, etc.
- Edificaciones de todo tipo, parcelaciones, adecuaciones para usos recreativos.

TÍTULO III

NORMAS PARA LA PRESERVACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE FRENTE AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO

Artículo 39. Regulación general.

Los actos que pueden realizarse en el suelo no urbanizable, además de cumplir los requisitos contenidos en los artículos 52 y 50.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, quedan regulados por los siguientes artículos contenidos en este Título III.

Con independencia de lo regulado a efectos agrícola, como parcela mínima (2,5 ha en suelos de secano y 0,25 ha en suelo de regadío), por la Resolución de 4 noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, las referencias de tamaño de parcelas contenidas en este Título se hacen para aplicar determinaciones y parámetros urbanísticos, que no eximen ni son incompatibles respecto a la legislación agraria.

Artículo 40. Condiciones de la parcela.

A los efectos del conjunto de la superficie de las parcelas rústicas, en el cumplimiento de las condiciones establecidas en estas Normas Urbanísticas, sólo se considera que forman la parcela aquellos suelos que tengan continuidad tanto físicamente, como respecto a la propiedad de los mismos.

En suelo no urbanizable solo podrá realizarse parcelaciones que tengan por objeto la explotación racional de los recursos naturales de las fincas, prohibiéndose expresamente la parcelación de terrenos para fines urbanísticos.

Por su propia naturaleza, quedan exceptuadas de la norma anterior, las parcelas de terrenos destinadas a la implantación de:

2. Infraestructuras.
3. Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
4. Instalaciones permanentes de hostelería, restaurantes y ventas.
5. Imágenes o símbolos.
6. Yacimientos arqueológicos.
7. Vías pecuarias y caminos rurales.
8. Establos granjas avícolas y similares.

Para que en una parcela de suelo no urbanizable puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento en las debidas condiciones de salubridad y suministro de energía eléctrica.

No se autorizarán las parcelaciones urbanísticas; en todo caso, no se autorizará cualquier segregación o división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes de parcelas inferior a 2,5 ha, en general, o de 2.500 m² si se demuestra que no son de regadío.

Se exceptúa de la norma anterior, cuando es para:

a) Agregar a finca colindante o anexionar a explotación agraria existente.

b) Ubicar edificación o instalación de utilidad pública o de interés social, siempre que tenga autorización de edificación concedida.

Los actos de división de terrenos en el suelo no urbanizable deberán obtener una declaración municipal de innecesariedad de la licencia urbanística de parcelación, previa a su autorización notarial o inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 41. Condiciones generales de las construcciones, edificios e instalaciones.

1. Se localizarán e implantarán de manera que minimicen el impacto paisajístico y su incidencia sobre el relieve y la vegetación, y no afecten a los cauces y escorrentías de aguas, hábitats, biotopos naturales, debiendo quedar expresamente justificadas estas condiciones en los correspondientes proyectos técnicos.

2. Los edificios e instalaciones serán de tipología aislada, con separación mínima de diez metros (10 m) respecto a los linderos medianeros y ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de la superficie de la parcela y no superando en general, una ocupación de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), y para vivienda agrícola será de 200 m², salvo las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, o las de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, y mediante la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial (art. 42 LOUA) que justifique otros parámetros en función de la naturaleza de la actividad.

3. La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros, pudiendo ser superada esta altura de una forma puntual por elementos constructivos de carácter singular, tales como torreones, miradores, etc, o bien por aquellos elementos que por su naturaleza requieran necesariamente mayor altura (silos, tolvas, chimeneas, depósitos, etc.).

4. En la normativa de cada zona se define la dimensión de la parcela mínima para ubicar algún edificio o instalación.

5. Las construcciones e instalaciones «ligeras» del tipo «invernaderos», así como las vinculadas a las infraestructuras técnicas y a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, quedan exentas del cumplimiento de la parcela mínima para asociar una edificación o instalación y de la ocupación máxima de la parcela, si bien en el obligado trámite de Informe Ambiental se justificara la idoneidad de los parámetros, entre otros, de la dimensión de la parcela y edificación asociada.

6. Los cerramientos, en general, se realizarán con malla metálica de una altura máxima de 3 m; de forma excepcional y justificando su necesidad en función a la actividad a desarrollar en la parcela pueden admitirse, a criterio municipal, cerramientos mixtos de malla metálica y fábrica, siempre que no

suponga una agresión del paisaje, ni modifique la escorrentía de los suelos.

Artículo 42. Condiciones particulares de construcciones, edificios e instalaciones.

1. Los edificios e instalaciones destinados a uso ganadero deberán situarse a una distancia mínima de 500 m del límite del suelo urbano y urbanizable de uso global residencial.

2. Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las solicitudes de licencia municipal para actuaciones de obra pública deberán incluir en los proyectos correspondientes las instalaciones previstas para la ejecución, entretenimiento y servicios de la misma, en su caso, aunque sean de carácter provisional.

b) La ubicación de las instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento o servicio de las obras públicas, cuando no resulte impuesta por condiciones de funcionalidad de las mismas, deberá ser justificada, frente a otras posibles localizaciones alternativas, en razón de su adecuación a las condiciones del territorio y del paisaje.

c) Las instalaciones vinculadas a la ejecución de las obras públicas se entenderán en todos los casos como de carácter provisional, debiéndose precisar el plazo en que deberán ser demolidas o desmanteladas y las medidas previstas para la restauración del suelo.

3. Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de ubicarse en el medio rural cumplirán las siguientes condiciones:

a) Las edificaciones e instalaciones objeto de este artículo requerirán justificar la triple condición de, declaración de utilidad pública e interés social, necesidad de ubicación en el suelo no urbanizable, e imposibilidad de formación de nuevo asentamiento, todo ello dentro de su tramitación según arts. 42 y 43 de la LOUA.

b) La declaración de utilidad pública o interés social a que se refiere el apartado anterior corresponde a las administraciones competentes.

c) Han de emplazarse en el medio rural de Pruna las siguientes edificaciones o instalaciones: Industrias que hayan de localizarse fuera del núcleo urbano por no ser autorizables medioambientalmente (según calificación medioambiental), y aquellas industrias o almacenes que requieran parcela mayor de 0,5 ha, todas ellas se situarán a más de 500 m de otra instalación.

4. El uso residencial será autorizable cuando esté al servicio de la explotación agrícola, forestal, ganadera, cinegética de la finca y, en general, de la utilización racional de los recursos naturales del territorio. Esta vinculación del uso residencial a la explotación de la finca deberá justificarse en cuanto al régimen de uso de la vivienda, tamaño de la finca, etc., por analogía con las formas de explotación existentes en el territorio municipal.

5. Para aquellos edificios preexistentes, de tipologías tradicionales de las zonas rurales, tales como haciendas o cortijos, en los que la vivienda o viviendas están integradas con otras construcciones agrícolas, será autorizable mayor superficie de ocupación de la parcela en cuanto a los parámetros indicados en el artículo precedente, apartado 2.

Artículo 43. Medidas tendentes a impedir la formación de nuevos asentamientos.

Se considera asentamiento, a efectos de este Plan General, toda agrupación de edificios, construcciones o insta-

laciones, cualquiera que sea su uso, que genere de manera objetiva la necesidad de prestar los servicios urbanísticos básicos de suministro de agua y electricidad, alumbrado público, saneamiento, viarios de accesos o cualquier otro servicio de características propias de los núcleos urbanos.

Para evitar la aparición de nuevos asentamientos, que dependen del tamaño de las parcelas y de la posición de lo edificado dentro de ellas, se establecen las siguientes condiciones:

1. Se desautorizará toda licencia de edificación o instalación que se encuentre dentro de un radio de 150 m en el cual existan o tengan licencia concedida más de tres edificios o instalaciones o agrupaciones de los mismos asociadas a cada parcela, aplicando dicho centro en cualquier elemento o agrupaciones indicados.

2. No se admitirá el establecimiento, o su pretensión, de servicios e infraestructuras de urbanización, de acceso rodado, alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público propios de los núcleos urbanos.

TÍTULO IV
NORMAS GENERALES
CAPÍTULO PRIMERO

Normas de uso

Artículo 44. Aplicación.

Las normas contenidas en este Capítulo se aplicarán a los suelos urbanos y a los suelos urbanizables. Los suelos no urbanizables se regulan específicamente, si bien estas disposiciones complementarán aquellos aspectos, que sean de aplicación en estos suelos, por no estar desarrollados o insuficientemente tratados.

Artículo 45. Alcance de la asignación de usos.

Los usos atendiendo al modo de asignación a cada suelo, pueden ser:

a) Asignado. Es el uso definido para un suelo, en el que su normativa específica características y determinaciones sobre el mismo. En cada área de reparto, que en este Plan General se delimita, se denomina uso característico a aquel predominante y con mayor aprovechamiento total en el área al que pertenece.

b) Compatible. Son los usos que se permitan en un suelo en función del grado de compatibilidad con el uso asignado en dicho suelo o en su entorno.

c) Prohibido. Son aquellos usos que no se pueden localizar en su suelo por considerarse incompatibles con usos asignados e incompatible en su zona o en las de su entorno. Los usos no especificados en ningún apartado, de las determinaciones de una zona, se entienden que están prohibidos.

Artículo 46. Reconocimiento del uso de una parcela.

Un uso es exclusivo cuando ocupa todas las plantas computables a los efectos de aprovechamiento.

Un uso es compartido cuando ocupa parte de las plantas computables a iguales efectos.

Artículo 47. Clasificación de los usos.

Son de aplicación en este Plan General según las condiciones de permisividad y de asignación definidos para cada zona.

CLASE	TIPO	CATEGORÍA
Residencial:	Vivienda unifamiliar Vivienda plurifamiliar	Régimen libre régimen de protección pública
Industrial:	- Transformación y elaboración. - Almacenamiento envasado y distribución al por mayor. - Talleres artesanales, de reparación electrodomésticos de reparación y mantenimiento de vehículos.	a) menos de 500 m ² sup. construida: - menos de 10 KW de potencia instalada. - compatible con localización en trama urbana y con el uso residencial. b) menos de 1.000 m ² sup. construida: - menos de 30 KW pot. instalada. - compatible con localización en trama urbana y con el uso residencial. c) Zona exclusiva industrial uso clasificado incompatible con residencial d) Necesidad de ubicarse en el suelo No Urbanizable y/o si necesitara parcela de más de 1 ha.
Terciario:	- Comercio. - Oficinas. - Restauración y hospedaje. - Salas de cultura y ocio. - Garajes y aparcamientos. - Gasolineras.	a) uso compartido en cualquier tipología edificatoria. b) uso exclusivo en cualquier tipología edificatoria. c) uso exclusivo en edificación aislada.
Equipamientos:	- Docente. - Deportivo. - Servicio de interés público y local.	
Espacios libres:	- Parques y jardines. - Campo de feria. - Espacios rurales.	
	- Viario. - Infraestructuras de servicios técnicos.	
Agropecuario:	- Agricultura. - Ganadería libre. - Ganadería estabulada.	

Artículo 48. Condición de prevención ambiental.

Cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental (modificado por la Ley /2001, de 8 de mayo), y de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Autonómica 7/1994, de Protección Ambiental, las actividades contenidas en los usos definidos como industrial, terciario, equipamiento, infraestructura, extractivos y agropecuarios, se someterán, según su contenido específico a los procedimientos de prevención ambiental que establece el artículo 8 de la citada Ley, y que se desarrollan en los Reglamentos de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995), de Informe Ambiental (Decreto 153/1996) y de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995) de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Se tendrán en cuenta las modificaciones que las Disposiciones Finales de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo, han introducido en la legislación ambiental anteriormente citada. Así mismo, se someterán a los procedimientos de calidad ambiental que resulten oportunos en aplicación de: Reglamento de

Residuos de la Comunidad de Andalucía (Decreto 283/1995), Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996) y Orden de 23 de febrero de 1996 (que desarrolla el Decreto 74/1996).

Artículo 49. Condición de accesibilidad e higiene.

Los edificios que ubiquen usos admitidos, según su zona, cumplirán además de las disposiciones legales específicas de cada caso, las siguientes condiciones:

a) El acceso deberá ser directo desde su espacio público salvo para vivienda plurifamiliar y oficinas, cuyo conjunto, a su vez, tendrán que cumplir tal condición de acceso.

b) Las habitaciones vivideras de las viviendas y los locales donde se ubiquen puestos de trabajo de carácter permanente, cumplirán:

- No situarse en sótanos o semisótanos.
- Tener luz y ventilación directa mediante huecos de al menos 8% de su superficie en planta, a la vía pública, a patio o espacio libre interior.

c) En general no se podrá otorgar las licencias de actividad en tanto los suelos donde se asiente la actividad no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

Artículo 50. Condición de los usos compartidos.

Cuando en un mismo edificio o local se desarrollen dos o más actividades, cada una de ellas cumplirá respectivamente las condiciones de su propio uso.

Artículo 51. Uso residencial.

1. Es el uso de aquellos edificios o parte de ellos que se destinan al alojamiento permanente de personas en modo habitual.

La vivienda es unifamiliar cuando acoge a una sola vivienda por parcela; a efectos de aplicación de la normativa cuando un edificio de dos plantas contiene dos viviendas sobre una única parcela, y se accede a las distintas viviendas directamente desde la vía pública, se considera también como unifamiliar.

La vivienda plurifamiliar es aquel edificio que sobre una parcela acoge a varias viviendas con acceso y elementos comunes, sin que exista división de la parcela y se regulen en régimen de comunidad.

2. Queda expresamente prohibida en áreas y zonas residenciales la implantación de las siguientes actividades:

Actividades incluidas en los Anexos 1.º y 2.º de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.

Actividades incluidas en los epígrafes 1, 3, 5 (segundo supuesto), 6, 24, 25, 29 (primer supuesto), 30, 31, 32 y 34 del Anexo 3.º de la citada Ley 7/94.

Actividades incluidas en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, que figura como Anexo al Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/96, de 20 de febrero.

Artículo 52. Uso industrial.

1. Es el uso que corresponde a las actividades de transformación, elaboración, almacenaje y distribución de productos sin venta al por menor, así como talleres artesanales, de reparación de electrodomésticos o similares, de vehículos y su mantenimiento.

2. Condiciones de implantación por zonas.

En general los usos industriales atenderán en su implantación a la normativa específica de cada zona.

Las industrias de categoría a) en zonas residencial podrá localizarse como uso exclusivo o compartido, siendo obligado en este último caso en planta baja.

Las industrias de categoría b) en zonas residencial, se localizarán en la edificación de forma exclusiva y deberán ais-

larse de los edificios colindantes; se deberá disponer de muros de reparación cuando estos colindantes no sean industriales, dejando un espacio libre mínimo de 15 cm y no tendrán contacto con ellos excepto en fachada donde se dispondrá de adecuado aislamiento.

Las industrias de categorías c) y d) se localizarán en función de su calificación según su evaluación de impacto ambiental atendiendo a la distancia a núcleos urbanos y el riesgo para personas y bienes; las industrias de categoría d) siempre se implantarán en localizaciones aisladas.

Queda expresamente prohibida en áreas y zonas industriales urbanas la implantación de usos ganaderos de los incluidos en el Anexo II de la Ley 7/94.

Cuando el área a ordenar sea colindante con suelo residencial, se prohíbe la instalación de industrias que no cumplan los Niveles de Emisión al Exterior (NEE), Niveles Acústicos de Evaluación (NAE) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en virtud del Reglamento de Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero, así como las exigencias contenidas en el artículo 16 de este Plan General. Así como, también se prohíbe, en caso de colindancia con suelo residencial, las actividades reseñadas en el artículo anterior, apartado 2.

3. El acceso siempre será directo desde la vía pública, pudiendo ser a viario menor de 10 m cuando se trate de industria de categoría a).

4. Se preverá 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación a localizar en el interior de la parcela, salvo en ordenaciones tipo polígonos industriales dotados de aparcamientos suficientes en los espacios públicos; en caso de industria categoría a) deberá disponer de aparcamiento en el interior si el estacionamiento puede causar molestias en la vía pública.

5. Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de someterse a depuración previa a su vertido a la red de saneamiento si su contenido de contaminación es superior a los de uso doméstico para que sean asumibles por el sistema de depuración municipal. Los elementos de depuración previos al vertido deberán proyectarse de acuerdo a los criterios de la «NTE-ISA-Depuración y vertido».

6. Los talleres de mantenimiento de vehículos de transporte de peso máximo autorizado superior a tres mil quinientos kilos solo se permitirán en las zonas industriales.

Artículo 53. Uso terciario.

1. Es el uso de carácter privado de prestación de servicios y venta de mercancías.

2. Los comercios que ocupen usos de 1.000 m² de superficie construidas deberán contar con 1 plaza de aparcamiento dentro de su parcela por cada 100 m² construidos, salvo que se justifique en el conjunto de la ordenación urbanística de los suelo donde estén incluidos.

3. La parcela con uso de hospedaje deberá contener 1 plaza de aparcamiento por cada 100 m² de edificación o 5 plazas hoteleras, tomándose la mayor dotación.

4. Las salas de cultura y ocio cumplirán las condiciones constructivas de programa, dimensiones, accesos y aparcamientos según lo dispuesto en el Reglamento de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas.

5. Las plazas de aparcamiento en garajes tendrán como mínimo 20 m², superficie bruta, y las dimensiones mínimas señaladas en el artículo «Dimensiones y diseño del viario», las rampas de acceso no tendrán una pendiente superior al 15%, separándose estas de la alineación a vía pública, al menos, a una distancia de 3 metros.

Artículo 54. Equipamiento.

1. Es el uso destinado a la prestación de servicios de carácter público y comunitario. Comprende los usos docentes, deportivos y servicios de interés público y social; dentro de es-

tos últimos se incluyen el administrativo, mercado de abastos, cultural, asistencial, sanitario, religioso, defensa y cementerio.

2. Las edificaciones e instalaciones en terrenos calificados como equipamiento cumplirán las determinaciones de su zona y en su defecto la de zona próxima; en todo caso cumplirán las condiciones de implantación de las Normas de las Administraciones Públicas que le afecten. En caso de incompatibilidad con la normativa de zona se redactará un Estudio de Detalle que estudie la volumetría que cumpliendo la norma de las Administraciones Públicas armonice con el entorno urbano.

Artículo 55. Espacios libres.

1. Es el uso de aquellos terrenos al aire libre destinados a ocio de la población.

2. Los parques y jardines, se urbanizarán y equiparán de acuerdo con su función, siendo su elemento principal el arbolado y vegetación en general; la superficie cubierta de kioscos, pérgolas y servicios no superará el 5% del total.

3. El campo de feria por su carácter temporal constará de construcciones e instalaciones efímeras que deberán ser desmontadas al finalizar el uso para permitir otros usos alternativos; se permiten construcciones permanentes ligadas a este uso, en un 10% de la superficie total y de construcciones semipermanentes tales como estructuras y cubiertas ligeras hasta un 30% de la superficie total.

Artículo 56. Infraestructuras.

1. Los usos de infraestructuras se refieren a los relacionados con movimiento de personas y mercancías y a la dotación de servicios vinculados con las infraestructuras urbanas básicas (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, etc.).

2. Los edificios vinculados a este uso se adecuarán, en cuanto a sus características de volumetría, estética y de ocupación con las ordenanzas de la zona donde este enclavado o en su defecto de la zona más próxima; si ello resultare improcedente por razones técnicas o imposibilidad de cumplir las normas de aplicación de la Administración o compañía concesionaria de obligado cumplimiento, se redactará un Estudio de Detalle que garantice la correcta implantación en la zona armonizando con su entorno urbano o rural.

Artículo 57. Uso extractivo.

1. Los usos extractivos incluyen las actividades de extracción de rocas, minerales y áridos, a cielo abierto o mediante pozos y galerías, y las edificaciones e instalaciones relacionadas directamente con ellos.

2. Este uso solo se podrá implantar, en general, en suelo no urbanizable y siempre que lo permita la normativa de zona y sea autorizable desde los controles medioambientales y de la legislación sectorial de aplicación.

Artículo 58. Uso agropecuario.

1. Los usos agropecuarios incluyen las actividades relacionadas con la explotación de recursos vivos: agricultura, explotación forestal, ganadería libre o estabulada, pesca y caza.

2. Estos usos solo se podrán implantar en el suelo no urbanizable y siempre en las condiciones que se establecen en las Normas para el suelo no Urbanizable.

3. En general y siempre que lo permita la normativa de la zona donde se pretenda ubicar, se podrán situar los siguientes usos agropecuarios:

a) Almacenes de herramientas y productos agrarios y garajes de maquinaria agrícola.

b) Pequeños establos, cuadras y corrales de carácter familiar, hasta un máximo de 5 cabezas de ganado vacuno o de cerdo, 25 cabezas de ganado ovino o caprino, 50 conejos y 50 aves.

c) Establos y picaderos de ganado equino.

d) Las vaquerías, granjas o establos no incluidas en los casos anteriores, se deberán situar fuera del suelo urbano en

las condiciones que se establecen en las Normas para el Suelo no Urbanizable, y siempre a más de 500 m de distancia.

4. Estos usos dado el caso de estar relacionadas con la vivienda, se podrán situar solamente en el patio trasero de los edificios y siempre tendrán acceso independiente distinto al de la vivienda.

5. Los almacenes de abonos orgánicos, pieles, carnes, chacinias, instalaciones ganaderas, y otras actividades molestas deberán adoptar las medidas necesarias para corregir las molestias en función de la distancia y condiciones de localización respecto a la vivienda o zonas residenciales en general. Se situarán al menos a 500 m de zona residencial.

6. Los residuos orgánicos de la actividad ganadera no podrán depositarse de manera permanente en el suelo urbano o proximidad, debiendo trasladarse a una localización exterior para su reciclaje o vertido.

7. Las industrias de transformación, envasado o embalaje de productos agrarios se regularán como uso industrial.

CAPÍTULO SEGUNDO

Normas de parcela

Artículo 59. Parcela de aplicación.

1. La unidad de intervención en la edificación y uso es la parcela de aplicación y a ella habrá de referirse cualquier solicitud de licencia.

2. La parcela de aplicación se corresponde con la parcela catastral, o en su caso con la resultante del correspondiente Proyecto de Parcelación con licencia concedida.

Artículo 60. Segregación y agregación de parcela.

1. Cualquier parcela no asociada a una edificación, instalación o elemento protegido, puede ser objeto de segregaciones y agregaciones, siempre que las parcelas resultantes cumplan las condiciones dimensionales y de las que de ellas se deriven, que se establecen en las normas particulares de cada clase de suelo o zona en las que estén situadas.

2. Las parcelas de igual o menor dimensión que la mínima serán indivisibles.

3. Para proceder a cualquier operación de agregación o segregación de parcelas, deberá obtenerse la correspondiente licencia de parcelación.

Artículo 61. Parcelación urbanística y proyecto de parcelación.

1. Se estaría ante una parcelación urbanística, en la segregación o división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que pueda dar lugar a formar núcleo de población, según los parámetros definidos en las Normas para suelo no urbanizable.

2. En suelo no urbanizable no se podrán realizar ninguna parcelación urbanística.

3. En los suelos urbanos no consolidados y en los suelos urbanizables sectorizados, no se podrá realizar ninguna parcelación urbanística sin la previa aprobación del planeamiento de desarrollo, señalado en su ámbito correspondiente, Plan Parcial, Especial o Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación o Compensación, según el caso, o en su defecto, al menos de la licencia de parcelación.

4. Los proyectos de parcelación tienen por objeto la definición pormenorizada de cada una de las unidades parcelarias resultantes de una parcela urbanística.

Artículo 62. Parcela urbana preexistente.

Ninguna parcela urbana existente con anterioridad a la aprobación de este Plan General se considerará inedificable por razón de sus dimensiones o forma.

Artículo 63. Dimensiones de las parcelas.

En cada zona se definirán las condiciones mínimas dimensionales de las parcelas, y máximas en su caso; en actuaciones en suelo urbano o bien en el desarrollo del suelo urbanizable, con destino a viviendas en las que los actos de edificación preceden a los de parcelación por tratarse de actuaciones unitarias del conjunto edificado, las dimensiones mínimas de las parcelas definidas podrán ajustarse en base a las soluciones arquitectónicas proyectadas, sin perjuicio del cumplimiento de la normativa genérica de la edificación o de régimen específico si es el caso.

CAPÍTULO TERCERO

Normas de la red viaria y las alineaciones

Artículo 64. Ámbito de aplicación.

Estas Normas son de aplicación en los suelos urbano y urbanizable.

Artículo 65. Condición primaria de la edificación de la parcela en los núcleos urbanos.

Toda parcela para ser considerada apta para la edificación, deberá presentar frente a un viario o espacio libre público de función análoga. Además, este frente deberá tener unas dimensiones mínimas, y el viario deberá disponer del grado de urbanización suficiente para conferir a la parcela la condición de solar.

Artículo 66. Dimensiones y diseño del viario.

1. La dimensión transversal de la red viaria se atenderá a las determinaciones del plano de ordenación «Viario alineaciones y rasantes», y es vinculante en cuanto a trazado de alineaciones, rasantes y tipo de sección. La distribución en sección entre aceras y calzadas que figura en planos tiene carácter orientativo, debiendo concretarse en el proyecto correspondiente que al menos respetará las dimensiones mínimas del punto siguiente. Las alineaciones definidas:

a) En los suelos urbanos no sujetos a planeamiento de desarrollo son las señaladas en el plano de ordenación correspondiente (núm. 6).

b) En los suelos urbanos sujetos a planeamiento de desarrollo en suelo urbano no consolidado y en suelos urbanizables, se dan situaciones distintas: (ver plano ordenación núm. 6).

- Alineaciones obligadas, así señaladas, están planimétricamente definidas.

- Itinerario obligado, así señalados, indican que el planeamiento de desarrollo está obligado en dar solución de continuidad a fondos de saco preexistentes o indican obligación de diseñar un itinerario determinado, aunque su geometría no es obligada estrictamente; sólo es indicativa.

- El resto es indicativo, a definir en el planeamiento de desarrollo.

2. En ausencia de determinaciones específicas, las dimensiones nuevas de la sección transversal del viario serán:

a) Ancho mínimo entre alineaciones:

- Calles peatonales: 6 m.

- Calles con circulación rodada en zona residencial: 9 m.

- Calles con circulación rodada en zona industrial y terciaria: 12,5 m.

b) Ancho mínimo de acera:

- Sin arbolado 2,00 m

- Con arbolado: 3,5 m o en función del tipo de arbolado, y siempre garantizando una separación mínima de 1 m entre la

copa del árbol y la edificación, y que no entorpezca la circulación de vehículos y visibilidad.

c) ancho mínimo de calzada:

- De un solo carril: 3,50 m.

- De dos o más carriles, en zona residencial: 3,00 m por carril.

- De dos o más carriles, en zona industrial y terciaria: 3,50 m por carril.

d) Excepcionalmente podrán autorizarse dimensiones inferiores en trazados de acuerdo con viario preexistente, y siempre que estas menores dimensiones se justifiquen como mejor ajustado diseño.

3. Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamientos son:

Aparcamiento en cordón: 5,00 x 2,20 m.

Aparcamiento en batería: 4,50 x 2,50 m.

4. Los distintos elementos del viario tendrán una pendiente mínima del 1% para evacuación de las aguas pluviales, y una máxima del 8%, salvo justificación.

5. No se admitirán viarios en fondo de saco.

6. El diseño de todos los elementos que conforman el espacio público se atenderá a los criterios del Decreto 72/1992, Supresión de Barreras Arquitectónicas de Urbanización y del Transporte, de la Junta de Andalucía.

Artículo 67. Nuevo viario y rectificación de alineaciones.

1. La apertura de nuevo viario solo será posible cuando esté expresamente previsto en las Normas Urbanísticas en el ámbito de las distintas actuaciones urbanísticas definidas o en aquellas que puedan delimitarse.

2. El nuevo trazado propiciará en todo caso parcelas edificables a lo largo de todo su trazado.

3. Salvo en la zona Núcleo casco antiguo, en la que se mantendrán las alineaciones preexistentes, en el resto del núcleo se podrá autorizar rectificación puntual de alineaciones con el fin de su regularización. Caso de justificarse, con carácter excepcional, rectificación sistemática de algún tramo será obligatorio definir una unidad de ejecución a ordenar mediante un Estudio de Detalle y cuya etapa temporal de ejecución sea única.

4. En las distintas actuaciones urbanísticas al menos el 30% del viario estará arbolado, salvo que se justifique su imposibilidad en función de las características intrínsecas de dicha actuación.

Artículo 68. Rasantes.

Las rasantes son marcadas en los planos «Viario, alineaciones y rasantes», bien porque están contenidas en la base cartográfica o bien porque así se expresen como nuevos o modificadas. En su defecto son los existentes actualmente. Según el caso habrá que sumar la altura del acerado respecto al viario si la rasante señalada se refiere a este último.

CAPÍTULO CUARTO

Normas de edificación

Sección Primera. Condiciones de situación, ocupación plantas, altura y espacios libres

Artículo 69. Ámbito de aplicación.

1. Las Normas contenidas en este Capítulo se aplicarán a la edificación en el suelo urbano y en el urbanizable, así como a las edificaciones autorizables en suelo no urbanizable, debiendo ajustarse a las normas específicas de la zona o sistema donde

se encuentren a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, si es el caso, y a las Leyes y normas estatales y autorizaciones de la edificación.

2. A estos efectos, se consideran obras de edificación los de construcción de edificios de nueva planta y los de sustitución, ampliación, reforma, conservación o mantenimiento de los edificios existentes.

Artículo 70. Situación de los edificios en la parcela.

1. Los edificios se situarán en la parcela cumpliendo las siguientes condiciones según su posición relativa a linderos y al viario:

a) Edificación según alineación vial. La edificación presenta fachada ocupando toda la alineación exterior de la parcela al viario o espacio similar de uso público o comunitario. No admitiéndose retranqueos en dichas líneas ni en los inmediatos linderos laterales. Si puntualmente el paramento de fachada no ocupase toda la alineación, deberá disponerse de cerramiento de altura no menor de 2,80 m, integrado constructiva y estéticamente en el conjunto de la fachada.

b) Edificación aislada: la edificación se sitúa en el interior de la parcela, manteniendo una distancia determinada de retranqueo respecto a la alineación a vial y a todos o algunos de sus otros linderos.

2. Las edificaciones auxiliares integradas o no con la definida anteriormente, cumplirán en todo caso las condiciones de retranqueos de la aislada. También computarán en el cálculo de la superficie ocupada y en la edificabilidad; así como se sujetarán al resto de las condiciones generales de edificación.

Artículo 71. La rasante y la cota de referencia.

La cota de referencia es la cota de la rasante medida en el punto medio de la línea de fachada de edificación. Si la diferencia de cota de los extremos de esta fachada fuera superior a 1,5 m se dividirá esta en los tramos de fachada necesarios para que la diferencia de cota de rasante entre estos nuevos puntos no sea superior a de 1,5 m, comportándose cada tramo como fachada de edificación a efecto del concepto de cota de referencia. Este nuevo criterio de dividir por tramos se aplicará si es el caso para edificios en esquina o chaflán, pero replanteando dichos tramos desde la esquina; los tramos adyacentes a una esquina se considerará como uno solo, a los efectos de asignarle la cota de referencia, que será la mayor de los mencionados tramos adyacentes.

Artículo 72. Altura de los edificios.

1. La altura de la edificación es la distancia vertical entre la cota de referencia y la cara superior del último forjado del edificio.

2. En parcelas con doble frente, al altura de la edificación se medirá en ambos frentes con el criterio del apartado anterior. La altura resultante de cada frente podrá profundizar hasta la mitad del fondo de la parcela.

3. En el caso de parcelas de único frente y su linderos de fondo se sitúa en distinta cota topográfica que la rasante de la alineación de fachada, se seguirá igual criterio que en el punto anterior, considerándose para ello el linderos de fondo como un segundo frente de parcela a solo los efectos de medir la altura.

4. En parcelas con frentes en esquina o chaflán a dos vías con número de alturas diferentes, la altura mayor podrá volver por la calle de menor altura hasta 3 m de la medianería siguiente en dicha calle y siempre que no suponga más de 8 m desde la esquina o arista más próxima del chaflán. Debe tratarse como fachada el paramento originado por la diferencia de altura.

5. En caso de edificios que presenten fachada a un espacio libre interior o circundante a la edificación, la altura se

medirá con los criterios de los apartados anteriores asimilando para ello las alineaciones al espacio libre a la alineación de parcela o de fachada.

6. Los criterios de medición de altura definidos se extenderán por analogía a aquellos casos y circunstancias no previstos expresamente para ellos.

Artículo 73. Plantas.

1. Planta sótano es la que tiene el techo como máximo a 1 metro por encima de la cota de referencia. La altura mínima suelo techo es de 2,25 m. El suelo del mismo no estará a menos de 2,50 m de la cota de referencia. Sólo se podrá construir, en su caso, una planta de sótano.

2. Planta baja. La cota del suelo no estará nunca por debajo de la cota de referencia. El techo se situará siempre entre las alturas de los colindantes en fachada, y siempre como el mínimo a 3 m sobre la cota de referencia. En general la altura suelo-techo es de 2,70 m mínimo, a 4 m máximo, excepto las zonas industriales donde se podrá alcanzar la altura permitida por la normativa específica de zona.

3. Planta de piso. Es cada una de las situadas sobre la baja, su altura suelo techo oscilará entre 2,55 y 3,15 m, no siendo nunca superior a la de planta baja. En todo caso para las edificaciones entremedianera armonizarán con los distintos planos definidos por las alturas de piso y cornisas colindantes.

Artículo 74. Número de alturas, máxima y mínima.

En general la altura máxima permisible para la nueva edificación es de dos alturas, es decir planta baja y una planta de piso, en otro caso está definida en las normas específicas de zona.

La altura mínima a edificar en fachada es de una altura.

Cuando las plantas bajo cubierta tengan, al menos el 50% de su superficie útil, una altura suelo-techo no inferior a 2,55 m, contabilizarán como una altura más, y ésta se considerará a partir de 1,50 m altura libre, a los efectos de superficie útil y respecto a la edificabilidad.

La planta sótano no computará a los efectos de número de alturas.

Artículo 75. Altura máxima autorizada.

La altura máxima autorizada se establecerá en cada zona y representará la distancia vertical entre la cota de referencia y la cara inferior del último forjado o cornisa.

Artículo 76. Construcciones por encima de la altura máxima autorizada.

Por encima de la altura máxima solo se permitirán:

a) La cubierta del edificio.

b) Barandillas y antepechos de cierre del recinto de cubierta y de separación con otras construcciones si fuera necesario; así como remates de carácter decorativo.

c) En caso de cubierta plana, por encima de esta no se autorizará ninguna edificación de piezas habitables, solo la indispensable para resolver el acceso a la misma y acoger las instalaciones del edificio. En todo caso esta edificación estará retranqueada 4 metros desde alineación de fachada y no podrá tener más de tres metros de altura desde la cara superior del último forjado.

d) Sobre estas construcciones no se admitirá ningún cuerpo adicional, depósito o cualquier otro tipo de instalación que deberá estar incluido en el cuerpo edificado anterior.

Artículo 77. Acceso a la edificación.

Las edificaciones respecto a las parcelas adyacentes no podrán tener comunicación ni servidumbre alguna entre ellas y contarán con accesos independientes.

Artículo 78. Edificabilidad y espacio libre interior de la parcela.

1. Edificabilidad es la superficie máxima construible por parcela como resultado de sumar la edificabilidad y ocupación permitida por cada planta. Los patios de luces a cielo abierto integrados en la edificación contabilizan a efectos de edificabilidad, salvo que se consideren por sus dimensiones espacio libre interior.

2. La planta sótano y las construcciones permitidas por encima de la altura máxima autorizada no contabilizan a efectos de edificabilidad.

3. Los espacios bajo cubierta cuando cumplan la condición de habitable si contabilizan a efectos de edificabilidad.

4. El espacio libre interior es el espacio sobrante de parcela que deja libre de edificación el proyecto objeto de licencia.

Artículo 79. Patios de luces de la edificación.

Son los espacios a cielo abierto integrados en la edificación, y tendrán forma y dimensión que admitan al menos la inscripción de un círculo de 3 m de diámetro o la mitad de la altura media de los paramentos que la circundan. Si el patio sirve a más de una vivienda, el diámetro mínimo anterior será de cuatro metros y su superficie mínima de 20 metros cuadrados.

Se prohíben los patios abiertos a la vía pública, debiendo quedar incluidos en el edificio o abrirse a espacio libre interior de la parcela.

Artículo 80. Espacio libre interior de la parcela.

1. El resto del espacio no integrado con la edificación es el espacio libre interior de la parcela, y en todo caso deberá cumplir las condiciones marcadas para patios de luces.

2. Podrá admitirse la mancomunidad de estos espacios entre distintas parcelas a fin de completar las dimensiones mínimas determinadas, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- Que se constituya la mancomunidad en escritura pública como derecho real de servidumbre sobre los solares o inmuebles y se inscriba en el Registro de la Propiedad.

- Que tal servidumbre no pueda cancelarse sin autorización municipal, ni en tanto subsista alguno de los edificios que la constituyeron.

Artículo 81. Relación de la vivienda con el espacio exterior.

1. En general todas las viviendas deberán cumplir que al menos dos de sus estancias de entre dormitorios, estar o comedor, presenten luces directas a la vía o espacio público, o en su defecto, y cuando se admita en la zona vivienda plurifamiliar, a un espacio libre interior de las siguientes características:

a) La superficie mínima del espacio libre interior será de veinticinco metros cuadrados por cada vivienda con frente al mismo, con un mínimo de cuarenta metros cuadrados.

b) Este espacio permitirá la inscripción de un círculo cuyo diámetro sea igual a seis metros medido a la altura media de la edificación con frente al mismo.

c) Este espacio se sitúa a una distancia de al menos cuatro metros respecto a la alineación de fachada.

Artículo 82. Edificabilidad de la parcela.

1. Es la superficie máxima construible por parcela, como resultado de sumar la edificabilidad de cada planta permitida.

2. La planta sótano no contabiliza si la cota del techo no se sitúa a más de un metro de altura desde la rasante de la calle medida en cualquier punto de esta.

3. Por encima de la última planta permitida y ocupando un máximo del 30% de su superficie construida, se admitirá un cuerpo edificado, destinado a servicios del edificio y acceso a

la azotea en su caso, de una altura máxima de 3 m y retranqueado de la alineación o alineaciones de edificación a fachada de al menos 4 m, no contabilizando en la edificabilidad.

4. La planta bajo cubierta es la situada entre la cara superior del último forjado plano y la cara inferior de la cubierta inclinada. Tendrá condición de habitable y por tanto contabiliza a efectos de edificabilidad, cuando al menos el 50% de su superficie útil tenga una altura no inferior a 2,55 m, y a partir de 1,50 m de altura libre.

5. Los patios de luces son los espacios a cielo abierto integrados en la edificación, y por tanto contabilizan a efectos de edificabilidad.

Sección 2.ª Condiciones de habitabilidad, calidad, higiene y seguridad

Artículo 83. Piezas habitables.

1. Se considera, a efectos de esta Normativa, pieza o local habitable, a todo aquel en el que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo que requieran la permanencia prolongada de personas; en las viviendas, el estar, comedor, dormitorios y cocina, y en los usos industriales, equipamientos y terciarios, las piezas en las que existan puestos de trabajo.

2. Toda pieza o local que tenga la consideración de habitable deberá ser exterior cuando presente hueco de ventilación e iluminación sobre cualquiera de los siguientes espacios:

a) Vía pública, calle, plaza o cualquier otro espacio libre de edificación.

b) Espacio libre interior de la parcela que cumpla las condiciones dimensionales del artículo anterior «Relación de la vivienda con el espacio libre exterior».

3. El espacio registrable bajo cubierta inclinada tendrá la condición de habitable cuando al menos el 50% de su superficie útil tenga altura libre igual o mayor a 2,50 m. En caso contrario solo podrá albergar las instalaciones técnicas del edificio.

4. En las plantas sótano solo se podrá situar los usos de garaje-aparcamiento y los elementos técnicos de los edificios, quedando prohibido su uso como dependencia habitable.

Artículo 84. Huecos de ventilación e iluminación.

1. Los huecos de ventilación e iluminación de las piezas habitables deberán tener una superficie no inferior a un décimo (1:10) de la superficie útil de su planta. No se dispondrá ningún puesto de trabajo estable a más de diez (10) metros de distancia de los huecos de iluminación de los huecos de iluminación y ventilación.

2. Cada una de las piezas habitables dispondrán de una superficie practicable con una dimensión mínima de la equivalente a un veinteavo (1:20) de la superficie útil de la pieza.

3. Las cocinas, así como cualquier otra pieza donde se produzca combustión o gases, dispondrá de conductos independientes o ventilación forzada para su eliminación.

4. La ventilación de las piezas no habitables, tales como aseos baños, cuartos de calefacción, de basura, de acondicionamiento de aire, despensas, trasteros y garajes, podrán llevarse a cabo mediante sistemas artificiales de ventilación forzada.

Artículo 85. Dotaciones y servicios en los edificios.

Los edificios dispondrán de los servicios de agua corriente potable, energía eléctrica, evacuación de aguas residuales y pluviales, evacuación de humos, previsión de canalización de telefonía y otros que exija la actividad a albergar. Los edificios de vivienda plurifamiliar dispondrán, de antena colectiva de televisión.

Artículo 86. Impermeabilización, estanqueidad y aislamiento térmico y acústico.

1. Las construcciones y edificaciones deberán cumplir las condiciones de transmisión y aislamiento térmico y las condiciones de aislamiento acústico contenidas en la normativa vigente y en las correspondientes Normas Básicas de Edificación.

2. Todo edificio debe ser estanco y estar protegido de la penetración de humedades. A este fin, las soleras, muros perimetrales de sótano, cubiertas, juntas de construcciones y demás puntos que puedan ser causa de filtración aguas, estarán debidamente impermeabilizados y aislados. Las carpinterías exteriores cumplirán la Norma Básica de la Edificación sobre condiciones térmicas de los edificios.

Artículo 87. Seguridad de los usuarios.

A efectos de garantizar la seguridad de los usuarios y la evacuación en casos de siniestros, los edificios cumplirán las condiciones de dimensiones, disposiciones y diseño de las dependencias, espacios de circulación interior y accesos que establece la legislación general, en especial se deberá tener en cuenta:

- Norma Básica de la Edificación de Protección contra Incendios en los Edificios.
- Reglamento de Policía de Espectáculos y Actividades Recreativas, en los edificios destinados a estos usos.
- Decreto 72/92, relativo a la supresión de barreras arquitectónicas en la edificación.

Sección 3.ª Composición y condiciones estéticas

Artículo 88. Armonización con el entorno.

Las nuevas construcciones y alteraciones de los existentes se ajustarán al estilo tradicional de la localidad y deberán adecuarse en su diseño y composición al ambiente urbano del entorno. El lenguaje arquitectónico y sistemas constructivos actuales armonizarán con la condición anterior y se adaptarán convenientemente.

Artículo 89. Fachada.

1. La composición de la fachada se adecuará a las preexistentes en la zona, armonizando proporciones dimensionales de los huecos, línea de cornisa, aleros impostas vuelos, zócalos, recercados, y utilización de materiales de la nueva edificación con las colindantes. No se autorizará revestimiento con material pulimentado o vitrificado, ni piedras artificiales salvo en zócalos y recercado de huecos. Los revocos serán los de cal o de colores discretos dentro de la gama normal en la comarca.

2. La composición y materiales de las fachadas lateral, traseras y medianeras, se tratarán con la debida dignidad y en consonancia con la fachada principal.

3. Las obras en edificios que afecten a la planta baja; ésta deberá armonizar con el resto de la fachada, debiendo a tal efecto incluir sus alzados en el proyecto correspondiente, justificando la integración compositiva en el conjunto del edificio.

Artículo 90. Vuelos y cuerpos salientes.

1. Son los cuerpos o elementos de la edificación habitables y ocupables, cerrados o abiertos, que sobresalen del plano de alineación de fachada o de alineación de la edificación al espacio público o al espacio libre interior.

2. Se prohíben los cuerpos o elementos volados en planta baja.

3. Salvo que las normas de zona dispusieran otra cosa, se permitirán los cuerpos salientes siempre que no vuelen más del veinte por ciento (20%) de la latitud de la calle, con un máximo de un metro (1 m) sobre la línea de edificación, no superando nunca el ancho de la acera.

4. En los edificios alineados a vial y entremedianeras, los cuerpos salientes y vuelos deberán separarse de la medianería la medida del vuelo y como mínimo sesenta centímetros (60 cm). Asimismo, no podrán situarse a una altura inferior a tres metros en ningún punto del nivel de la acera.

Artículo 91. Elementos salientes.

1. Elementos salientes son partes integrantes de la edificación o elementos constructivos de carácter fijo, no habitables ni ocupables, que sobresalen de la alineación de fachada de la alineación de la edificación, al espacio público o al espacio libre interior.

2. Los elementos salientes tales como los zócalos, pilares, aleros, cornisas, gárgolas, parasoles y otros elementos fijos semejantes, limitarán su vuelo del siguiente modo:

a) Se admiten en todas las localizaciones, los zócalos y molduras que podrán sobresalir un máximo de diez centímetros (10 cm) respecto al paramento de fachada.

b) Se admiten elementos salientes que se sitúen tres metros (3 m) por encima de la cota de la acera, en todos y cada uno de sus puntos, siempre que su vuelo no supere en ningún punto una distancia igual al ancho de la acera y con un máximo de un metro (1 m).

c) El saliente máximo de cornisas y aleros no excederá de sesenta centímetros (60 cm) sobre alineación sin perjuicio de lo que se establezca en cada zona; en todo caso se aplicará el principio de la armonización con su entorno, situándose a altura intermedia de las colindantes, debiendo rematarse los extremos cuando no estén a continuación de una adyacente.

Artículo 92. Medianerías.

1. Los paños medianeros al descubierto deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean los mismos a los tratados en fachada.

Artículo 93. Cubiertas.

1. En zonas de uso asignado residencial se podrán utilizar:

- Cubierta la tradicional inclinada con teja curva árabe con un máximo de (30°) treinta grados de pendiente, sobresaliendo sobre ella solo chimeneas. No se permite soluciones de mansardas o similares.

- Cubierta plana, azotea a la andaluza o similar, con frente a la calle que presentará el pretil tradicional.

2. En zonas de uso asignado industrial se podrá autorizar otro tipo de cubierta si se justifica por las características de la actividad y se cumplan las condiciones de confort y aislamiento exigida por la legislación de aplicación a la edificación objeto.

3. Dentro de los criterios generales de armonización de la edificación con su entorno, el Ayuntamiento podrá obligar a la adopción de uno de los dos tipos de cubierta mencionados en el punto 1, cuando sea el que exista en el setenta por ciento (70%) o más de la longitud del tramo de calle de la manzana en la que se integre el edificio.

Artículo 94. Cerramientos.

A) Condiciones generales:

1. Cualquier cerramiento es acto sujeto a licencia de obra municipal.

2. Excepcionalmente se podrá autorizar cerramientos macizos de altura superior a la regulada, en el caso de edificios o instalaciones en los que se justifique por sus especiales requerimientos de protección y seguridad.

3. Se prohíbe cerramiento macizo de cualquier altura en aquellos lugares donde exista peligro de embalse o de remanso de agua procedente de la lluvia o de escorrentías naturales.

4. No se permite en ningún caso remates que puedan causar daño a personas y a animales.

B) En el medio urbano (suelo urbano y urbanizable):

1. Las parcelas podrán cerrarse con vallas de altura comprendida entre (2,5 y 3 m) dos y medio y tres metros; las parcelas con edificación aislada, este cercado se hará mediante protecciones diáfanos, pantallas vegetales o soluciones similares acordes con el lugar.

2. Los solares, parcelas y terrenos que el Ayuntamiento disponga deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, con altura comprendida entre dos y medio y tres metros.

C) En el medio rural (suelo no urbanizable):

1. Los cerramientos en suelo no urbanizable se realizarán mediante vallas tradicionales del medio rural, mallas, alambradas o setos vivos, no superando los 2,5 m de altura.

2. En los casos de lugares de paisaje abierto y natural, en el cual la cerca o cerramiento limite el campo visual rompiendo la armonía del paisaje; el cerramiento será totalmente transparente.

3. Puede autorizarse, en función de su encaje en el entorno, cerramiento cuya parte maciza no supere los 50 cm de altura medidas desde la parte exterior; por encima de esta altura el cerramiento podrá completarse con protecciones diáfanos (rejas, mallas, vegetal, empalizadas, setos, arbolado...).

CAPÍTULO QUINTO

Normas de Urbanización

Sección 1.ª Red viaria

Artículo 95. Materiales aconsejables.

Los materiales aconsejables en la pavimentación de la red viaria, son los siguientes:

a) Calzadas de tráfico rodado: Macadam con riego profundo, hormigón asfáltico, losas de hormigón, o adoquinados con piedras naturales sentadas sobre firme de hormigón.

b) Aceras y calles peatonales: Piedras naturales o baldosas hidráulicas, rematadas con bordillo de piedras naturales o de hormigón prefabricado.

También irán rematadas con bordillo los alcorques del arbolado y los escalones del acerado, en su caso.

c) Aparcamientos: losa de hormigón separado de la calzada de tráfico por encintado.

Sección 2.ª Red de abastecimiento de agua

Artículo 96. Criterios de dimensionado.

1. El dimensionamiento de la red deberá quedar justificado en los correspondientes proyectos técnicos, adoptándose, entre otros, los criterios que se establecen en los apartados siguientes de este artículo, evitando sobresaturación del caudal y presión en la red.

2. La red se dimensionará a partir de los siguientes criterios:

a) La dotación por vivienda y día será de novecientos litros, habiéndose considerado para ello una media familiar de cuatro individuos.

b) Para usos no residenciales se establecerán a efectos de cálculos, las siguientes equivalencias:

- Boca de incendio: 240 viviendas.
- Piscina pública: 215 viviendas.
- Mercados, cada 100 puestos: 100 viviendas.
- Comercial, cada 200 m²: 3 viviendas.

- Colegios, cada 100 plazas: 2 viviendas.
- Superficie ajardinada cada 100 m²: 2 viviendas.

c) Para usos industriales deberán justificarse las equivalencias establecidas, en función del tipo de actividad e instalación.

3. Los diámetros mínimos de las conclusiones de abastecimiento de agua serán los siguientes:

- Con carácter general, 60 mm.
- Si incorpora boca de riego, 80 mm.
- Si incorpora boca de incendio, 100 mm.

Artículo 97. Criterios de diseño.

1. Si la presión fuera suficiente en el punto de toma de la red general, podrá acometer a esta directamente. Si la presión fuera insuficiente deberá disponerse un depósito regulador o un grupo de hidroneumático de presión.

2. La presión estática máxima en cualquier punto de la red no será superior a sesenta metros c.d.a. (metros de columna de agua). Si la presión en el punto de acometida a la red general fuera superior a sesenta metros c.d.a. se instalará una válvula reductora de presión.

3. La red de distribución se dispondrá siguiendo el trazado viario o los espacios públicos no edificables, con una organización, preferentemente mallada.

4. La red quedará dividida en sectores mediante llaves de paso con el fin de que en caso necesario cualquiera de los sectores pueda quedar fuera de servicios. Al objeto de poder vaciar la red en caso de reparación o para labores de mantenimiento, se dispondrá en cada sector una llave de desagüe conectada a cauce natural o a pozo de la red de alcantarillado, en cuyo caso incorporará válvula de retención para evitar succiones.

5. La red de distribución se ubicará bajo el acerado. El cruce de la calzada se realizará por los menores puntos posibles disponiendo a tal fin conducciones de paso a través de la calzada que sirvan a conjunto de arquetas de acometidas de la acera opuesta.

6. Las conducciones de abastecimiento de agua quedarán separadas de los conductos de otras instalaciones técnicas las distancias mínimas, medidas entre las generatrices más próximas, que se indican en el siguiente cuadro:

	Separación horizontal cm	Separación vertical cm
Alcantarillado	60	50
Gas	50	50
Electricidad Alta	30	30
Electricidad Baja	20	20
Telefonía	30	—

7. La red de abastecimiento incorporará bocas de incendio con salida de ochenta milímetros cada doscientos metros, al menos.

Igualmente, deberá incorporar bocas de incendio de acuerdo con los criterios que fije el Ayuntamiento.

Artículo 98. Red contra incendio en las zonas industriales y terciarias.

En caso que la red de abastecimiento existente no garantizara permanentemente la presión dinámica mínima en punta de lanza y la suficiente autonomía exigibles, se dotará a las zonas industriales y terciarias, de una red contra incendios independiente de la red de abastecimiento de agua para consumo humano y riego. Esta red, que deberá ser desarrollada en el plan de desarrollo que corresponda y en el proyecto de urbanización subsiguiente, dispondrá de un dispositivo de sobre-elevación de la presión y caudal, y de un depósito regulador o aljibe de capacidad suficiente para garantizar su autonomía.

Sección 3.ª Red de alcantarillado

Artículo 99. Criterios de dimensionado.

1. El dimensionamiento de la red deberá quedar justificado en los correspondientes proyectos técnicos, adoptándose, entre otros, los criterios que se establecen en los apartados siguientes de este artículo, evitándose problemas por modificación de escorrentías y concentración de las aguas en las zonas más deprimidas; se atenderá a las alteraciones cuantitativas y cualitativas de escorrentías y de caudales en función de la menor absorción de los suelos urbanizados, en la cuenca inmediata, en detrimento de la capacidad de absorción y regulación hídrica de suelo agrícolas.

2. A los efectos de cálculo de la red, se adoptarán las siguientes equivalencias entre usos residenciales y otros usos:

- Colegios: 1 vivienda por cada 50 alumnos.
- Mercados: 1 vivienda por cada 200 m².
- Mataderos: 1 vivienda por cabeza sacrificada.
- Piscina Pública: 1 vivienda por cada 25 m³ de capacidad.

En el caso de usos industriales y terciarios, deberá justificarse la equivalencia adoptada en función de las características de la actividad.

3. Al objeto de evitar sedimentaciones y erosiones, las velocidades de las aguas residuales deberán quedar comprendidas entre sesenta centímetros y tres metros cincuenta centímetros por segundo. En caso de rebasar estos límites, deberán justificarse soluciones constructivas que atenúen las sedimentaciones y erosiones.

4. La dimensión mínima de los conductos será de treinta centímetros para la red exterior, y veinte centímetros para la red interior a los edificios y parcelas edificables.

Artículo 100. Criterios de diseño.

1. La red se organizará preferentemente siguiendo el sistema unitario. Su trazado discurrirá por el viario y espacios públicos no edificables, adoptándose, a ser posible, pendientes iguales a las del terreno.

2. La red irá ubicada bajo el acerado, duplicándose a ambas aceras en calles de ancho mayor de veinte metros.

Cuando la red discurra por una única acera se dispondrán conductos de paso a través de la calzada con sus correspondientes pozos de registro en la acera opuesta, cada cincuenta metros.

3. Se dispondrán pozos de registros en acometidas, encuentros de conductos, cambios de pendiente, sección o dirección y, en todo caso, cada cincuenta metros. Los pozos serán de sección circular cuando los conductos que acometan al mismo sean de diámetros inferiores o iguales a sesenta centímetros. Serán de sección rectangular cuando los diámetros de los conductos sean superiores.

4. Se dispondrán cámaras de descargas en las cabeceras de la red.

5. Se dispondrán pozos de resaltes cuando las diferencias de cotas de los tubos que acometen al pozo sea igual o superior a ochenta centímetros.

6. Se dispondrán sumideros de recogida de aguas de lluvias y riego a distancias no mayores de cincuenta metros y sin que la superficie de recogida exceda de seiscientos metros cuadrados.

Sección 4.ª Red exterior de electricidad, alumbrado público y red de telefonía

Artículo 101. Red exterior de electricidad y alumbrado público.

1. La red exterior de distribución de electricidad en baja tensión se diseñará y calculará de acuerdo con la normativa de la compañía suministradora.

El trazado a la red discurrirá por el viario y espacios públicos no edificables, y se instalará preferentemente enterrada.

2. La red de distribución de electricidad en alta y media tensión, actuales y futuras, que discurran por áreas urbanas y por áreas urbanizables a medida que se urbanicen, se instalarán enterradas.

3. En el cálculo del alumbrado público, para lo no previsto en la normativa española se tendrán en cuenta las recomendaciones de la «Comisión Internacional de Iluminación» (CIE). Las luminarias y sus soportes se atenderán a las determinaciones que establezca el Ayuntamiento.

Artículo 102. Red de telefonía.

Los proyectos de urbanización incluyen la ejecución de la red de telefonía. Su trazado seguirá el del viario y espacios públicos no edificables, y será preferentemente subterráneo. Su cálculo y diseño se atenderá a la normativa de la Compañía Telefónica.

TÍTULO V

NORMAS DE ZONAS

CAPÍTULO PRIMERO

Estructuración

Artículo 103. Zonificación.

1. Todo el término municipal queda zonificado según distintos ámbitos llamados zonas.

Para cada zona se desarrollan las determinaciones urbanísticas de aplicación en su ámbito.

Desde un punto de vista del medio físico el territorio municipal queda dividido en las siguientes ámbitos:

- Residencial (global).
- Industrial (global).
- Mantenimiento de usos rurales y agrícolas, e inadecuado para el desarrollo urbano de Pruna.
- Forestal Sector noroccidental.
- Piedemontes.
- Sierras.
- Cerros con protección paisajística.
- Dominio público sectorial.

Señalados en el plano «Clasificación del suelo y determinación en suelo no urbanizable».

Las dos primeras son macrozonas o zona global dentro de los suelos urbanos o suelos urbanizables, (espacio urbano); los siguientes son zonas en suelos no urbanizables, (medio rural) y finalmente dominio público sectorial que estará clasificado según el suelo por donde discurra.

2. El espacio urbano se subdivide en las siguientes zonas cuyos ámbitos están señalados en el plano «Núcleo urbano Zonificación y determinaciones».

2.1. En suelo urbano.

A) La macrozona o zona global residencial se divide en las zonas:

- Núcleo casco antiguo.
- Periferia junto cerros colindantes.
- Extensión.
- Proyecto unitario.
- Aislada.
- (Zonas del apartado C).

B) La macrozona o zona global industrial se divide en las zonas:

- Industrial mixto (agropecuario, almacenaje...).
- Industrial comercial (terciario).

- Industrial (talleres, transformación...).
- (Zonas del apartado C).

- C) Complementariamente, en el espacio urbano:
- Equipamiento comunitario.
 - Zonas verdes y espacios libres.
 - Viario y aparcamientos.

- 2.2. En suelo urbanizable:
- Zona global residencial.

3. El medio rural, en razón de sus valores medio ambientales territoriales y de protección específica, se definen las zonas siguientes:

- a) Mantenimiento de usos rurales y agrícolas, e inadecuado para el desarrollo urbano de Pruna.
- b) Forestal. Sector noroccidental.
- c) Piedemontes.
- d) Sierras.
- e) Cerros con protección paisajística.

4. El dominio público sectorial, son los suelos ocupados por los distintos dominios públicos, regulados por las legislaciones sectoriales; en éste se encuentran los sistemas de carreteras, vías pecuarias, caminos rurales, los cauces públicos de río y arroyos, las infraestructuras técnicas y equipamientos y servicios públicos-cementerio.

5. Determinaciones complementarias a las zonas:

- a) Sobrepuesta a las anteriores zonas y complementando los de dominio público sectorial están las distintas zonas de influencia reguladas por las leyes sectoriales de aplicación:
- b) Protección del borde urbano dado lo acotado del modelo urbano, la fragilidad paisajística del entorno y la preservación de la calidad del borde urbano y su periferia.
- c) Los elementos y áreas de protección son suelos, edificios y espacios que por su interés general, ya sea estratégico, cultural, arquitectónico, paleontológico o medioambiental necesitan de regulación específica y complementaria dentro de su pertenencia a la zona correspondiente de las señaladas. Serán objeto de regulación específica los edificios y elementos urbanos de interés arquitectónico, los yacimientos y zonas arqueológicas, los edificios rurales señalados como de interés arquitectónico.

CAPÍTULO SEGUNDO

Espacio urbano

Artículo 104. Zona Núcleo casco antiguo.

1. Condiciones de uso:

Asignado:

- Residencial.

Compatible:

- Industrial en edificios uso compartido, en planta baja, y solo la categoría a), salvo reparación y mantenimiento vehículos.
- Terciario: oficinas, sala cultura y ocio y el resto solo en planta baja (categoría a), salvo gasolineras.
- Servicio de interés público y social.

2. Condición de parcela:

Ninguna parcela urbana existente con anterioridad a la aprobación de este Plan General se considerará inedificable por razón de sus dimensiones o forma.

Las nuevas parcelas resultantes de segregación deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo 6 m
- Fondo mínimo 12 m
- Superficie mínima 90 m².

- Superficie mínima media del conjunto de las parcelas resultantes de la segregación, 100 m².

Podrán agregarse parcelas cuando al menos una de ellas tenga una superficie igual o inferior a 70 m², o bien una longitud de fachada menor de 6 m.

3. Condición de edificación. Entremedianera con edificio alineado a vial, salvo los lugares señalados con jardín delantero. (Ver plano «viario alineaciones y rasantes y edificación protegida».)

A) La edificabilidad máxima autorizable por parcela expresada en metros cuadrados construidos de edificación, será la que resulte de aplicar por cada planta, los siguientes parámetros:

- El 100% de la parte de parcela comprendida entre la alineación a fachada y una línea paralela a la misma situada a cinco metros de distancia.

- El 75% de la parte de parcela comprendida entre la línea anterior de cinco metros y una línea paralela a esta situada a veinte metros de la línea de fachada. Si el uso no es residencial, podrá ser sólo para la planta baja el 100%.

- El 25% de la superficie restante de la parcela.

El aprovechamiento edificatorio máximo por planta construida será de una única vivienda y un solo local por parcela construida. En caso que la parcela lo permita, solo podrá ampliarse este aprovechamiento por segregación en las condiciones antes marcadas.

El número de alturas permitidas es de dos con altura máxima de 7,50 m medido desde la rasante de referencia a cara inferior de forjado de planta alta.

4. Condiciones estéticas. La edificación se ajustará al estilo general tradicional de la localidad. Los huecos alargados verticalmente seguirán la técnica compositiva de muro. Los materiales de fachada serán los de corriente aplicación en la localidad y comarca, con preferencia a las terminaciones a la cal.

Los revocos serán los de cal o colores discretos y dentro de la gama normal de la región.

Se prohíben expresamente los mármoles pulimentados, las plaquetas de azulejos de pasta vítrea y otros materiales similares.

Las cornisas han de situarse en una altura intermedia entre la de los dos edificios colindantes, debiendo rematarse los extremos cuando no sean continuación de una adyacente.

En la cerrajería de ventanas, balcones, etc. , se permiten las rejas de hierro forjado y cuadrillos macizos y huecos con una composición y ejecución tradicionales. El vuelo máximo en balcones es de 60 cm con las restricciones según ancho de viario en aplicación de las Normas generales de composición y condiciones estéticas.

Los zócalos, rejas y elementos ornamentales no podrán sobresalir 10 cm del paramento de fachada no admitiéndose ningún saliente en fachada con acera igual o menor de 60 cm.

No se admiten antepechos, laterales o frontales de balcones con elementos ciegos.

Las cubiertas, podrán ser azoteas a la andaluza o inclinadas con teja árabe o curva, utilizándose el color de cubierta imperante en la zona casco antiguo.

Artículo 105. Zona Periferia junto cerros colindantes, (limitaciones de altura y usos específicos).

1. Condición de uso:

Asignado:

Terciario tipo garaje (cocheras).

Agropecuaria tipo agricultura de almacenaje aperos de labranza.

Compatible:

Residencial.

Industrial solo categoría a).

Servicio interés social.

2. Condición de parcela: Igual que para zona núcleo casco antiguo.

3. Condición edificación: Igual que para zona núcleo casco antiguo, salvo el número de alturas permitidas es exclusivamente una. La altura de esta planta se regula según el artículo 72 «Plantas» (punto 2).

4. Condiciones estéticas: Igual que para zona núcleo casco antiguo.

Artículo 106. Zona de extensión.

1. Condición de uso:

Asignado:

Residencial.

Compatible:

Industrial de solo categoría a).

Terciario:

Salvo categoría c) (edificio aislado), gasolineras y garajes que no estén en planta baja.

2. Condición de parcela:

Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo, 7 m.

- Fondo mínimo, 12 m.

- Superficie mínima, 100 m².

- Superficie media del conjunto de las parcelas resultantes de la segregación, 120 m².

Podrán agregarse parcelas cuando al menos una de ellas tenga una superficie igual o inferior a 80 m², o bien, una longitud de fachada menor de 6 m.

3. Condición de edificación: Entremedianera con edificio alineado a vial, salvo los lugares señalados con jardín delantero (ver plano: «Viaro alineaciones y rasantes...»).

Se podrá plantear jardín delantero si mediante Estudio de Detalle se garantiza al menos la unidad formal de la manzana o viario, ya sea completa o parcialmente, si así se justifica en la composición global de la manzana o bien en el tramo de un viario.

A) La edificabilidad máxima autorizable por parcela expresada en metros cuadrados construidos de edificación, será la que resulte de aplicar por cada planta, los siguientes parámetros:

- El 100% de la parte de parcela comprendida entre la alineación a fachada y una línea paralela a la misma situada a cinco metros de distancia, en caso de jardín delantero esta distancia se medirá desde la alineación interior de la edificación.

- El 60% de la parte de parcela comprendida entre la línea anterior de cinco metros y una línea paralela a esta situada a veinte metros de la línea de fachada, o de la alineación interior de la edificación, según el caso. Si el uso no es residencial, podrá ser sólo para la planta baja el 100%.

- El 20% de la superficie restante de la parcela.

El aprovechamiento máximo por planta construida será de una única vivienda o bifamiliar (planta alta, planta baja) y un sólo local por parcela. En caso que la parcela lo permita, sólo podrá ampliarse este aprovechamiento por segregación ya señalada.

El número de alturas permitidas es de dos con altura máxima de 7,50 m, medido desde la rasante de referencia a cara inferior de forjado de planta alta.

4. Condiciones estéticas:

- Huecos. Serán alargados verticalmente siguiendo la técnica compositiva de muro. En planta baja cuando tenga uso comercial esta composición vertical podrá romperse cuando así se justifique funcionalmente y quede garantizado su armonización con el entorno, especialmente las fachadas colin-

dantes, extremo que se justificará gráficamente al solicitar la preceptiva licencia.

- Los salientes zócalos, rejas, vuelos y balcones se ajustarán a las determinaciones marcadas en zona Núcleo casco antiguo.

Artículo 107. Zona proyecto unitario.

Se definen dos subzonas:

a) Proyecto unitario de viviendas como conjunto ordenado de edificación y espacios libres integrados.

b) Proyecto unitario de viviendas en hilera directamente accesible a viario público preexistente o propuesto en el planeamiento (general o de desarrollo).

No se admiten nuevos proyectos unitarios de viviendas en hilera en Zona Tradicional.

1. Condición de uso:

Asignado:

Residencial.

Compatible:

- Industrial categoría a), salvo talleres de reparación y mantenimiento de vehículos.

- Terciario oficinas, o bien comercial categoría a).

- Servicios de interés público y social.

Prohibido: Aquellos que impliquen agregación de edificación o alteración del aspecto exterior de los edificios preexistentes como uso industrial, talleres, almacenaje, etc.

(Se admite hasta un 15% de la edificabilidad, por zona, para uso compatible integrado en el proyecto unitario).

2. Condición de parcela.

Se mantendrán las condiciones de parcelación del proyecto original. No se admite ni agregación ni segregación:

a) Subzona Proyecto unitario con espacios libres integrados.

Para nuevos proyectos, la parcela media equivalente al conjunto respecto al número de viviendas será, al menos, de 96 m² por vivienda, incluidos espacios comunes y/o espacios libres. La parcela donde se desarrolla el proyecto unitario englobará, al menos, un 20% de espacios no edificados y comunes de la ordenación conjunta. En caso de asimilarse a vivienda en hilera, y sin perder las características de Proyecto Unitario que engloba espacios comunes, la parcela ocupada por cada vivienda, será de 70 m², sin contabilizar el mencionado 20% si está integrada en un proyecto unitario de mayor escala.

En esta ordenación, se admite un volumen edificado de tres alturas, que represente como máximo un 30% de la edificabilidad ordenada de cada proyecto unitario, en esta edificación de tres alturas no se permite cubierta visitable ni otro volumen sobre cubierta.

b) Proyecto unitario-vivienda en hilera.

Caso de producirse los proyectos unitarios sólo como vivienda en hilera relacionado directamente a viario público la parcela mínima por vivienda será de 80 m², considerando parcela urbanística la del proyecto unitario.

3. Condiciones de edificación.

Se mantendrá la tipología del proyecto original.

Ocupación en cada planta no mayor del 80% de la parcela, ni inferior a la del proyecto original.

La altura de la edificación será en cualquier caso la del proyecto original; para nuevos proyectos será de 7 m, en dos alturas y 10 m, en tres alturas, en su caso, sólo para los proyectos unitarios.

La edificabilidad global para nuevos proyectos es de 1,7 m²/m², sobre parcela neta equivalente de zona crecimiento-extensión para los proyectos unitarios que engloban espacios comunes (subzona a), y de 1,4 m²/m² sobre parcela urbanística para los proyectos unitarios de viviendas en hilera (subzona b).

Cualquier intervención parcial, en el ámbito de los proyectos unitarios (subzonas a y b) se redactará un Estudio de Detalle que garantice el resultado en el conjunto en cuanto ordenación de volumen, alineación de la edificación y composición y condiciones estéticas.

4. Condiciones estéticas.

Las del proyecto original o asimiladas al mismo; para nuevos proyectos se aplicará el punto 4 de Zona crecimiento, extensión.

Artículo 108. Zona Aislada.

1. Condiciones de uso:

Asignado:

Residencial unifamiliar.

Compatible:

- Terciario: oficina o comercial.
- Servicio de interés público y social.

Prohibido:

- Industrial.

2. Condición de parcela.

Las parcelas deberán tener las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo 12 m.
- Fondo mínimo 20 m.
- Superficie mínima 250 m.

3. Condición de edificación: Son tipologías de edificios aislados distanciados de los linderos, o su variante de edificios pareados con una pared medianera común.

La ocupación de la parcela hasta un fondo de 40 m no será superior al 50% distanciándose al menos 3 m a la alineación a viarios y una distancia igual a la mitad de la altura de la edificación y con un mínimo de 2 m del resto de los linderos, excepto en uno de ellos para el caso de pareadas. Se considera incluido en la edificación los cierros habitables.

La ocupación del resto de la parcela podrá ser del 20% y en iguales condiciones de separación a linderos señalados en el punto anterior.

El número máximo de alturas es de dos y la altura máxima es de 7 m. La cubierta deberá ser inclinada. En caso de actuaciones unitarias y mediante Estudio de Detalle podrá proponerse soluciones de cubiertas y de volumetría en general, que armonicen con el entorno donde se ubique.

4. Condiciones estéticas.

Las edificaciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente urbano donde se sitúen, por tanto se tomará como referencia las condiciones estéticas de la zona próxima en su entorno; no obstante los materiales y colores de la edificación serán las tradicionales en la zona, las cubiertas inclinadas serán de teja y otros materiales autorizados por el Ayuntamiento previa justificación en el respeto del paisaje urbano del entorno.

Artículo 109. Zona Industrial mixto.

1. Condición de uso:

Asignado:

- Industrial de categoría a) o b).
- Terciario, salvo gasolinera.
- Agropecuario de tipo ganadería estabulada, de solo los usos señalados en el artículo 57.3 «uso agropecuario», apartados a), b), y c).

Compatible: Servicio de interés público y social.

Autorizable: Una vivienda para guarda de la instalación.

2. Condición de parcela: Se establece una parcela mínima de 200 m² con frente de fachada mínimo de 10 m.

3. Condición de edificación: La tipología edificatoria puede ser alineada a vial, retranqueada y entremedianera, adosada o aislada; en cada actuación urbanística se indica en todo caso la tipología específica. La ocupación del suelo en general será

como máximo del 80%, estableciéndose igual porcentaje para el conjunto de los suelos netos de cualquier actuación urbanística.

La altura de la edificación es de 7,5 m desde suelo a inicio de cubierta.

Se podrá autorizar alturas superiores justificándose esta mayor dimensión en función de la actividad que desarrolla cada industria (chimeneas, silos, depósitos, etc.).

Puede construirse una entreplanta con una superficie máxima del 25% de la edificación.

Caso de separación a lindero esta distancia será la mitad de la altura del paramento vertical más próximo y como mínimo de 4 m.

En todo caso se cumplirán las distancias mínimas de cualquier punto de cada instalación cerrada a un espacio abierto, en cumplimiento de las medidas de seguridad, diseñándose si es el caso, pasajes abiertos de evacuación y emergencia que en ningún caso tendrán menos de seis metros de anchura.

4. Condiciones estéticas: Deberá garantizarse la integración de los edificios e instalaciones en el entorno donde se sitúe; los paramentos visibles desde espacios públicos se tratarán a modo de fachada.

En las parcelas que tengan refranqueo respecto a alineación exterior, deberán cerrarse con vallas, que podrán ser ciegas hasta una altura máxima de un metro, llegando hasta 2,50 m de altura con setos o protección diáfanos estéticamente admisibles.

Artículo 110. Zona Industrial-comercial.

1. Condición de uso:

Asignado:

Industrial de categoría a) o b).

Terciario, salvo gasolineras.

Compatible: Servicio de interés público y social, residencial y equipamiento.

2. Condición de parcela: Se establece una parcela mínima de 200 m², con frente de fachada mínimo de 10 m.

3. Condición de edificación: La edificación será entremedianeras con refranqueos de 5 m respecto a los linderos de fachada y de fondo; no obstante mediante Estudio de Detalle podrá ordenarse otra localización de estos espacios libres manteniendo la superficie conjunta de los mismos.

La altura máxima de la edificación es de dos alturas, 7,5 m o una altura de nave industrial equivalente, medida de suelo al inicio de cubierta. Interiormente en caso de tipología industrial será autorizable una entreplanta cuya superficie ocupada por la edificación, la edificación residencial, en su caso, cumplirá con los requisitos de la zona extensión salvo la condición de alineación de edificios a lindero de fachada.

4. Condiciones estéticas: La composición de fachada, materiales, cubierta y aspecto exterior de los edificios cumplirán las Normas generales establecidas y comenzará con la zona (extensión) de su entorno donde se inserte.

Artículo 111. Industrial.

1. Condición de uso:

Asignado:

Industrial con calificación ambiental compatible con el residencial en función de la distancia a éste.

Prohibido: Residencial.

Autorizable: Una vivienda para guarda de la instalación.

2. Condición de parcela: La parcela mínima es de 400 m² con frente de fachada mínimo de 15 m.

De forma justificada, y dada la tipología industrial demandada en la localidad, se libera estas dimensiones, pero se ha de garantizar una fachada mínima de 10 m.

3. Condición de edificación: La tipología edificatoria puede ser alineada a vial, retranqueada y entremedianera, adosada o aislada; en cada actuación urbanística se indica en todo caso la tipología específica. La ocupación del suelo en general será como máximo del 80%, estableciéndose igual porcentaje para el conjunto de los suelos netos de cualquier actuación urbanística.

La altura de la edificación es de 7,5 m desde suelo a inicio de cubierta.

Se podrá autorizar alturas superiores justificándose esta mayor dimensión en función de la actividad que desarrolla cada industria (chimeneas, silos, depósitos, etc.).

Puede construirse una entreplanta con una superficie máxima del 25% de la edificación.

Caso de separación a lindero esta distancia será la mitad de la altura del paramento vertical más próximo y como mínimo de 4 m.

En todo caso se cumplirán las distancias mínimas de cualquier punto de cada instalación cerrada a un espacio abierto en cumplimiento de las medidas de seguridad, diseñándose si es el caso pasajes abiertos de evacuación y emergencia que en ningún caso tendrán menos de seis metros de anchura.

4. Condiciones estéticas: Deberá garantizarse la integración de los edificios e instalaciones en el entorno donde se sitúe; los paramentos visibles desde espacios públicos se tratarán a modo de fachada.

En las parcelas que tengan retranqueo respecto a alineación exterior, deberán cerrarse con vallas, que podrán ser ciegas hasta una altura máxima de un metro, llegando hasta 2,50 m de altura con setos o protección diáfanos estéticamente admisibles.

Artículo 112. Zona equipamiento comunitario.

1. Condiciones de uso:

Asignado: exclusivamente los equipamientos comunitarios públicos o privados tipificados en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico como servicios urbanos, ya sea con carácter local o general, según quede especificado o no en la documentación gráfica.

2. Condición de parcela: Las parcelas de los edificios de equipamiento comunitario o servicios urbanos deberán atenerse a las condiciones establecidas para las mismas por las administraciones responsables de su ejecución y gestión.

3. Condición de edificación: En el caso de adoptar la tipología de edificio entremedianeras, se cumplirán las condiciones de edificación establecidas para la zona donde se encuentre enclavada.

En el caso de adoptar la tipología de edificio aislado cumplirá con la regulación de aplicación según el equipamiento o servicio público, autorizándose tres alturas, 10,5 m, caso de justificarse su necesidad. En ausencia de regulación específica el edificio se separará de los linderos de la parcela una distancia no menor a la mitad de su altura de los paramentos verticales próximos y como mínimo 3 metros; no obstante, cuando existan importantes medianeras vistas se redactará un Estudio de Detalle de estudio de volúmenes para solucionar el modo de adosar la edificación a las medianeras, cuidando especialmente la imagen desde el espacio público.

4. Condiciones estéticas: Se aplicará las condiciones estéticas de la zona colindante, adaptándose estas condiciones para los casos de edificación aislada.

Artículo 113. Zona verde.

1. Condición de uso:

Asignación:

Espacio libre.

Corresponde a los espacios libres destinados a parques, jardines, plazas y áreas peatonales de dominio público.

2. Condición de parcela: Las parcelas destinadas a zona verde deberán cumplir en sus dimensiones y forma las condiciones establecidas en el Reglamento de Planeamiento Urbanístico para jardines, áreas de juego y recreo de niños y áreas peatonales.

3. Condición de edificación: En aquellos espacios cuya superficie sea igual o mayor de 5.000 m², podrá autorizarse edificación complementaria con destino a equipamiento comunitario, siempre que sea de tipología aislada y altura máxima de dos plantas, y que la superficie construida no sea mayor del 2% de la superficie del espacio zona verde, ni de 200 m².

4. Condiciones estéticas: Las edificaciones autorizadas armonizarán con las condiciones estéticas de la zona del entorno.

5. El Ayuntamiento podrá destinar temporalmente parte de la zona verde a uso de recinto ferial con las siguientes características:

a) Condición de uso: asignado: espacios libres, específico de campo de feria.

b) Condición de parcela: libre.

c) Condición de edificación: Se autorizarán construcciones e instalaciones de carácter efímero y temporal. Se permite edificar un 10% de la superficie total con construcciones permanentes.

Artículo 114. Zona viario y aparcamiento.

1. Son de aplicación las normas generales de la red viaria y las normas generales de urbanización de este Plan General.

2. El trazado del viario es el recogido en el plano «Viario alineaciones y rasantes...».

CAPÍTULO TERCERO

Medio rural

Artículo 115. De aplicación en cualquier zona comprendida dentro del Medio Rural.

En estos terrenos se podrán autorizar todas las construcciones, instalaciones y edificaciones que se establecen en los artículos 50. B) y 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siempre que cumplan las condiciones de este Título, especialmente los de su zona, así como las condiciones que sean de aplicación en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (especialmente su Título III, Normas Generales de Regulación de usos y actividades, Título V, Normas Transitorias y Anexo I, Actividades, Proyectos y actuaciones que habrán de contener Estudio de Impacto Ambiental), la legislación medioambiental, la agraria, y dado el caso, la norma sectorial de aplicación. En zonas forestales (Zona Forestal, Zona Piedemonte y Zona Sierras), los usos e instalaciones, también deberán cumplir las determinaciones contenidas en la normativa forestal, (Ley 2/92, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/96, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía).

Artículo 116. Zona Mantenimiento de usos rurales y agrícolas, e inadecuado para el desarrollo urbano de Pruna.

Los límites de esta zona es el determinado gráficamente en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en suelo no urbanizable». Esta constituido por suelos agrarios sin valores especiales dedicados al olivar y en menor medida al cereal de secano, y son inadecuados para el desarrollo urbano por no tener significación en la conformación del modelo definido para el núcleo de Pruna.

Artículo 117. Zona Forestal. Sector noroccidental.

1. Se recoge en esta zona un área de matorral en el sector noroccidental y zonas englobadas de cultivos de carácter marginal, delimitado gráficamente en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable».

2. Se prohíbe en esta zona actuaciones que transformen la vegetación natural existente, así como su medio físico; no se autorizará tala de especies naturales, extracción de áridos y movimientos de tierra, etc.

3. Se prohibirá toda nueva edificación, de las enumeradas en el artículo 52 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que estando dentro de un radio de 1.000 m, con centro en cualquier edificación o instalación existente o en ella misma, suponga más de tres edificaciones o construcciones.

Para contabilizar estas tres edificaciones y construcciones también se tendrán en cuenta las existentes en otras zonas limítrofes que se encuentren dentro del radio señalado para cada caso.

Artículo 118. Zona Piedemonte.

1. Se delimita en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en suelo no urbanizable» en la parte oriental del término municipal. Debe considerarse como la redefinición del espacio catalogado en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla como completo Serrano «Sierra del Tablón», al cual se suma la zona sierras que recoge las cumbres de las Sierras del Terril y de La Rabitilla.

2. Estos espacios tienen una vocación principalmente forestal en los cuales la cubierta forestal cumple una función ambiental equilibradora de destacada importancia.

3. En esta zona se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.

b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las de almacén de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

c) Los parques de atracciones.

d) Aeropuertos y helipuertos.

e) Instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes conmemorativas.

4. Se aplicará el punto 3 del artículo anterior zona Forestal Sector noroccidental, tomando para cualquier caso un radio de 1.000 m.

Artículo 119. Zonas Sierras.

1. Se delimita en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en suelo no urbanizable» como dos zonas separadas una en la parte oriental del término recogiendo las cumbres y cotas altas de la Sierra del Terril y de la Sierra de La Rabitilla, y otra menor en la parte occidental (Sierra Las Harinas).

2. Estos espacios tienen un destino exclusivamente forestal en los cuales la cubierta forestal cumple una función ambiental de destacada importancia.

Contienen en general, importantes valores paisajísticos y faunísticos.

3. En estas zonas se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo.

b) Las obras de desmonte, aterrazamiento y rellenos.

c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación, excepto las infraestructuras mínimas de servicio.

d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

e) Cualquier tipo de edificación y construcción industrial, residencial o turística.

f) Cualquier tipo de vertedero de residuos de cualquier naturaleza.

g) Las construcciones y edificios públicos singulares.

h) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter general que estará sometido a Evaluación de Impacto Ambiental (Ley 7/94, de Protección Ambiental) que asegure la minimización de los impactos paisajísticos, y también se permiten aquellas obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.

i) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.

j) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretendan proteger.

Artículo 120. Zona Cerros con protección paisajística.

1. Son cerros integrados en el paisaje rural-urbano que bordean el núcleo y que constituyen hitos paisajísticos, especialmente el cerro del Castillo, así como lugar de interés, como la garganta o salto de agua del Arroyo de Las Mujeres, en el sitio de Bodega del Molinillo, así delimitados en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en suelo no urbanizable».

Estos espacios son promontorios dolomíticos de reconocida singularidad paisajística.

2. En estas zonas se prohíbe:

a) La tala de árboles que impliquen transformación del uso forestal del suelo.

b) Las obras de desmonte, aterrazamiento y rellenos.

c) Las construcciones e instalaciones agrarias anejas a la explotación, excepto las infraestructuras mínimas de servicio.

d) Las actuaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

e) Cualquier tipo de edificación o construcción industrial.

f) Cualquier tipo de vertedero de residuos de cualquier naturaleza.

g) Las actividades turístico-recreativas excepto la señalada más adelante.

h) La vivienda aislada.

i) Las construcciones y edificios públicos singulares.

j) Las actuaciones de carácter infraestructural excepto la localización del viario de carácter general previo estudio de Impacto Ambiental que asegure la minimización de los impactos paisajísticos.

k) En general cualquier uso o actividad que pueda implicar degradación de los valores paisajísticos que se pretenden proteger.

l) Las instalaciones publicitarias, imágenes y símbolos conmemorativos.

3. Se considera usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Los actuales, incluidos estrictamente las edificaciones e instalaciones preexistentes no admitiéndose ninguna ampliación.

b) Los usos turísticos y recreativos en edificaciones legales existentes.

c) Las obras de protección hidrológica y en general todas aquellas encaminadas a potenciar los valores paisajísticos protegidos.

CAPÍTULO CUARTO

Dominio público

Artículo 121. Zonas de dominio público sectorial.

1. Regulada por cada legislación sectorial, comprenderán las siguientes subzonas:

a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua.

b) Vías pecuarias y caminos rurales.

- c) Carreteras.
- d) Infraestructuras técnicas.
- e) Equipamientos y servicios públicos.

2. Los suelos de dominio público de cada subzona son:

a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua.

Los suelos ocupados por las máximas crecidas ordinarias.

La Actuaciones urbanísticas que afecten al dominio público obtendrán autorización previa del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) para el uso o las obras a desarrollar dentro del cauce público:

b) Vías pecuarias. El marcado en el deslinde respectivo, y en su defecto el ancho legal establecido en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias.

La vías pecuarias tiene la clasificación urbanística de suelo no urbanizable de protección especial.

c) Carreteras. Los terrenos ocupados por la carretera, sus elementos funcionales y una franja a cada lado de la arista exterior de la explanación de 3 m de anchura para las carreteras convencionales.

d) Infraestructuras técnicas. Los terrenos ocupados por sus instalaciones y edificaciones.

e) Equipamiento y servicios públicos. Los terrenos ocupados por sus instalaciones y edificaciones.

3. El régimen de autorización administrativa y de ocupación y uso queda regulado en cada legislación sectorial de aplicación.

CAPÍTULO QUINTO

Determinaciones complementarias

Artículo 122. Zonas sobrepuestas de afección sectorial.

Son suelos que además de estar regulados por las normas de zona estarán por las que emanan de las distintas legislaciones sectoriales en razón a su proximidad a los suelos de dominio público, y complementariamente por las determinaciones siguientes:

a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua.

La zona de servidumbre son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho de 5 m; en ella no se impedirá el paso y no se podrá edificar ni plantar especies arbóreas sin obtener la autorización pertinente. La zona de policía son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho de 100 m y paralelo a los cauces; en ella se exigirá obtener autorización previa del organismo de cuenca para los siguientes casos (arts. 6 al 9, y 78 al 82 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico):

1. Obras que alteren sustancialmente el relieve natural.
2. Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.
3. Extracciones de áridos.
4. Acampadas colectivas que necesiten autorización de Organismo competente en materia de campamentos turísticos.
5. Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

b) Vías pecuarias y caminos rurales.

b.1) Vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal de Pruna, reguladas por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y su Reglamento, son las siguientes:

- Cañada Real de Morón.
- Descansadero del Birrete.
- Descansadero del Quejido.
- Cañada Real Alcalá del Valle.

- Descansadero de Colaillas.
- Cordel de Olvera.
- Descansadero del Pilarillo.
- Cordel de Morón a Ronda.
- Descansadero del Puerto de la Palma.
- Vereda de Osuna.
- Descansadero y Abrevadero Fuente del Duque.
- Descansadero de las Vegas de Guzmán.
- Vereda de Almargen.
- Vereda de Mojón Gordo.
- Colada de la Población.
- Vereda de Olvera.

Ver planos de ordenación del Plan General y su Anexo: Vías Pecuarias.

En tanto no se proceda a su deslinde, se define una zona de protección o de cautela de la vía pecuaria y descansaderos, consistente en una franja de terrenos cuya anchura sea el doble de la anchura legal cuyo eje coincida con el eje teórico señalado en planos (Anexo: Vías Pecuarias), para las vías pecuarias, y para los descansaderos, será aquellos terrenos incluidos en su círculo (pudiéndose asimilar a una forma ovalada equivalente a la actual), cuyo radio sea el doble del radio del círculo equivalente a la superficie de estos espacios, situándose centrado en el espacio identificable del Descansadero y/o Abrevadero actualmente; es decir:

- Cañada (75,22 m) Ancho total 150,44 m.
- Cordel (37,61 m) ancho total 75,22 m.
- Vereda (20,89 m) Ancho total 41,78 m.
- Colada (variable) viario público urbano.
- Descansaderos (1 ha) círculo de radio 79,79 m (2 ha).

La autorización de cualquier tipo de obra, instalación o actuación de carácter privado situada en la zona de protección definida en el párrafo anterior, requerirá el deslinde previo de un tramo de la vía pecuaria, de al menos, una longitud de 1.000 m y cuyo punto medio coincida con el lugar de la actuación; si en este ámbito existe algún encuentro con otra vía pecuaria, ha de extenderse, dicho deslinde por esta otra vía pecuaria al menos, hasta una distancia de 500 m desde el punto de autorización; este deslinde incluirá los descansaderos situados en este ámbito.

Los usos y actuaciones admisibles en las vías pecuarias serán los establecidos en el Ley y el Reglamento de Vías Pecuarias.

Los edificios e instalaciones que se constituyan en parcelas colindantes a las vías pecuarias deslindadas, se separarán de éstas una distancia mínima de 10 m.

b.2) Caminos rurales.

La red de caminos rurales son los identificados como tal en los planos de Ordenación O-2 «Clasificación y determinaciones en el suelo no urbanizable».

La anchura de los caminos rurales será la establecida en la legislación y normativa correspondiente. No obstante, mediante el Plan Especial podrá establecerse mayor anchura y ajustar y pormenorizar su trazado.

El uso de los caminos rurales será el tránsito de ganado, maquinaria agrícola y el de personas como itinerarios alternativos a los de las carreteras, con fines recreativos, deportivos o culturales. La pavimentación, en su caso, procurará la máxima integración en el entorno evitándose los pavimentos propios de carreteras. En ningún caso se admitirán usos privados ni la invasión del camino por los cerramientos.

Los edificios que se construyan en parcelas colindantes a caminos rurales se separarán de estos una distancia mínima de 10 m. Si las márgenes del camino no estuvieran suficientemente deslindadas, la separación será de 15 m tomados a partir del eje del camino.

c) Carreteras.

La zona de servidumbre legal son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho, medido desde la arista exterior de la explanación, de 8 m en las carreteras convencionales; la zona de afección son los terrenos a cada lado del dominio público delimitada interiormente por la zona de servidumbre legal y exteriormente por las líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de dichas aristas de 50 m en vías convencionales de la red principal autonómica y de 25 m en el resto de las carreteras.

Línea límite de edificación: Es la línea medida desde la arista exterior de la calzada a ambos lados de la carretera, de 50 m en vías convencionales de la red principal autonómica y de 25 m en el resto de las carreteras.

En los terrenos de la zona de no edificación está prohibido realizar cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las ya existentes, previa autorización administrativa.

En la zona de no edificación que quede fuera de la zona de servidumbre legal se podrá autorizar la colocación de instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos que no disminuyan las condiciones de visibilidad y la seguridad vial.

d) Infraestructuras técnicas.

d.1. Los suelos afectados por la legislación de líneas de energía eléctrica están regulados por:

- Ley de 18 de marzo de 1966, sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctrica.
- Reglamento de 18 de marzo de 1966, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.
- Decreto 3151, de 28 de noviembre de 1968, sobre líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- Ley 49/1984, de 26 de diciembre, sobre explotación unificada del Sistema Eléctrico Nacional.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de Regulación del sector eléctrico.
- R.D. 3275/1982, de 12 de noviembre, Reglamento Centrales Eléctricas, centros eléctricos y centros de transformación.
- Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, regula actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto-Ley 2/2001, de 2 de febrero, modifica la disposición transitoria 6.ª de la Ley 54/1997, y define dos artículos de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de defensa de la competencia.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la seguridad y salud de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Circular E-1/2002 de la Dirección General de Industria Energía y Minas sobre interpretación del artículo 162 del R.D. 1955/2000.

d.2. Para las infraestructuras de abastecimiento de agua y de saneamiento, se establece en suelo exterior al núcleo urbano (suelo urbano y suelo urbanizable) las siguientes zonas de protección donde se prohíben las edificaciones de carácter permanente, pudiendo autorizarse otros usos, obras o edificaciones siempre que no lesionen a la infraestructura protegida:

- 50 m alrededor de captaciones, depósitos, y estación depuradora de aguas residuales e instalación anexas.
- Franja 10 m con centro en el eje de las conducciones de agua o del colector de saneamiento.

e) Cautela frente a suelos potencialmente inundables o encharcables.

En general, en los lugares que se declaren como inundables no se permite ninguna edificación o instalación con estancias de personas, como vivienda o lugar de trabajo; no se autorizarán actividades, obras o instalaciones que dificulten la evacuación de las aguas superficiales, tales como edificaciones que por su dimensión y posición dificulten tal evacuación, aterrazamientos, terraplenados, extracción de áridos, minería, etc.

Artículo 123. Equipamiento y servicios públicos-cementerio.

1. Los edificios e instalaciones que alberguen usos equipamiento, dotaciones y servicios públicos que teniendo una manifiesta utilidad pública haya de emplazarse en el medio rural para satisfacer sus necesidades funcionales, cumplirán:

- La distancia mínima al suelo urbano y urbanizable será de 500 m.
- La distancia mínima a otros edificios principales de parcelas colindantes será de 200 m.

2. El cementerio cumplirá lo establecido en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria de 22 de diciembre de 1960, o Norma que lo sustituya, aplicándose en una franja de 500 m alrededor del mismo, la no autorización de uso residencial permanente o temporal.

Artículo 124. Protección del borde urbano.

1. Se delimita una franja de 150 m alrededor del ámbito del conjunto del suelo urbano y suelo urbanizable; donde exista zona cerros con protección paisajística, esta regulación suple la actual por ser más específica.

2. Se aplica la regulación de zona Mantenimiento usos rurales y agrícolas, e inadecuado para el desarrollo urbano de Pruna.

3. Se prohíbe cualquier nueva construcción e instalación. En general se prohíbe cualquier uso o actividad que implique degradación de la definición del borde urbano, deteriorando la periferia desde el punto de vista paisajístico y del mantenimiento de la actividad agrícola.

TÍTULO VI

DESARROLLO Y EJECUCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

Actuaciones urbanísticas

Artículo 125. Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo.

1. Para el desarrollo de aquellos suelos que necesiten aún mayor definición en sus determinaciones urbanísticas y en su ordenación, se delimitan o delimitarán ámbitos, actuaciones urbanísticas, que se desarrollarán según distintas figuras previstas en la legislación urbanística, Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Las actuaciones urbanísticas son las unidades o ámbito mínimo para definir la ordenación del suelo señalado, y por lo tanto cualquier planeamiento de desarrollo de aplicación deberá ceñirse al menos a dicho ámbito.

3. Las actuaciones urbanísticas delimitadas en este Plan General, Planos «Núcleo Urbano: Actuaciones Urbanísticas, Desarrollo y Ejecución», y según en la clasificación del suelo donde se encuentran, son:

A) EN SUELO URBANO

- A. 1) Suelo urbano consolidado:
 - A. 1. 1) De mejora: Infraestructuras. PPI Proyecto de prevención inundaciones.
 - A. 1. 2) De mejora: red. RV-1. Acceso a los Romeros.

- RV-2. Trasera Cantarrana.
- RV-3. Enlace Ronda Sur.
- RV-4. Trasera Ramón y Cajal-Puerto.
- RV-5. Nudo la Quinta.

A. 2) Suelo urbano no consolidado:

- A. 2. 1) De reforma: residencial.
 - RR-1. Prolongación Eduardo Sánchez.
 - RR-2. Tras Colegio.
 - RR-3. Blázquez.
 - RR-4. Velázquez, J. José Díaz.
 - RR-5. J. Ramón Jiménez.
- A. 2. 2) De crecimiento: Residencial.
 - CR-1. Sánchez Aguilera.
 - CR-2. Buena Unión.
 - CR-3. La Charcona.
 - CR-4. El Birrete.
- A. 2. 3) De crecimiento: Industrial.
 - CI-1. Rocha García.
 - CI-2. Camino Molinillo.
 - CI-3. Micropolígono (La Quinta).
- A. 2. 4) De crecimiento: Sistema general.
 - CG-1. Parque Cantarrana de arriba.
 - CG-2. Parque Cantarrana de abajo.

B) EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

- B. 1) De desarrollo residencial.
 - DR-1. Carretera Olvera.
 - DR-2. Camino Duque Osuna.
 - DR-3. Puerto Las Viñas.
 - DR-4. La Paternilla.
- B. 2) De desarrollo sistemas generales.
 - DG-1. Parque Cantarrana de enmedio.
 - DG-2. Nuevo Puerto Olvera.

C) EN SUELO NO URBANIZABLE

- EDAR. Estación depuradora de aguas residuales de Pruna.
- RCA. Mejoras y recuperación de canteras abandonadas.
- ERDA. Estudio de recuperación de Descansaderos y Abrevaderos.
- MMR. Mejora medio rural (vía verde).

4. Además de estas actuaciones urbanísticas delimitadas, se podrán formar otras según concurren causas que justifiquen su conveniencia y oportunidad.

- En general los que se posibilita en la reglamentación de la legislación del suelo apoyado en causas que lo justifique. A modo enunciativo, entre otras causas serían: cuando en el suelo urbano existan imprecisiones en determinación de alineaciones y rasantes, o sea preciso completar las de una manzana, se redactará Estudio de Detalle, el cual no podrá, en suelos consolidados por la edificación, reducir el ancho de viales, y solo podrá introducir o ampliar espacios libre de uso público.

- En suelo urbanizable, Estudios de Detalles para completar los Planes Parciales.

- En suelo no urbanizable, Planes Especiales de Mejora del medio rural, que tengan por finalidad la restitución del uso agrícola del suelo, la mejora de las infraestructuras, redes y recursos para uso agropecuario, la restitución del paisaje y las vías pecuarias, la protección de zonas de especial valor agrícola, así como cualquier otra análoga, dirigida a la protección y mejora del suelo no urbanizable.

5. Las actuaciones urbanísticas definidas y sujetas a Estudio de Detalle se ajustarán al ámbito definido y al trazado viario contenido en los planos, Anexo 1 «Ordenación del espacio urbano», «Zonificaciones y determinaciones» y «Viario, alineaciones y rasantes...», y sólo podrán alterarlos permu-

tando dicho Estudio de Detalle por Plan Especial de Reforma Interior, cuyo trazado resolverá en todo caso la continuidad del trazado de los suelos y actuaciones urbanísticas colindantes y cumplirá los objetivos y determinaciones definidas para cada actuación urbanística.

6. Todas las actuaciones urbanísticas que prevean el trazado y urbanización de viario de nueva creación, será obligatorio redactar un proyecto de urbanización.

7. El planeamiento de desarrollo podrá realizar pequeños ajustes de los límites de las actuaciones urbanísticas y de los de asignación de uso, siempre que sean para adecuarlos a alineaciones o edificaciones existentes, a las características topográficas del terreno o a los límites de la propiedad, y no supongan incremento o disminución de la superficie del ámbito o de la zona de más de un 5%.

8. Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen mediante Estudio de Detalle, y que supongan un reparto de cargas y beneficios entre las propiedades afectadas, este Plan General señala que el ámbito definido es el de una sola unidad de ejecución y el sistema de gestión será el de compensación; para garantizar un eficaz reparto de cargas y beneficios, el Estudio de Detalle deberá contener un estudio económico-financiero, evaluando la viabilidad económica de su ejecución y justificando la existencia de medios necesarios para llevar a cabo esta actuación, así como se tomarán las medidas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

Las ordenanzas de aplicación en estos suelos serán las definidas en este Plan General según los usos pormenorizados y delimitación de zonas señalados.

Son de aplicación en estas actuaciones el artículo sobre «Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada» de este Plan General.

9. Si una actuación urbanística definida en este Plan General, o definida posteriormente, incluye suelo pecuario o está afectada por la zona de cautela de las vías pecuarias, deberá resolver el expediente de desafectación antes de ejecutar dicha actuación.

La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente informará, en este sentido, antes de la aprobación definitiva de las figuras de planeamiento o proyecto técnico, en su caso, correspondientes.

10. En el planeamiento que desarrolle las actuaciones urbanísticas se incluirá un análisis de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que causen, de modo que se garantice la correcta evacuación de las aguas pluviales a través de la red de alcantarillado, disminuyendo el riesgo de encharcamiento.

Artículo 126. Sustitución de la iniciativa privada.

El incumplimiento de los plazos señalados en cada actuación urbanística o en sucesivas programaciones de plazos, podrá ser causa también, para que el Ayuntamiento sustituya tal iniciativa privada por la municipal, sustituyendo el sistema de compensación por el de cooperación. Transcurrido seis meses desde el cambio de sistema sin que se hubiera redactado el planeamiento requerido, el Ayuntamiento podrá cambiar a sistema de expropiación.

Artículo 127. Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada.

Los instrumentos de iniciativa privada, además de los contenidos establecidos en la legislación urbanística y 43 al 85 del Reglamento de Planeamiento, contendrán:

- Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.

- Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.

- Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.

- Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios de solares, en su caso.

- Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

- Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación.

Artículo 128. Ejecución de las actuaciones urbanísticas.

1. Las actuaciones urbanísticas se ejecutarán mediante las unidades de ejecución que se delimiten dentro de cada actuación, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos y no esté incluido en ninguna unidad de ejecución; ello se hará por el Ayuntamiento mediante alguno de los procedimientos establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, según el caso.

Artículo 129. Rectificaciones de alineaciones.

Con objeto de completar o rectificar alineaciones señaladas en el plano «Viario. Alineaciones y rasantes», se redactará el correspondiente Estudio de Detalle, sistema de expropiación, a ejecutar mediante cualquier procedimiento reparcelatorio, ordinario o abreviado, como el de Normalización de fincas, previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el reglamento de Gestión Urbanística.

CAPÍTULO SEGUNDO

Sectores, áreas de reparto y aprovechamiento tipo en el Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable

Artículo 130. Desarrollo y ejecución en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.

Las distintas actuaciones urbanísticas, en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado, como unidad de ordenación están constituidas por los distintos sectores. Los sectores están constituidos por las distintas zonas de uso global, regulada por las determinaciones de zona correspondiente, y constituido también, en su caso, por los suelos de sistema general internos incluidos.

Los sectores serán los ámbitos de desarrollo de los distintos planes parciales que se ejecutarán según las unidades de ejecución que estos definan.

Artículo 131. Área de reparto y aprovechamiento tipo en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.

Por las diferencias existentes entre los distintos sectores en cuanto a características, localización y dispar simultaneidad temporal e incluso tramitación, cada sector se constituye en su propia área de reparto, y por tanto el aprovechamiento medio del área de reparto será el aprovechamiento del sector expresado en unidades de aprovechamiento de uso característico por cada m² de suelo de dicho sector. En algún caso se incluye sistema general externo.

Los aprovechamientos medios de las distintas áreas de reparto señaladas en el plano de «Actuaciones urbanísticas. Desarrollo y ejecución» son los siguientes:

A) En suelo urbano no consolidado

«Reforma»:

Área de reparto	Sector	Aprvto. medio
RR-1 Prolong. E. Sánchez	idem	0,8501 u.a./m ²
RR-2 Tras. Colegio	idem	0,8823 u.a./m ²
RR-3 Blázquez	idem	0,9084 u.a./m ²
RR-4 Velázquez, J.J. Díaz	idem	0,8431 u.a./m ²
RR-5 J. Ramón Jiménez	idem	0,8440 u.a./m ²

«Crecimiento»:

Área de reparto	Sector	Aprvto. medio
Crecimiento Residencial	CR-1 Sánchez Aguilera	0'6474483 u.a./m ²
	CR-2 Buena Unión	
	CR-4 El Birrete	
	CG-1 Parque Cantarrana de arriba	
	CG-2 Parque Cantarrana de abajo	
CR-3 La Charcona	idem	0'5733452 u.a./m ²
CI-1 Rocha García	idem	0'5285 u.a./m ²
CI-2 Camino Molinillo	idem	0'5253756 u.a./m ²
CI-3 Micropoli-gono La Quinta	idem	0'5329839 u.a./m ²

B) En suelo urbanizable sectorizado

«Desarrollo»:

Área de reparto	Sector	Aprvto. medio.
Desarrollo Residencial	DR-1 Ctra. Olvera.	0'4535278 u.a./m ²
	DR-2 Cno. Duque Osuna.	
	DR-3 Puerto Las Viñas.	
	DR-4 La Paternilla.	
	DG-1 Parque Cantarrana de enmedio.	
	DG-2 Nudo Puerto Olvera.	

u.a.: unidades de aprovechamiento.

CAPÍTULO TERCERO

Normas particulares para las Actuaciones Urbanísticas Definidas

Sección 1.ª En Suelo Urbano Consolidado

Artículo 132. Suelos urbanos consolidados.

Son suelos urbanos consolidados a los efectos del artículo 45 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los siguientes:

1. Los suelos clasificados como urbanos y no estén en ninguna actuación urbanística, o no se incluyan en nueva actuación urbanística.

2. Los suelos incluidos como suelo urbano en este Plan General y además como actuaciones urbanísticas, suelos de mejora de infraestructuras y de red viaria, es decir, los incluidos en las actuaciones urbanísticas denominadas PPI, RV-1, RV-2, RV-3, RV-4 y RV-5.

3. Los suelos que incluidos en principio, dentro del ámbito de actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado, el planeamiento de desarrollo, Plan Especial, lo deje excluido de su ámbito o simplemente lo considere expresamente como urbano consolidado y consecuentemente le aplique sólo las obligaciones urbanísticas exigidas para estos suelos, es decir, completar la urbanización.

Artículo 133. PPI. Proyecto de prevención de inundaciones.

1. Descripción, ámbito y objetivo.

Como desarrollo del «Estudio previo de prevención de inundaciones del arroyo Molinillo de Pruna», se proyectará la mejora de infraestructura de la red básica de saneamiento del núcleo urbano.

Los trazados básicos a redimensionar son los ejes de carretera de Algámitas, recoge también los colectores laterales procedentes de Avenida Emigrantes, para proseguir por Avda. Pablo Iglesias, para atravesar los terrenos del futuro Parque Cantarrana y cruzando la calle Camino Erillas-Puerto Olvera se dirige por Ronda Sur al cauce del arroyo Molinillo, hasta la Depuradora; resuelve también el saneamiento de vaguadas secundarias y los pasos bajo la carretera de Pruna a Olvera.

2. Determinaciones y Desarrollo y objetivos.

Mediante proyecto técnico de mejora de la infraestructura de saneamiento del núcleo urbano.

Artículo 134. RV-1. Acceso Los Romeros.

1. Descripción y ámbito.

Reordenación del acceso a urbanización Los Romeros y a Camino Buena Unión, afectando a las parcelas catastrales 01 y 02 de la manzana 20436.

Se señala alineaciones y viario de anchura suficiente para dichos accesos; se afecta según la nueva alineación sólo la parcela 01, pero se incluye cautelarmente la 02 a efectos de posibles implicaciones estructurales; de los 69 m² que sumen las dos parcelas, solos unos 10 m² pasarán a formar parte del viario público.

2. Objetivo.

Ordenar un acceso suficientemente dimensionado a Los Romeros y hacia el polideportivo municipal.

3. Determinaciones.

Detallar los suelos a incorporar al espacio viario público; al resto se aplicarán las determinaciones de «Zona extensiva».

4. Desarrollo y Ejecución.

Mediante Estudio de Detalles y Proyecto de Urbanización, la obtención de suelo privado necesario se ejecutará por el sistema de expropiación.

La ejecución de la urbanización correrá a cargo del Ayuntamiento, completando el viario de unión hacia Avda. Pablo Iglesias.

Artículo 135. RV-2. Trasera Cantarrana.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de ejecutar un tratamiento integral la calle Trasera Cantarrana desde Plaza España a calle Erillas, garantizando un ancho suficiente en toda su longitud; para ello se delimitarán los suelos que son imprescindibles para trazar una calzada de 6 metros y al menos, acerado de 1,5 metros.

Se calcula un ámbito de unos 4.228 m² de superficie.

2. Objetivo.

Ordenar unitariamente y de cara a los futuros espacios libres de zona verde, el viario de la calle trasera Cantarrana.

3. Determinaciones.

Se cumplirán las determinaciones señaladas dentro de las Normas de Urbanización.

Se detallarán los suelos privados que queden afectados por el trazado del viario.

4. Desarrollo y ejecución.

Un Estudio de Detalle ordenará el trazado del viario y ajustará los suelos privados que imprescindiblemente pasarán al viario público.

La obtención de estos suelos privados se ejecutará por el sistema de expropiación.

El Proyecto de Urbanización y su ejecución correrán a cargo del Ayuntamiento.

Artículo 136. RV-3. Enlace Ronda Sur.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de ejecutar un viario que enlace la calle Erillas con calle Ronda.

Se estima una superficie de unos 3.610 m².

2. Objetivos.

Enlazar y comunicar todas las instalaciones existentes en calle Ronda, y trasera de calle Culata (actuación CI-1 Rocha

García), con usos asignados según «Zona Industrial mixto» con la prolongación C/ Erillas hacia la carretera de Olvera (actuación DG-2 Núcleo Puerto Olvera).

3. Determinaciones.

Se cumplirán las determinaciones señaladas dentro de las Normas de Urbanización.

Se detallarán los suelos privados que en su caso queden afectados por el trazado del viario.

4. Desarrollo y ejecución.

Un Estudio de Detalle ordenará el trazado del viario y ajustará los suelos privados, que en su caso, e imprescindiblemente, pasen a viario público.

La obtención de estos suelos privados se ejecutarán por el sistema expropiación.

El proyecto de urbanización y su ejecución correrán a cargo del Ayuntamiento.

Artículo 137. RV-4. Traseras Ramón y Cajal-Puerto.

1. Descripción y ámbito.

Se recoge tanto las edificaciones y suelos apoyados en el viario trasero de las calles Ramón y Cajal y Puerto, con un ámbito de 16.220 m² en el que se incluye dicho viario.

2. Objetivos.

Completar la urbanización del espacio público y tratamiento y acceso de las plataformas o bancadas, y delimitar los suelos y detallar las características de las edificaciones permitidas en este lugar de importante implicación paisajística.

3. Determinaciones.

Las determinaciones urbanísticas son las señaladas como «Zona Periferia junto cerros colindantes».

4. Desarrollo y ejecución.

Se redactará y ejecutará según Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización.

Artículo 138. RV-5. Nudo La Quinta.

1. Descripción, ámbito y objetivos.

La antigua carretera de Morón, se ha convertido en un viario estructurante, Avda. Los Emigrantes, en cuyo punto final se ha de resolver los giros de entrada y salida a las actuaciones urbanísticas CI-3 Micropolígono (La Quinta) y DR-4 La Paternilla, en un punto que domine, desde el cambio de rasante, tanto el resto de Avda. Emigrantes como la antigua carretera a Morón (que hoy ha quedado como registro de las fincas rústicas de esta parte del territorio).

2. Determinaciones y Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante proyecto técnico que resuelva a modo de rotonda los accesos necesarios.

Sección 2.ª En Suelo Urbano No Consolidado

Artículo 139. Suelos urbanos no consolidados.

1. Son suelos urbanos no consolidados a los efectos del artículo 45.2.B) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los siguientes: Los suelos incluidos en este Plan General como suelos de reforma, es decir, los incluidos en las actuaciones urbanísticas denominadas como CR-1, CR-2, CR-3, CR-4, CI-1, CI-2, CI-3, CG-1 y CG-2, salvo los suelos que el planeamiento de desarrollo de estas actuaciones, Plan Especial de Reforma Interior, lo deje excluido de su área de reparto por mantener en su ordenación las características urbanísticas actuales, en aplicación del artículo 58.3 de la LOUA; complementariamente podrá señalar, de forma justificada, la contribución a completar la urbanización.

Artículo 140. RR-1. Prolongación Eduardo Sánchez.

1. Descripción y ámbito.

Al final del viario paralelo o de servicio de C/ Eduardo Sánchez existe apoyado en el mismo una serie de parcelas segregadas de la finca matriz.

2. Objetivo.

Reconducir un hecho parcelario dentro de la ordenación general del modelo urbano de los nuevos crecimientos de Pruna.

3. Determinaciones.

Se asigna el uso pormenorizado de residencial extensiva, con expresión de viario y alineaciones señaladas en los planos de ordenación correspondiente.

Se realizará reparcelación sobre las parcelas preexistentes para permitir el trazado del viario transversal mínimo de 11,5 metros de ancho.

Se señalan las parcelas unifamiliares que componen esta actuación.

Se cede el viario y espacios libres señalados.

Su aprovechamiento urbanístico es el resultado de aplicar las determinaciones de zona extensiva sobre los suelos netos residenciales señalados y delimitados en los planos de ordenación correspondientes.

Se constituye como individual área de reparto con un aprovechamiento medio de 0,8501 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Esta unidad se desarrollará mediante Estudio de Detalle y Proyecto de urbanización que complete la urbanización preexistente.

Artículo 141. RR-2. Tras Colegios.

1. Descripción y ámbito.

Detrás del colegio y antiguas casa de maestros existen dos viarios transversales a calle Eduardo Sánchez de modo que una de ellas se prolonga hasta el acceso a instalaciones deportivas junto a las piscinas municipales, sobre las cuales se han iniciado algunas parcelaciones de corte urbano, e incluso alguna construcción.

La superficie delimitada recoge los dos viarios y la manzana entre ambos, con una superficie de 2.794 m².

2. Objetivo.

Reconducir la iniciativa que se va materializando, completar la urbanización y definir el trazado de cara a la articulación de las unidades colindantes, una desarrollada recientemente, de Los Romeros, y otra, la prevista en suelo urbanizable, DR-3 la Paternilla.

3. Determinaciones.

La semimanzana definida se le asigna uso residencial extensivo, resultando el aprovechamiento urbanístico de aplicar las determinaciones definidas para dicha zona.

El costo de complementar la urbanización preexistente y su enlace con las redes generales correrá a cargo de los suelos privados incluidos en esta unidad.

Se constituye como individual área de reparto con un aprovechamiento medio de 0,8823 u.a. /m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y Proyecto de urbanización.

Artículo 142. RR-3. Blázquez.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de reordenar, abriendo las posibilidades de algunos vacíos interiores existentes en la manzana situada entre Avda. Andalucía y la Charcona.

Se estima una superficie de aplicación de unos 2.426 m², si bien dado lo consolidado de esta manzana, y en función de la ordenación que desarrolle el necesario Plan Especial, el ámbito se determinará finalmente dentro de dicho planeamiento de desarrollo.

2. Objetivos.

Posibilitar un desarrollo y reforma interior de la citada manzana, apuntando la apertura de pasaje que relacione los crecimientos de La Charcona con Calle Prado hacia Buena Unión.

3. Determinaciones.

Asignado el uso de residencial extensivo, se ordenará el conjunto teniendo en cuenta especialmente la Edificación Protegida Grado III (Instalaciones Blázquez), cuyo Plan Especial determinará los elementos a mantener, en su caso.

Este ámbito se constituye como individual área de reparto con un aprovechamiento medio de 0,9084 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

Artículo 143. RR-4 Velázquez, J. José Díaz.

1. Descripción y ámbito.

Se completa la trama nacida de los últimos crecimientos junto a Carretera Olvera, Avenida Pablo Iglesias, calles Velázquez, José Díaz y la transversal Murillo, rematando estos crecimientos contra calle trasera a Cantarrana.

Su ámbito, 5.102 m², recoge parcelas edificadas o no, a reordenar con su entorno.

2. Objetivos.

Cerrar la trama de calles Velázquez, José Díaz y Murillo y conectar con calle trasera Cantarrana hacia Plaza de España.

3. Determinaciones.

El ámbito, a los efectos de ordenación, es el señalado en los planos de ordenación correspondientes.

A los suelos residenciales se aplicarán las determinaciones urbanísticas para zona extensiva.

Esta actuación se constituye como individual área de reparto con un aprovechamiento medio de 0'8431 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante un Plan Especial de Reforma Interior.

Artículo 144. RR-5. Juan Ramón Jiménez.

1. Descripción y ámbito.

Entre el final de la calle Juan Ramón Jiménez, el acceso desde carretera a Algámitas y Morón y la propia carretera, quedan unos suelos vacantes que necesitan completar su ordenación como borde urbano.

Se estima un ámbito a ordenar de 2.827 m² en el cual se determinan los espacios libres y viario a ceder, dentro de los cuales se incluyen algunas superficies de espacios libres públicos preexistentes.

2. Objetivos.

Detallar alineaciones y rasantes que se señalan en este Plan General.

3. Determinaciones.

Las determinaciones urbanísticas son las señaladas como «zona de extensión» de uso residencial.

Esta actuación se constituye como individual área de reparto con un aprovechamiento medio de 0'8440 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y posterior Proyecto de Urbanización que complete y conecte con las infraestructuras preexistentes.

Artículo 145. CR-1. Sánchez Aguilera.

1. Descripción y ámbito.

Para completar los crecimientos a ambos lados de C/ Eduardo Sánchez y hasta los límites del solar natural del núcleo urbano de Pruna, se delimitan los suelos existentes entre antigua carretera a Morón y las instalaciones de la Cooperativa San Antón, dando una respuesta residencial frente a las parcelas y edificaciones en la margen opuesta.

El ámbito de la actuación es el señalado en los planos de ordenación como CR-1, con una superficie estimada de 9.987 m².

2. Objetivo.

Completar el eje residencial C/ Eduardo Sánchez en la margen de la cooperativa, y hasta el límite señalado en el modelo urbano de Pruna.

3. Determinaciones.

El ámbito a los efectos de ordenación y de ejecución es el señalado en los planos de ordenación correspondientes como CR-1.

Este sector, junto con CR-2, CR-4, CG-1 y CG-2 conformar área de reparto con aprovechamiento medio de 0'6474483 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Los suelos de uso residencial se regularán según las determinaciones urbanísticas de la «Zona Extensiva».

Lindando con la actuación CI-3 Micropolígono se zonifica suelo de uso industrial con un máximo del 12% de la superficie de suelo neto de este sector.

El número máximo de viviendas es de 40 unidades por hectárea de zona residencial.

Se señala como dotaciones públicas 30 m² por cada 100 m² constr. de uso residencial, y el 14% sobre la superficie de zona industrial, pudiéndose cumplir estas cesiones entre sistema local y sistema general.

Algunas alineaciones se señalan como obligatorias (plano de ordenación núm. 6 Viario, alineaciones, rasantes y edificios protegidos).

Dado los elementos de urbanización y alguna edificación ya ejecutados, se señala como cesión de sistema local, 164 m² de zona verde y 200 m² de otro equipamiento, y como cesión de sistema general incluido externo, 2.205 m² de suelo homogeneizado a estos suelos de zona, a definir por el Ayuntamiento en el inicio de esta actuación (redacción del Plan Especial), no obstante mediante Plan Especial puede reordenarse estos suelos si bien manteniendo el aprovechamiento medio definido y las cesiones globales. Sistema local y las cesiones sistema general, antes definidas.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior y subsiguiente Proyecto de Urbanización.

Para optar por excluir suelos del área de reparto (en aplicación del art. 58.3 LOUA) sólo es posible mediante Plan Especial; en otro caso, y respetando las determinaciones de ordenación (zonificación, alineaciones, cesiones señaladas, etc.) podría sustituirse este Plan Especial por Estudio de Detalle.

Artículo 146. CR-2. Camino Buena Unión.

1. Descripción y ámbito.

Entre los caminos de Buena Unión y de Duque de Osuna, se ha ido consolidando el tejido urbano, dejando actualmente una serie de semimanzanas que necesitan una ordenación que concluya o remate estos crecimientos.

La respuesta tipológica de estos suelos, de uso global residencial, está definida en función a su entorno ya consolidado y a los usos ordenados en los futuros crecimientos. El ámbito de la actuación es el señalado en los planos de ordenación como CR-2 con una superficie estimada de 26.881 m², en el cual se incluyen, además de los suelos residenciales, una ampliación del Polideportivo Municipal como Sistema General con uso de equipamiento deportivo.

2. Objetivo.

Completar las semimanzanas existentes entre los caminos Buena Unión y Duque de Osuna.

3. Determinaciones.

Este sector, junto con CR-1, CR-4, DG-1 y DG-2, conforma área de reparto, con aprovechamiento medio de 0'6474483 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Algunas alineaciones se señalan como obligatorias (plano de ordenación núm. 6 Viario, alineaciones, rasantes y edificios protegidos).

Los suelos residenciales se regularán según las determinaciones urbanísticas de «zona extensiva».

El planeamiento de desarrollo (Plan Especial) cerrará las semimanzanas de tipología de edificación entremedianera.

El número máximo de viviendas es de 40 unidades por hectárea de zona residencial.

Se señala como dotaciones públicas 30 m² por cada 100 m² constr. de uso residencial, y el 14% sobre la superficie de zona industrial, pudiéndose cumplir estas cesiones entre sistema local y sistema general.

Dado los elementos de urbanización y alguna edificación ya ejecutados, se señala como cesión de sistema local, 480 m² de zona verde y 1.193 m² de otro equipamiento, como sistema general incluido interno, 2.205 m² (ampliación polideportivo), y como sistema general incluido externo, 783 m² de suelo homogeneizado a estos suelos de zona, a definir por el Ayuntamiento en el inicio de esta actuación (redacción del Plan Especial), no obstante mediante Plan Especial puede reordenarse estos suelos si bien manteniendo el aprovechamiento medio definido y las cesiones globales de sistema local, y las cesiones de sistema general antes definidas.

En cualquier caso será obligatorio ceder 2.250 m² como sistema general incluido interno, para ampliación polideportivo.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma interior y subsiguiente Proyecto de Urbanización. Para optar por excluir suelos del área de reparto (en aplicación del art. 58.3 LOUA) sólo es posible mediante Plan Especial; en otro caso, y respetando las determinaciones de ordenación (zonificación, alineaciones, cesiones señaladas, etc.) podría sustituirse este Plan Especial por Estudio de Detalle.

Artículo 147. CR-3. La Charcona.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de los suelos a ambos lados de la carretera de Algámitas comprendidos, por un lado, entre la trasera de calle Nueva y carretera de Algámitas y entre los últimos crecimientos de C/ Vicente Aleixandre y frente al actual campo de fútbol. Y por otro lado, entre el campo de fútbol-silo y camino-via pecuaria, Cañada Real de Morón, desde carretera de Algámitas hasta la parcela de cooperativa y otras instalaciones agropecuarias. Estos suelos suponen una superficie de unos 43.968'83 m².

2. Objetivos.

Completar y ordenar el vacío existente, englobado entre distintos crecimientos urbanos.

Desarrollar convenio urbanístico firmado entre Ayuntamiento y particulares con fecha 8 de marzo de 2004 (ver Anexo de la Memoria de Ordenación).

3. Determinaciones.

El ámbito a los efectos de ordenación y de ejecución es el señalado en los planos de ordenación correspondientes, como CR-3.

Los suelos de uso residencial se regularán según las determinaciones urbanísticas de «Zona extensiva». Se permite hasta un máximo del 77% de zona de uso residencial de los suelos zona. El resto será industrial, localizándose de forma colindante a la cooperativa y a las instalaciones agropecuarias preexistentes al norte.

Además de las obligaciones urbanizar y de ceder el viario, dentro del ámbito de ordenación se cederá en el conjunto de sistemas locales y generales, el 15% sobre el total de zonas residencial e industrial, siendo al menos el 10% zona verde de sistema local. En todo caso es obligado ceder el menos 2.000 m² para destinarlos a residencia de ancianos.

Sobre zona residencial, la densidad de viviendas es de 32 viv./ha.

Este sector se constituye como única área de reparto independiente, con aprovechamiento medio de 0'5733452 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Algunas alineaciones se señalan como obligatorias (plano de ordenación núm. 6 Viario, alineaciones, rasantes y edificios protegidos).

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará, en todo caso, dada la mayor complejidad del sector, mediante Plan Especial y subsiguiente Proyecto de Urbanización, definiendo las unidades de ejecución y etapas de ejecución.

Para optar por excluir suelos del área de reparto, en aplicación del art. 58.3 LOUA, si estos suelos mantienen, en la nueva ordenación, las condiciones existentes.

Artículo 148. CR-4. El Birrete.

1. Descripción y ámbito.

Son suelos de menor dimensión que cierran el núcleo urbano al norte contra los cerros colindantes, en la margen derecha de la prolongación de la calle Antonio Valiente. Tiene una superficie de unos 4.146 m².

2. Objetivo.

Completar el borde norte del núcleo urbano, resolviendo la relación con el conjunto de viviendas de calle Rafael Jiménez.

3. Determinaciones.

Este sector, junto con CR-1, CR-2, CG-1 y CG-2, conforma área de reparto, con aprovechamiento lucrativo de 0'6474483 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Algunas alineaciones se señalan como obligatorias (plano núm. 6 Viario, alineaciones, rasantes y edificios protegidos).

Los suelos de uso residencial se regularán según las determinaciones urbanísticas de la «Zona Extensiva».

El número máximo de viviendas es de 40 unidades por hectárea de zona residencial.

Se señala como dotaciones públicas 30 m² por cada 100 m² constr. de uso residencial, y el 14% sobre la superficie de zona industrial, pudiéndose cumplir estas cesiones entre sistema local y sistema general. Al menos, los suelos de zona verde de Sistema local, serán el 10% del ámbito de ordenación, situándose obligatoriamente al pie del cerro colindante.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial y Proyecto de Urbanización.

En caso de respetar íntegramente la zonificación, alineaciones y viarios definidos en los planos de ordenación núms. 5 y 6, se podrá optar por redactar Estudio de Detalle respetando todas las determinaciones contenidas en los cuadros de la Memoria de Ordenación 7.2 y 7.3. , incluso las cifras expresadas entre paréntesis.

Artículo 149. CI-1. Rocha García.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de unos suelos que han quedado encerrados entre los traseros de las calles Culata, Ronda y Erillas, y las instalaciones en el camino de unión entre Erillas y Ronda.

Estos suelos suponen una superficie de unos 15.681 m².

2. Objetivo.

Ordenar el vacío existente en el centro de manzana buscando una buena articulación y accesibilidad hacia la vía «Enlace Ronda Sur».

3. Determinaciones.

El ámbito y las determinaciones a los efectos de ordenación y de ejecución se señalan en los planos de ordenación correspondientes como CI-1.

Los suelos de uso genérico industrial, se regularán según las determinaciones urbanísticas señaladas para «zona industrial mixto».

Pormenorizar los usos compatibles con el entorno. Y delimitar y ajustar los límites de la actuación en atención de instalaciones preexistentes, en algunos casos a excluir y en otros a incluir otros colindantes, en función de la ordenación a desarrollar en un Plan Especial.

Además de las obligaciones de urbanizar y de ceder el viario público, dentro del ámbito de ordenación se cederá el 10% de la superficie de dicho ámbito, como dotación local de zona verde.

Este sector se constituye como única área de reparto sin ningún sistema general incluido, y contiene un aprovechamiento medio de 0'5285 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior y subsiguiente Proyecto de Urbanización. Dado que existen en su ámbito elementos de urbanización y edificios, se apunta la posibilidad de que haciendo uso del art. 58.3 de LOUA, se excluya suelos que mantengan las características urbanísticas actuales en la nueva ordenación que defina el Plan Especial, señalando éste, en todo caso, y así se justificará, qué contribución a la urbanización realizarían estos suelos. En otro caso, y respetando las determinaciones de ordenación (zonificación, alineaciones, viario, cesiones señaladas...) podría sustituirse este Plan Especial por Estudio de Detalle.

Artículo 150. CI-2. Camino Molinillo.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de completar en la margen Este del inicio de Camino del Molinillo, prolongación calle Ronda, con instalaciones similares a las existentes en el lugar.

Su ámbito es de unos 15.060 m², como respuesta a las instalaciones vecinas rematando así los crecimientos urbanos hasta el límite de la cuenca de vertidos del núcleo.

2. Objetivo.

Completar la margen opuesta de final calle Ronda.

3. Determinaciones.

Las determinaciones urbanísticas son las señaladas como «Zona Industrial mixto».

Además de las obligaciones de urbanizar y ceder el viario público, dentro del ámbito de ordenación se cederá el 14% de la superficie de dicho ámbito, con zona verde sistema local y se localizará obligatoriamente en los suelos de topografía más elevada, como se indica en los planos de ordenación.

Este sector se constituye como única área de reparto sin ningún sistema general incluido, y tiene un aprovechamiento medio de 0'5353756 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Desarrollo y ejecución.

Mediante Estudio de Detalle se ajustará las alineaciones y rasantes respecto al viario público.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior y subsiguiente Proyecto de Urbanización. Dado que existen en su ámbito elementos de urbanización y edificios se apunta la posibilidad de, haciendo uso del art. 58.3 de LOUA, excluir suelos que mantiene las características urbanísticas actuales en la nueva ordenación que defina el Plan Especial, señalando éste, en todo caso, y así se justificará, qué contribución a la urbanización realizarían estos suelos. En otro caso, y respetando las determinaciones de ordenación (zonificación, alineaciones, viario, cesiones señaladas...) podría sustituirse este Plan Especial por Estudio de Detalle.

Art. 151. CI-3. Micropolígono (La Quinta).

1. Descripción y ámbito.

Cerrando el núcleo al final de Avda. Emigrantes, contra el fondo de la parcela de la Cooperativa, se califican unos suelos de 14.034 m².

2. Objetivo.

Completar la oferta industrial junto a la Cooperativa dando salida a la demanda de suelo industrial de menor escala, con parcelas pequeñas. Además se resuelve a modo de transición con el sector CR-1, una pequeña porción de suelo residencial.

3. Determinaciones.

Se delimitan dos zonas: una industrial, mayoritaria, que se regirá por las determinaciones urbanísticas de «Zona In-

dustrial», y otra residencial, que no podrá superar el 17% de los suelos netos calificados en su conjunto, y que se regirá por las determinaciones urbanísticas de «Zona de Extensión» (vivienda entremedianeras).

El planeamiento de desarrollo pormenorizará los usos compatibles con el entorno residencial.

Además de las obligaciones de urbanizar y de ceder el viario público, dentro del ámbito de ordenación se cederá para sistema local y sistema general incluido interno (contabilizado globalmente) por la zona industrial el 14% de la superficie de esta zona, y por la zona residencial 30 m² por cada 100 m² construidos de uso residencial.

Este sector se constituye como única área de reparto sin ningún sistema general incluido externo, y con aprovechamiento medio de 0'5329839 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Por su localización es especialmente importante resolver la implantación de la edificación en el solar, de forma que es obligado dar solución que evite realizar grandes desmontes o terraplenes, evitando impacto paisajístico; en todo caso, aquellas zonas se tratarán con técnicas de recuperación de la capa vegetal del suelo.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial y Proyecto de Urbanización. En caso de respetar íntegramente las determinaciones de ordenación definidas para la zonificación de alineaciones, viarios, cesiones señaladas, ordenación detallada, memoria y planos de ordenación y determinaciones numéricas recogidas en la Memoria de Ordenación, cuadros 7.2 y 7.3 podrían sustituirse este Plan Especial por Estudio de Detalle.

Artículo 152. CG-1. Parque Cantarrana de arriba.

1. Descripción y ámbito.

Espacio comprendido entre sectores RR-4 y calle trasera de Cantarrana y final calle Murillo, ocupando una superficie aproximada de 1.435 m².

2. Objetivo.

El objetivo de esta actuación, junto con las CG-2 y DG-1, es reservar y ordenar suelo para parque urbano, en el fondo de la vaguada del arroyo Molinillo.

3. Determinaciones.

Se aplicarán las determinaciones de «Zona Verde», así como las así definidas para la unidad DG-1 a los efectos de las determinaciones urbanísticas de ocupación permitidas y tratamiento de urbanización.

La obtención de los suelos se realiza como cesión de sistema general incluido exterior del área de reparto «Crecimiento Residencial», si bien homogeneizados estos suelos a los suelos de zona de los sectores con los que forma área de reparto; estos criterios están definidos en la Memoria de Ordenación punto 7.4.d), e) y f) y cuadro, punto 7.2.

Pertenece al área de reparto Crecimiento Residencial, con aprovechamiento medio de 0'6474483 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

4. Desarrollo y ejecución.

Conjuntamente con los suelos de las actuaciones DG-1 y CG-2, se redactará Plan Especial de Espacios Libres que determine la compatibilidad o no de las instalaciones preexistentes en base a la ordenación urbanística que defina y a la condición de inundabilidad o no de algunos suelos.

Artículo 153. CG-2. Parque Cantarrana de abajo.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de suelos libres y parcelas que lindan con calle Erillas-Camino Puerto Olvera, suponiendo una superficie aproximada de 1.589 m².

2. Objetivo.

Junto con las actuaciones CG-1 y DG-1, se trata de reservar y ordenar suelo para parque urbano, en el fondo de la vaguada del arroyo Molinillo.

3. Determinaciones.

Se aplicarán las determinaciones de «Zona Verde», así como las así definidas para la unidad DG-1 a los efectos de las determinaciones urbanísticas de ocupación permitidas y tratamiento de urbanización.

La obtención de los suelos se realiza como cesión de sistema general incluido exterior del área de reparto «Crecimiento Residencial», si bien homogeneizados estos suelos a los suelos de zona de los sectores con los que forma área de reparto; estos criterios están definidos en la Memoria de Ordenación punto 7.4.d), e) y f) y cuadro, punto 7.2.

Pertenece al área de reparto Crecimiento Residencial, con aprovechamiento medio de 0'6474483 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Se estima como suelos parcelados, una superficie de 787 m² con distinto grado de edificación. El resto de los suelos, unos 796 m², son suelos de características rurales y usos agrícolas.

4. Desarrollo y ejecución.

Conjuntamente con los suelos de las actuaciones DG-1 y CG-1, se redactará Plan Especial de Espacios Libres que determine la compatibilidad o no de las instalaciones preexistentes en base a la ordenación urbanística que defina y a la condición de inundabilidad o no de algunos suelos.

Sección 3.ª En Suelo Urbanizable Sectorizado: Uso Global Residencial

Artículo 154. DR-1. Carretera Olvera. (La aprobación definitiva de este artículo está suspendida por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de abril de 2007).

1. Descripción y ámbito.

Dentro del modelo urbano de Pruna y la construcción del eje longitudinal, carretera Olvera (Avda. Pablo Iglesias) Carretera Algámitas, estos suelos suponen el completar dicho elemento urbano.

Son suelos comprendidos entre la Carretera Olvera, los crecimientos en calles Velázquez y J. José Díaz y el fondo de la vaguada destinado en este Plan General a Parque Urbano.

2. Objetivo.

Contribuir al eje primario de los nuevos desarrollos urbanos residenciales a lo largo de carretera Olvera.

3. Determinaciones.

Este sector forma área de reparto (Desarrollo Residencial) junto con los sectores DR-2, DR-3, DR-4 y DG-1 y DG-2.

El uso global asignado es residencial.

La tipología cumplirán con las determinaciones de «zona extensiva».

Densidad. 23 viv./ha.

Aprovechamiento medio: 0'4535278 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Cesiones mínimas de suelo para sistemas locales: los señalados en el artículo 17.1.2.º a) de la Ley 7/2002, de OUA, 30 m² suelo/100 m² const. (21 m² suelo/100 m² const., al menos 10% de superficie zona será de parques y jardines y, el resto para equipamiento genérico que el planeamiento de desarrollo pormenorizará).

Sistema general exterior incluido, es de 893 m², localizado en la actuación DG-1 (Parque Cantarrana), internamente se zonifican 1.496 m² de sistema general de espacios libres a localizar lindando con Camino Puerto Olvera.

La ordenación de volúmenes se materializará según las alineaciones obligadas formando una fachada sensiblemente paralela al viario carretera de Olvera; tratamiento de fachada hacia el espacio libre del Parque urbano es también obligado a solucionar dentro del Planeamiento de desarrollo.

Es obligada la localización de espacios libres en el tramo de la vaguada secundaria de arroyo Molinillo que cruza el sector, así como el viario de borde lindando con la actuación «Parque Cantarrana» Sistema General DG-1. La red de saneamiento garantizará la evacuación de pluviales (período de recurrencia de 500 años), evitando zonas inundables o encharcables.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y subsiguiente Proyecto de urbanización.

Artículo 155. DR-2. Camino Duque Osuna. (La aprobación definitiva de este artículo está suspendida por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de abril de 2007).

1. Descripción y ámbito.

Estos suelos suponen la construcción del eje urbano Carretera Olvera que soporta los nuevos crecimientos.

El espacio que ocupa este Sector se delimita por la propia carretera de Olvera, sobre la cual construye su fachada; al norte está limitado por los últimos crecimientos próximo a camino Buena Unión y actuación DR-3 «Puerto Las Viñas», y hacia el sur y oeste, el límite señalado como protección paisajística de los cerros colindantes, y con la citada carretera a Olvera.

2. Objetivo.

Contribuir el eje primario de los nuevos desarrollos urbanos residenciales a lo largo de carretera Olvera, con tipomorfologías más abiertas, diversificando así la oferta del mercado de la vivienda.

3. Determinaciones.

Este sector forma área de reparto (Desarrollo Residencial) junto con los sectores DR-1, DR-3, DR-4, DG-1 y DG-2.

El uso global asignado es residencial. Se definen dos subzonas, una de extensión (entremedianera) que supone entre el 25 y 30% del suelo neto residencial, y otra aislada, entre el 75 y 70% de los suelos netos residenciales.

Los usos pormenorizados cumplirán con las determinaciones de «Zona Extensión» y de «Zona Aislada», según el caso.

Densidad: 20 viv./ha.

Aprovechamiento medio: 0'4535278 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Cesiones mínimas de suelo para sistema local: los señalados en el art. 17.1.2.º a) de la Ley 7/2002, de OUA, 30 m² suelo/100 m² const. (21 m² suelo/100 m² const., al menos 10% de superficie zona será de parques y jardines y el resto para equipamiento genérico que el planeamiento de desarrollo pormenorizará.

Se señalan alineaciones y viarios obligados (ver plano núm. 6 ordenación).

La ordenación de volúmenes materializará una idea de fachada hacia la carretera de Olvera y siguiendo las alineaciones obligadas sensiblemente paralelas a dicha carretera. Es obligado localizar la zona extensión para conformar fachada a carretera de Olvera, en diálogo formal con DR-1.

Es obligada la localización de espacios libres en las zonas más bajas de la vaguada que cruza el sector dando solución a las arroyadas que bajan de los cerros colindantes, hacia el paso inferior de carretera de Olvera. Este planeamiento de desarrollo garantizará la no inundabilidad de estos suelos en período de precipitaciones, recurrencia de 500 años, mediante su red de saneamiento. Restringir el acceso a carretera Olvera, de forma que se autorizará en Nudo Puerto Olvera (DG-2) y en el extremo norte mediante vía paralela existente.

Sistema general incluido interno de 1.024 m², de espacios libres, y sistema general incluido externo de 2.342 m², localizable en DG-1.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

Artículo 156. DR-3. Puerto Las Viñas. (La aprobación definitiva de este artículo está suspendida por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 20 de abril de 2007).

1. Descripción y ámbito.

Cerrando los crecimientos por el Oeste, se delimitan unos suelos entre camino Buena Unión y el sector DR-2 al sur, y trasladado al sector urbano no consolidado CR-2 «Buena Unión», también de uso global residencial. Superficie: 48.312 m².

2. Objetivo.

Cerrar el modelo urbano en el límite Oeste, con espacios libres de transición con el medio rural, diversificando la oferta residencial, entre la vivienda entremedianera y la vivienda aislada.

3. Determinaciones.

Este sector forma área de reparto (Desarrollo Residencial) junto con los sectores DR-1, DR-2, DR-4, DG-1, y DG-2.

El uso global asignado es residencial.

Se definen dos subzonas, una «Zona Extensión» tipología (entremedianeras) que supone entre 35 y 40% de los suelos netos residenciales, y otra «Zona Aislada», entre el 65 y 60% de los suelos netos residenciales.

Los usos pormenorizados cumplirán con las determinaciones de «Zona Extensión» y de «Zona Aislada», según el caso.

Densidad: 20 viv./ha.

Aprovechamiento medio: 0'4535279 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Cesiones mínimas de suelo para sistema local: los señalados en el art. 17.1.2.º a) de la Ley 7/2002, de OUA, 30 m² suelo/100 m² const. (21 m² suelo/100 m² const., al menos 10% de superficie zona será de parques y jardines y el resto para equipamiento genérico que el planeamiento de desarrollo pormenorizará.

Los suelos de espacios libres y zonas verdes se localizarán en el borde urbano hacia el medio rural. Es obligado el trazado del viario de fondo que articule los sectores DR-4 con DR-2. Los suelos de «Zona aislada» se localizarán obligatoriamente formando una «corona» junto con los de DR-4 y DR-2 y próximos a los espacios libres y zonas verdes y apoyados en el viario de fondo.

Se señalan alineaciones y viarios obligados (ver plano núm. 6 de Ordenación).

Se conformará viario arbolado, junto con el sector DR-4, sobre camino Buena Unión.

Sistema general incluido interno de 3.891 m², de espacios libres.

Sistema general incluido externo de 699 m² localizable en DG-1.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y subsiguiente Proyecto de Urbanización.

Artículo 157. DR-4 La Paternilla.

1. Descripción y ámbito.

Estos suelos completan la trama ortogonal que se apoya en los ejes ortogonales definidos como nuevo modelo urbano de Pruna, sus límites son los aconsejados para ocupar el solar natural del núcleo urbano de Pruna, es decir, en este caso, teniendo en cuenta los límites que la topografía aconseja para los asentamientos urbanos, y además proponiendo una amplia banda de suelo alrededor como protección frente a cualquier hecho urbano y edificatorio garantizando así la calidad del borde urbano en este sector.

2. Objetivo.

Construir el tejido urbano conforme al modelo urbano de Pruna diseñado para los nuevos crecimientos.

3. Determinaciones.

Este sector forma área de reparto (Desarrollo Residencial) junto con los sectores DR-1, DR-2, DR-3, DG-1 y DG-2.

El uso global asignado es residencial. Se definen dos subzonas, una «Zona Extensión» (tipología entremedianeras) que supone entre el 50 y 55%, de los suelos netos residenciales, y otra «Zona Aislada», entre 45-40% de los suelos netos residenciales; el resto entre 0 y 5% son de uso industrial-comercial.

Los usos pormenorizados cumplirán con las determinaciones de «Zona Extensión» y de «Zona Aislada», así como «Industrial-Comercial», en su caso.

Se completarán las semi-manzanas de Avda. Los Emigrantes, como «Zona Extensión».

Densidad: 23 viv./ha de zonas residenciales.

Aprovechamiento medio: 0'4535279 u.a./m² (u.a. unidades aprovechamiento).

Cesiones mínimas de suelo para sistema local: los señalados en el artículo 17.1.2.º a) de la Ley 7/2002, de OUA, 30 m² suelo/100 m² const. (21 m² suelo/100 m² const., al menos 10% de superficie zona será de parques y jardines y, el resto para equipamiento genérico que el planeamiento de desarrollo pormenorizará.

Es obligado ceder 3.552 m² de sist. general de uso deportivo cuya localización es la delimitada en los planos de ordenación (núm. 5 Zonificación y núm. Anexo 1).

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y subsiguiente Proyecto de Urbanización.

Artículo 158. DG-1 Parque Cantarrana de enmedio.

1. Descripción y ámbito.

El espacio comprendido entre el sector DR-1 «Carretera Olvera» y las calles Trasera Cantarrana y Erillas, es objeto de esta actuación con destino a Parque Urbano; ocupa el fondo de la vaguada existente.

Se estima una superficie de unos 13.515 m².

2. Objetivo.

Reservar y ordenar suelo para parque urbano.

3. Determinaciones.

Este sector forma área de reparto (Desarrollo Residencial) junto con los sectores DR-1, DR-2, DR-3, DR-4 y DG-2.

Aprovechamiento medio: 0'4535279 u.a./m² (u.a. unidades aprovechamiento).

Se aplicarán las determinaciones de «zona verde».

4. Desarrollo y ejecución.

Mediante Plan Especial de Espacios Libres, el cuál deberá ordenarse conjuntamente con las actuaciones CG-1 y CG-2. La iniciativa es municipal. El Plan Especial desarrollará y aplicará los criterios urbanísticos contenidos en el punto 7.5 de la «Memoria de Ordenación», especialmente el apartado g) en su contenido opcional.

Artículo 159. DG-2. Nudo Puerto Olvera.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de mejorar el acceso a carretera de Olvera tanto para el núcleo preexistente mediante calle Erillas, como para los nuevos crecimientos.

La solución indicada es de rotonda partida.

2. Objetivo.

Mejorar el acceso a carretera de Olvera.

3. Determinaciones.

Suelos incluidos como sistema general en área de reparto (Desarrollo Residencial) junto con los sectores DR-1, DR-2, DR-3, DR-4 y DG-1.

Aprovechamiento medio: 0'4535279 u.a./m² (u.a. unidades de aprovechamiento).

Las propias del proyecto técnico, Normativa de obligado cumplimiento, y las instrucciones señaladas por la Administración actuante.

4. Desarrollo y ejecución.

Mediante Proyecto de Urbanización.

La Administración competente de esta carretera es la Junta de Andalucía, y por lo tanto la actuante en esta unidad.

Sección 4.ª En Suelo No Urbanizable

Artículo 160. EDAR. Estación depuradora de aguas residuales de Pruna. (Ejecutado.)

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

El esquema de la red de saneamiento de este Plan General recoge la instalación de una depuradora de aguas residuales para el núcleo de Pruna.

El proyecto de depuradora garantizará la integración paisajística con su entorno.

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante proyecto técnico.

Deberá estar instaladas y funcionando antes del año 2006.

Artículo 161. RCA. Mejora y recuperación de canteras abandonadas.

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

Se trata de recuperar las canteras abandonadas con tratamientos de regeneración de suelo y mejora del paisaje.

La actuación deberá considerar los siguientes aspectos:

- Restitución de la topografía.

- Acciones tendentes a reducir el riesgo de erosión, contaminación, inundación, etc.

- Los taludes finales de la explotación no excederán pendientes 3(h):1(v), al objeto de minimizar el efecto erosión y favorecer el futuro desarrollo de las especies vegetales.

- En el acondicionamiento topográfico del hueco de la extracción, la pendiente final de la explanada será inferior al 5%, previéndose en todo caso el drenaje suficiente que evite el encharcamiento en toda su superficie. Se prevén aquellas medidas oportunas para que no se produzcan hundimientos en el material empleado para la restauración.

- Creación de suelos y cobertura vegetal y recuperación del hábitat.

- El espesor mínimo del suelo vegetal sobre el que se realizarán la revegetación será de 50 cm.

- Antes del extendido de la tierra vegetal se realizará un escarificado de la plataforma de aproximadamente 1 metro de profundidad.

- En toda la superficie correspondiente a taludes se revegetará con especies forestales autóctonas propias de la zona, usándose especies arbóreas cuando así lo permita la profundidad del suelo, con una densidad mínima de 800 plantas por hectáreas.

- Tanto la semilla como la planta utilizada procederá de viveros autorizados, en todo caso, dispondrá del correspondiente certificado de material genético seleccionado y nunca se usarán plantones ni semillas silvestres recolectados sin los correspondientes certificados de calidad. Dichos certificados se tendrán a disposición de una posible inspección por parte del Organismo competente.

- Solucionar el drenaje de los suelos afectados.

- Recuperación y mejora del paisaje en su entorno rural.

- En el perfilado final de la parcela se diseñará un sistema de drenaje que evite encharcamientos en la zona restaurada y escorrentías y arrastre de materiales a los predios situados aguas abajo, fuera de la red natural de drenaje.

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante la figura de Plan Especial de mejora del medio rural.

Artículo 162. ERDA. Estudio de recuperación de Descansaderos y Abrevaderos.

1. Descripción, ámbito, objetivos y determinaciones.

Mediante la elaboración de un estudio de la red de vías pecuarias se determinarán cuales son los espacios de Descansaderos y Abrevaderos con posibilidades de recuperación, proponiéndose en su caso los usos posibles pecuarios y de esparcimiento y ocio.

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante la figura del Plan Especial de mejora del medio rural.

Artículo 163. Mejora del medio rural-vía verde.

Sobre el antiguo trazado ferroviario Arcos de la Frontera-Almargen, se creará una infraestructura de servicios, con uso recreativo de turismo rural, a desarrollar, conjuntamente con los municipios afectados por esta vía verde (corredor medio-ambiental), y la participación de la Fundación Via Verde (en tareas rehabilitadoras).

CAPÍTULO CUARTO

Establecimiento del orden de prioridades

Artículo 164. Etapas, ordenes y prioridades y razón de dependencia.

1. La ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas en este Plan General, se realizarán en función a su adscripción a una de las dos etapas sucesivas de cuatro años, tras la aprobación definitiva de dicho planeamiento.

2. El planeamiento de desarrollo correspondiente a cada actuación urbanística, deberá proyectarse para su aprobación inicial dentro de los 24 meses primeros de la etapa correspondiente; además este planeamiento de desarrollo fijará los plazos para cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, así como para solicitar licencia de edificación tras adquirir el derecho del aprovechamiento urbanístico.

3. El Ayuntamiento al finalizar la primera etapa de cuatro años, deberá analizar el grado de desarrollo del Plan General, y en función de la dinámica local y las necesidades de suelo detectadas, podrá reprogramar en dos sucesivas etapas cuatrienales, las actuaciones pendientes, optando en su caso por aplicar el artículo «Sustitución de la iniciativa privada». En caso de no realizarse esta reprogramación, las actuaciones

pendientes automáticamente pasan a la sucesiva primera etapa siguiente.

4. El Ayuntamiento podrá autorizar, en cualquier momento, el desarrollo y ejecución en la primera etapa o actual, actuaciones urbanísticas previstas en la segunda etapa o sucesiva.

5. Pertenecen a la primera y a la segunda etapa las siguientes actuaciones (entre paréntesis se señala la actuación que debe ejecutarse antes o al menos simultáneamente):

Primera etapa

EDAR	Estación Depuradora de Aguas Residuales (ejecutado).
PPI	Proyecto de Prevención de Inundaciones.
RV-1	Accesos Los Romeros.
RV-3	Enlace Ronda Sur.
RV-5	Nudo La Quinta.
RR-1	Prolongación Eduardo Sánchez.
RR-2	Tras. Colegio.
RR-4	J. Ramón Jiménez.
CR-1	Sánchez Aguilera.
CR-3	La Charcona.
CR-4	El Birrete.
CI-1	Rocha García (RV-3 Enlace Ronda Sur).
CI-2	Camino Molinillo (RV-3 Enlace Ronda Sur).
CI-3	Micropolígono (RV-5 Nudo La Quinta, CR-1 Sánchez Aguilera).
MMR	Mejora medio rural-vía verde.

Segunda etapa

(Prioridad 1.ª):

RV-2	Trasera Cantarrana.
RV-4	Trasera Ramón y Cajal-Puerto.
RR-3	Blázquez.
RR-4	Velázquez J. José Díaz (RV-2 Trasera Cantarrana).
CR-2	Buena Unión.
DR-1	Carretera Olvera (DG-2 Nudo Puerto Olvera).
DR-2	Cno. Duque Osuna (DG-2 Nudo Puerto Olvera).
DG-2	Nudo Puerto Olvera.

(Prioridad 2.ª):

DR-3	Puerto Las Viñas.
DR-4	La Paternilla (RR-1 Prolong. Ed. Sánchez, RR-2 Tras. Colegio).
DG-1, CG-2, DG-1	Parque Cantarrana (DR-1. Ctra. Olvera, RV-2. Tras. Cantarrana).
RCA	Mejora y Recuperación de canteras abandonadas.
ERDA	Estudio y Recuperación descansaderos y abrevaderos.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

RR-1 Prolong. Eduardo Sánchez

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANO
<i>Subclasificación</i>	NO CONSOLIDADO
<i>Tipo:</i>	reforma
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	4.040 m2
<i>Sistema general:</i>	289 m2
<i>Zona:</i>	3.751 m2
<i>Área de reparto:</i>	4.040 m2
<i>Suelo ya dominio público:</i>	288,56 m2
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	3.751,44 m2

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

<i>Uso global:</i>	residencial	<i>Normativa:</i>	"zona extensión"
<i>Edificabilidad s/zona:</i>	0,8502 m2/m2 s.zona		(estim. 10 viv.)
<i>Edificable:</i>			3.189,2 m2t (aprov. objetivo)
<i>Aprovechamiento medio:</i>			3.189,2 u.a./3.751,44 m2 = 0,8501 u.a./m2

<i>Cesiones:</i>	<i>Sistema local:</i>	
	<i>Sistema general:</i>	289 m2

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Estudio de Detalle**

Se estima, suelo consolidado (aplic. art. 58.3 LOUA), 454,78 m2.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

RR-2

Tras Colegio

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANOS
<i>Subclasificación</i>	NO CONSOLIDADO
<i>Tipo:</i>	reforma
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	2.789 m2
<i>Sistema general:</i>	---
<i>Zona:</i>	2.789 m2
<i>Área de reparto:</i>	2.789 m2
<i>Suelo ya dominio público:</i>	519,87 m2
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	2.269,13 m2

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global: **residencial**
Edificabilidad s/zona: 0,7178 m2/m2 zona
Edificable:
Aprovechamiento medio:

Normativa: **"Zona Extensión"**
(estlm. 10 viv.)
 2.002 m2 (aprov. objetivo)
2.002 u.a./ 2.269,13 m2 = 0,8823 u.a./ m2

Cesiones: *Sistema local:*

Sistema general:

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Estudio de Detalle**

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

RR-3

Blázquez

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANO
<i>Subclasificación</i>	NO CONSOLIDADO
<i>Tipo:</i>	reforma
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	2.426 m2
<i>Sistema general:</i>	---
<i>Zona:</i>	2.426 m2
<i>Área de reparto:</i>	2.426 m2
<i>Suelo ya dominio público:</i>	---
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	2.426 m2

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global: **residencial**

Normativa: **"Zona Extensión"**

Edificabilidad s/zona: 0,9084 m2t / m2 zona

(estim. 12 viv.)

Edificable:

2.203,8 m2t (aprov. objetivo)

Aprovechamiento medio:

2.203,8 u.a./ 2.426 m2 = 0,9084 u.a. / m2

Cesiones: Sistema local:

633 m2 zona verde (plaza arbolada) potestativo

Sistema general:

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo:

Plan Especial

Recomendable apertura a Avda. Andalucía.

Se estima, suelo consolidado (aplic. art. 58.3 LOUA), 77,96 m2.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

RR-4

Velázquez - J. José Díaz

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo: **URBANO**
 Subclasificación: **NO CONSOLIDADO**
 Tipo: **reforma**

ÁMBITOS:

Superficie de ordenación: **5.102 m2**
 Sistema general: **---**
 Zona: **5.102 m2**
 Área de reparto: **5.102 m2**
 Suelo ya dominio público: **443,86 m2**
 Área de reparto (suelo solo privado): **4.658,14 m2**

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global:	residencial	Normativa:	"Zona Extensión"
Edificabilidad s/zona:	0,8431 m2t / m2		(estlm. 11 viv).
Edificable:			3.927,5 m2t (aprov. objetivo)
Aprovechamiento medio:			3.927,5 u.a. / 4.658,14 m2 = 0,8431 u.a. / m2.
Cesiones:	Sistema local:		201 m2 zona verde
	Sistema general:		

DESARROLLO Y OTROS:

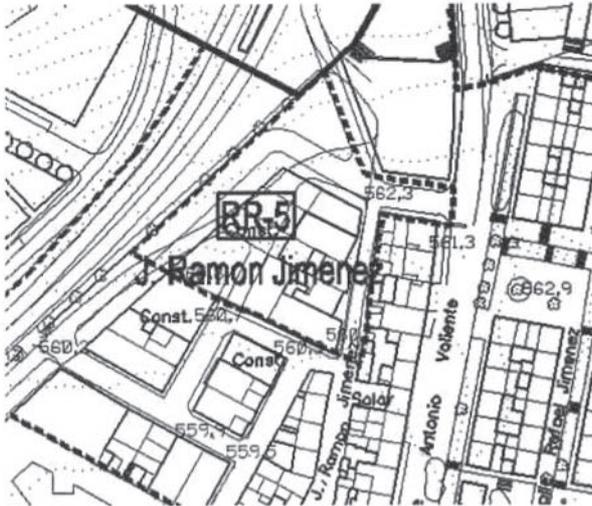
Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial**

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

RR- 5

J. Ramón Jiménez

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo:	URBANO
Subclasificación	NO CONSOLIDADO
Tipo:	reforma
ÁMBITOS:	
Superficie de ordenación	2.827 m2
Sistema general:	---
Zona:	2.827 m2
Área de reparto:	2.827 m2
Suelo ya dominio público:	597,25 m2
Área de reparto (suelo solo privado):	2.229,75 m2

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global:	residencial	Normativa:	"Zona Extensión"
Edificabilidad s/zona:	0,6657 m2t / m2 zona		(estim. 11 viv.)
Edificable:			1.881,85 m2t
Aprovechamiento medio:			1.881,85 u.a. / 2.229,75 m2 = 0,8440 u.a. / m2.

Cesiones:	Sistema local:	---
	Sistema general:	---

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Estudio de Detalle**

Se estima, suelo consolidado (aplic. art. 58.3 LOUA) de **351,4 m2.**

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CR - 1

Sánchez Aguilera

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANO
<i>Subclasificación</i>	NO CONSOLIDADO
<i>Tipo:</i>	crecimientos
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	9.987 m2
<i>Sistema general:</i>	137 m2 (incl. interno)
<i>Zona:</i>	9.850 m2
<i>Área de reparto:</i>	Crecimiento Resid.
<i>Suelo ya dominio público:</i>	479,81 m2 (en a.u.)
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	ver. Crec. Resid.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

<i>Uso global:</i>	residencial	<i>Normativa:</i>	"Zona Extensión" (40 viv./Ha.) (estim. 39 viv.)
<i>Edificabilidad s/zona:</i>	0.891 m2t / m2 zona		
<i>Edificable:</i>	8.776,80 m2t		
<i>Aprovechamiento medio:</i>	0,6473342 u.a. /m2. (area rep. Crecimiento Residencial)		
<i>Cesiones:</i>	<i>Sistema local:</i>	164 m2 zona verde, 200 m2. otro equipo.	
	<i>Sistema general:</i>	espacio libre (incluido exterior) 2.205 m2 no 137 m2. viario sist. gral. incluido interior. ^{homogeneizado}	
		30 m2 / 100 m2 constr. resid., en el conjunto de sistemas local y general	

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo:

Plan Especial

Se estima, suelo consolidado (aplic. art. 58.3 LOUA) 874,12 m2.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CR - 2

Buena Unión

escala i: 6.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANO
<i>Subclasificación</i>	NO CONSOLIDADO
<i>Tipo:</i>	crecimiento
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	26.881 m2
<i>Sistema general:</i>	4.276 m2 (incl. inter.)
<i>Zona:</i>	22.605 m2
<i>Área de reparto:</i>	Crec. Residencial
<i>Suelo ya dominio público:</i>	592,61 m2, en AU
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	ver Crec.Residencial

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

<i>Uso global:</i>	residencial	<i>Normativa:</i>	Zona Extensión (40 viv/Ha)
<i>Edificabilidad s/zona:</i>	0,793 m2t / m2 zona		(estim. 91 viv.)
<i>Edificable:</i>		17.925,77 m2	
<i>Aprovechamiento medio:</i>		0,6473342 u.a. / m2	

<i>Cesiones:</i>	<i>Sistema local:</i>	480 m2 zona verde, 1.193 m2 otro equipamiento
	<i>Sistema general:</i>	incluido Interior 2.250 m2 deportivo, y 2.026 m2 viario. Incluido exterior 785 m2 (suelo no homogeneizado) 30 m2/100 m2 constr. resid., en el conjunto de sist. local y general.

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial**

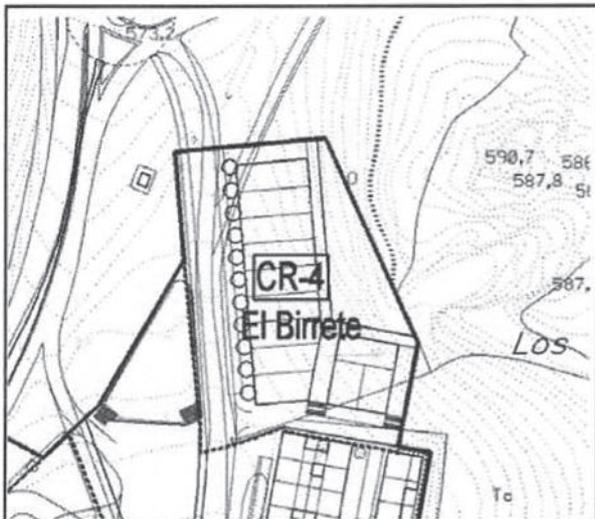
Se estima, suelo consolidado (aplic. art. 58.3 LOUA), 1.659,17 m2

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CR - 4

El Birrete

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANO
<i>Subclasificación</i>	NO CONSOLIDADO
<i>Tipo:</i>	residencial
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	4.146 m2
<i>Sistema general:</i>	961 m2 (incl. interno)
<i>Zona:</i>	3.185 m2
<i>Área de reparto:</i>	Crec. Residencial
<i>Suelo ya dominio público:</i>	1.012,37 m2 (en AU)
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	ver: Crec. Resid.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

<i>Uso global:</i>	residencial	<i>Normativa:</i>	Zona Extensión (40 viv/Ha)
<i>Edificabilidad s/zona:</i>	0,650 m2t / m2 zona		(estim. 12 viv.)
<i>Edificable:</i>			2.070,25 m2t
<i>Aprovechamiento medio:</i>			0,6473342 m2
<i>Cesiones:</i>	<i>Sistema local:</i>		zona verde 591 m2.
	<i>Sistema general:</i>		viario(incl. interno) 961 m2, esp. libre incl. exterior 36 m2 (suelo no homogeneizado)

DESARROLLO Y OTROS:

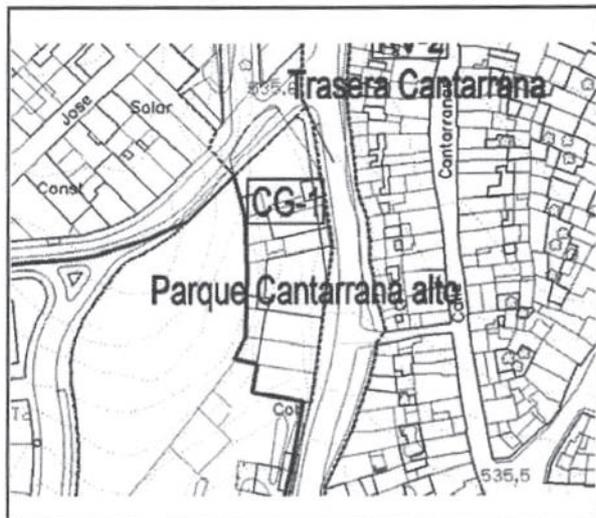
Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial**

De forma alternativa podrá desarrollarse mediante Estudio de Detalle, cumpliendo "ordenación detallada" en esta Plan General, (determinaciones urbanísticas pormenorizadas y de ordenación).

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CG -1 Parque Cantarrana de arriba

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo:	URBANO
Subclasificación	NO CONSOLIDADO
Tipo:	crecimiento
ÁMBITOS:	
Superficie de ordenación	1.435 m2
Sistema general:	idem.
Zona:	---
Área de reparto:	Crec. Residencial
Suelo ya dominio público:	---
Área de reparto (suelo solo privado):	ver Crec.Residencial

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global:	espacios libres	Normativa:	Zona verde
Edificabilidad s/zona:	---		
Edificable:	---		
Aprovechamiento medio:	0,6473342 u.a. /m2		
Cesiones:	Sistema local:		---
	Sistema general:		Incluido exterior a Sectores del area de reparto

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial Parque Cantarrana**

Este Plan Especial se desarrollará junto con DG-2 y DG-1.

Se aplica coeficiente parcela-neta / suelo-zona de 2, para homogeneizar con los suelos zona de los sectores del área de reparto.
Ver determinaciones en desarrollo del Pla Especial.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CG -2 Parque Cantarrana de abajo

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANO
<i>Subclasificación</i>	NO CONSOLIDADO
<i>Tipo:</i>	crecimiento
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	1.589 m2
<i>Sistema general:</i>	idem.
<i>Zona:</i>	---
<i>Área de reparto:</i>	Crec. Residencial
<i>Suelo ya dominio público:</i>	---
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	ver Crec Residencial

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

<i>Uso global:</i>	espacios libres	<i>Normativa:</i>	Zona verde
<i>Edificabilidad s/zona:</i>	---		
<i>Edificable:</i>	---		
<i>Aprovechamiento medio:</i>	0,6473342 u.a. /m2		
<i>Cesiones:</i>	<i>Sistema local:</i>	---	
	<i>Sistema general:</i>	Incluido exterior a Sectores del area de reparto	

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial Parque Cantarrana**

Este Plan Especial se desarrollará junto con CG-1 y DG-1.

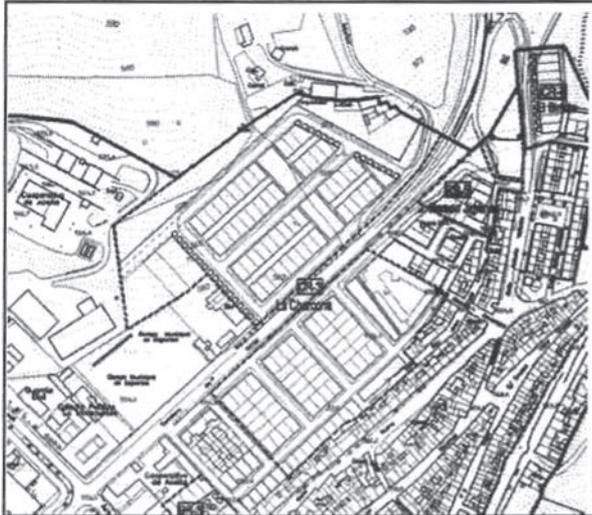
Se aplica coeficiente parcela-neta / suelo-zona de 2, en suelos de características urbanas (786,54 m2), y de 1,2 en suelos de características rurales (802,46 m2), para homogeneizar con los suelos zona de los sectores del area de reparto. Ver determinaciones en desarrollo del Pla Especial.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CR - 3

La Charcona

escala 1: 6.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo: **URBANO**
 Subclasificación: **NO CONSOLIDADO**
 Tipo: **convenio urbanístico**

ÁMBITOS:

Superficie de ordenación: **43.968,83 m2**
 Sistema general: **3.480 m2**
 Zona: **40.488,83 m2**
 Área de reparto: **43.968,83 m2**
 Suelo ya dominio público: **---**
 Área de reparto (suelo solo privado): **43.968,83 m2**

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global: **residencial**
 Edificd s/zona, global, 0,6114475 m2/m2 zonas
 Edificable: 25.661,74 m2 t
 Aprovechamiento medio:
 coef. homog. uso característico resid. = 1
 uso ind. - com. = 0,9
 uso ind. - transf. = 0,9

Normativa: **max. Zona Extensiva 77%**
resto Zona Ind-com. y Zona Ind-Transf. (32 viv /H z resid)

AM = 25.209,32 u.a. / 43.968,83 m2 = 0,5733452 u.a. / m2

Cesiones: **Sistema local:**

zona verde 4.197 m2, otro equipto. 566 m2

Sistema general:

incl. interno: esp. libre 1.480 m2., resid. ancianos 2.000 m2

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo:

Plan Especial

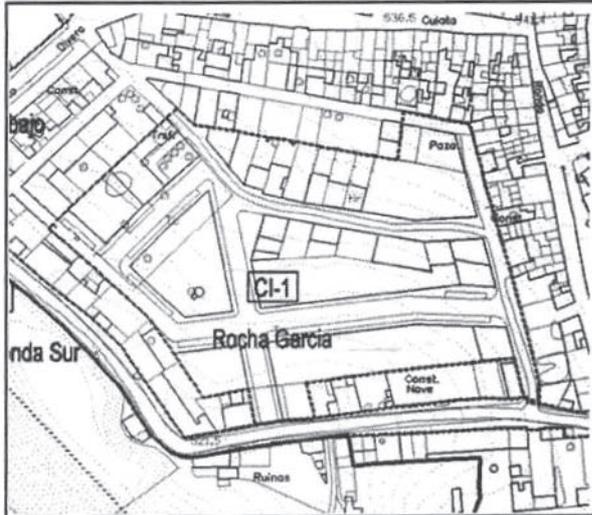
Convenio Urbanístico, entre Ayuntamiento y particular, de 8 de Marzo de 2004.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CI - 1

Rocha García

escala 1: 3.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo:	URBANO
Subclasificación	NO CONSOLIDADO
Tipo:	crecimiento
ÁMBITOS:	
Superficie de ordenación	15.681 m²
Sistema general:	---
Zona:	15.681 m²
Área de reparto:	15.681 m²
Suelo ya dominio público:	---
Área de reparto (suelo solo privado):	15.681 m²

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global:	industrial	Normativa:	Zona Industrial-alm. agrup.
Edificabilidad s/zona:	0,5285 m² t / m²		
Edificable:		8.287,70 m² t	
Aprovechamiento medio:		8.287,7 u.a. / 15.681 m² = 0,5285 u.a. / m²	

Cesiones:	Sistema local:	zona verde 1.568 m² (ó 14 % zona suelo no consolidado)
	Sistema general:	---
		14 % s/zona, en el conjunto de sist. local y general.

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial**

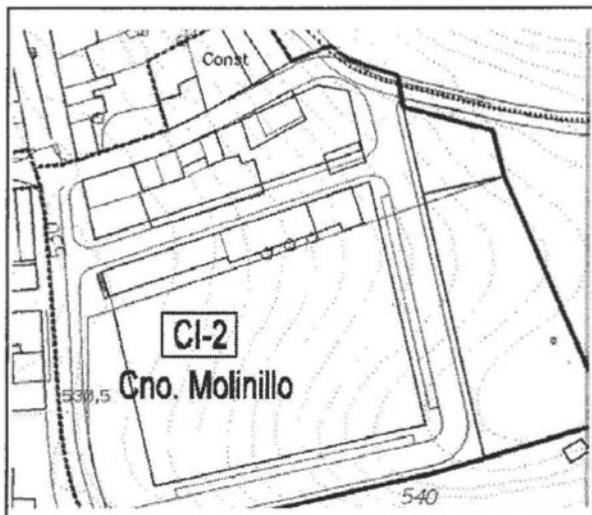
Alternativamente podrá sustituirse el Plan Especial por Estudio de Detalle, cumpliendo "ordenación detallada", en este Plan General (determinaciones urbanísticas y de ordenación).
Se estima, suelo consolidado (aplic. art. 58.3 LOUA), en 2.565 m².

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CI - 2

Camino Molinillo

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo: **URBANO**
 Subclasificación: **NO CONSOLIDADO**
 Tipo: **crecimiento**

ÁMBITOS:

Superficie de ordenación: **15.060 m2**
 Sistema general: **755 m2**
 Zona: **14.305 m2**
 Área de reparto: **15.060 m2**
 Suelo ya dominio público: **1.099,15 m2 (cámmo)**
 Área de reparto (suelo solo privado): **13.960,86 m2**

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global: **industrial** Normativa: **Zona Indust.-taller,transf.
 Zona industrial-alm.agrop**

Edificabilidad s/zona: **0,5127 m2 t / m2**

Edificable: **7.334,69 m2 t**

Aprovechamiento medio: **7.334,69 u.a. / 13.960,85 m2 = 0,5253756 u.a. / m2**

Cesiones: Sistema local: **zona verde 2.128 m2**

Sistema general: **755 m2 viario (incluido interno)**

14 % s/zona, en el conjunto de sist. local y general.

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Especial**

Alternativamente podrá sustituirse el Plan Especial por Estudio de Detalle, cumpliendo "ordenación detallada", en este Plan General (determinaciones urbanísticas y de ordenación).
 Se estima, suelo consolidado (aplic. art. 58.3 LOUA), en 806 m2.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

CI - 3 Micropolígono (La Quinta)

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo: **URBANO**
 Subclasificación: **NO CONSOLIDADO**
 Tipo: **crecimiento**

ÁMBITOS:

Superficie de ordenación: **14.034 m2**
 Sistema general: **1.291,13 m2**
 Zona: **12.742,87 m2**
 Área de reparto: **14.034 m2**
 Suelo ya dominio público: **168,48 m2 (camino)**
 Área de reparto (suelo solo privado): **13.865,52 m2**

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global: **industrial**

Normativa: **Zona Indust-taller.transf.
 Zona Extensión 17% max**

Edificabilidad s/zona: **0,566 m2 t / m2**
 z.global

Edificable: **7.213 m2 t**

Aprovechamiento medio:
 coef. homog. uso característico industr. = 1 **7.390,1 u.a. / 13.865,52 m2 = 0,5329839 u.a. / m2**
 coef. uso residencial = 1.11

Cesiones: **Sistema local:**

zona verde 1.386 m2, otro equipto. 81 m2.

Sistema general:

esp. libre 1.291 m2 (incluido interior)

14 % s/zona, en el conjunto de sist. local y general.

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo:

Plan Especial

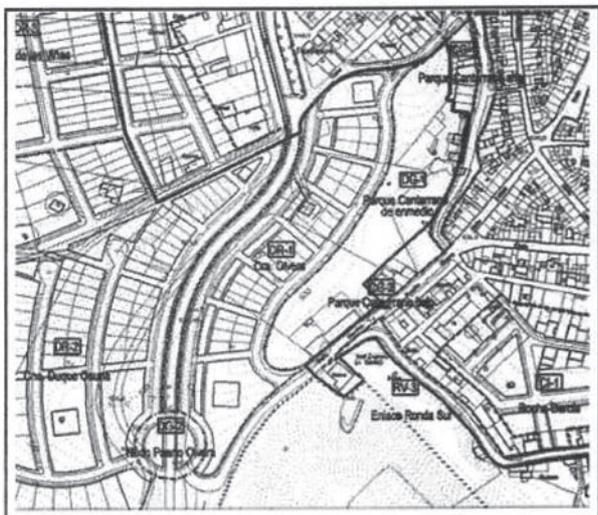
Alternativamente podrá sustituirse el Plan Especial por Estudio de Detalle, cumpliendo "ordenación detallada", en este Plan General (determinaciones urbanísticas y de ordenación).

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

DR - 1

Carretera Olvera

escala 1: 6.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANIZBLE
<i>Subclasificación</i>	SECTORIZADO
<i>Tipo:</i>	---
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	22.148 m2
<i>Sistema general:</i>	1.496 m2 (incl. lint.)
<i>Zona:</i>	20.652 m2
<i>Área de reparto:</i>	Desarrollo Resid.
<i>Suelo ya dominio público:</i>	2.548,54 m2 en AU
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	ver. Desarrollo Resid

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

<i>Uso global:</i>	residencial	<i>Normativa:</i>	Zona Extensión (23 v./Ha)
<i>Edificabilidad s/zona:</i>	0,45 m2t / m2 zona		(estim. 48 viv.)
<i>Edificable:</i>		9.293,85 m2 t	
<i>Aprovechamiento medio:</i>		AM (area reparto) = 0,4535278 u.a. / m2.	
<i>coef. homog. uso caract. resid Extensión = 1</i>			
<i>Cesiones:</i>	<i>Sistema local:</i>	zona verde 2.124 m2, otro equipto. 664 m2	
	<i>Sistema general:</i>	Esp. libre: Incl. interno 1496 m2, incl. externo 893 m2	
		30 m2 / 100 m2 contr. resid. de cesión sist. local.	
		Cumplir Anexo Rgito. Planeamiento	

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Parcial**

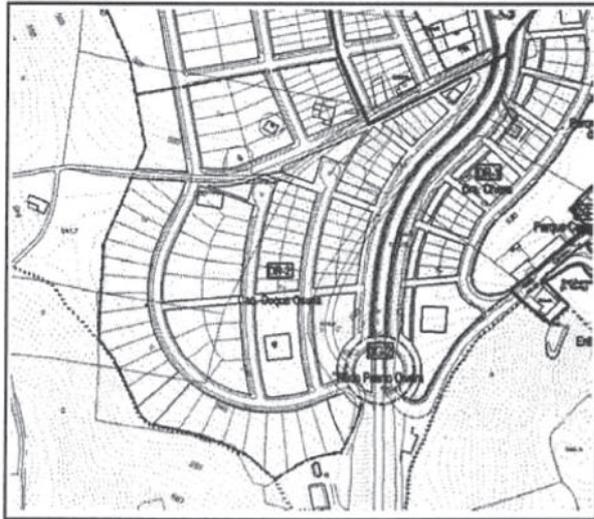
Localización obligada en vaguada, de espacios libres y zonas verdes.
 Alineación y separación a carretera obligatoria, así como fachada a futuro Parque Cantarrana.
 Acceso a carretera restringido, solo a nudo puerto Olvera y viario norte.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

DR - 2

Camino Duque Osuna

Escala. 1 : 6.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

<i>Clasificación del suelo:</i>	URBANIZBLE
<i>Subclasificación</i>	SECTORIZADO
<i>Tipo:</i>	---
ÁMBITOS:	
<i>Superficie de ordenación</i>	63.651 m2
<i>Sistema general:</i>	1.024 m2 (incl. lint.)
<i>Zona:</i>	62.651 m2
<i>Área de reparto:</i>	Desarrollo Resid.
<i>Suelo ya dominio público:</i>	3.018,80 m2 en AU
<i>Área de reparto (suelo solo privado):</i>	ver. Desarrollo Resid

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

<i>Uso global:</i>	residencial	<i>Normativa:</i>	Z. Extensión 25-30% Z. Aislada 75-70% (20 viv./Ha)
<i>Edificabilidad s/zona:</i>	0,75 m2t/m2 z.extensión 0,30 m2t/ m2 z.aislada		(estim. 119 viv.)
<i>Edificable:</i>			27.145,17 m2 t
<i>Aprovechamiento medio:</i>			AM (área reparto) = 0,4535278 u.a. / m2.
	coef. homog. uso caract. resid Extensión = 1 coef. uso aislada = 1,1		
<i>Cesiones:</i>	<i>Sistema local:</i>		zona verde 7.672 m2, otro equipto. 472 m2
	<i>Sistema general:</i>		Esp. libre: incl. interno 1.024 m2, incl. externo 2.342 m2 30 m2 / 100 m2 contr. resid. de cesión sist. local. Cumplir Anexo Rglto. Planeamiento

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Parcial**

Localización obligada en vaguada, de espacios libres y zonas verdes.
Alineación y separación a carretera obligado. Zona de Extensión conformará fachada a carretera Olvera.
Acceso a carretera restringido, solo a nudo puerto Olvera y viario norte.

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

DR - 3

Puerto de Las Viñas

Escala: 1 : 6.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo:	URBANIZBLE
Subclasificación	SECTORIZADO
Tipo:	---
ÁMBITOS:	
Superficie de ordenación	48.312 m2
Sistema general:	3.891 m2 (incl. lint.)
Zona:	44.447 m2
Área de reparto:	Desarrollo Resid.
Suelo ya dominio público:	205,59 m2 en AU
Área de reparto (suelo solo privado):	ver. Desarrollo Resid

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global:	residencial	Normativa:	Z. Extensión 35-40% Z. Aislada 65-60% (20 viv./Ha) (estim.86 viv.)
Edificabilidad s/zona: z.extensión	0,75 m2t / m2 0,30 m2t/ m2 z.aislada	Edificable:	21.334,59 m2 t
Aprovechamiento medio: coef. homog. uso caract. resid Extensión = 1 coef. uso aislada = 1,1		AM (area reparto) =	0,4535278 u.a. / m2.
Cesiones: Sistema local:		zona verde	6.000 m2, otro equipto. 400 m2
Sistema general:		Esp. libre: incl. interno	3.891 m2, incl. externo 699 m2 30 m2 / 100 m2 contr. resid. de cesión sist. local. Cumplir Anexo Rglto. Planeamiento

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Parcial**

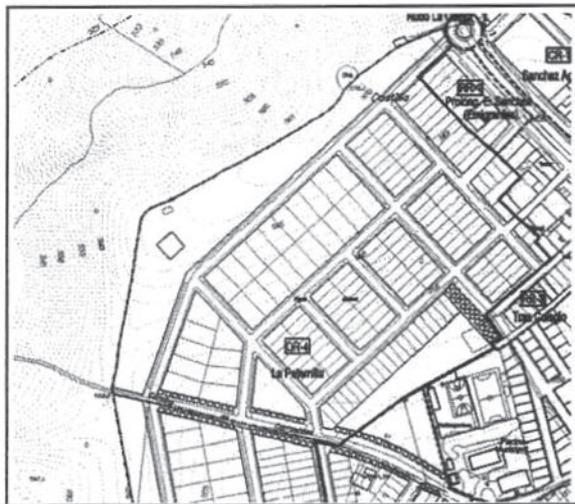
Espacios libres y zonas verdes periféricas (transición al medio rural). Zona aislada conformará junto con el viario, corona exterior.
Viarios y alineaciones obligatorias según plano nº 6 "viario, alineaciones..."

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

DR - 4

La Paternilla

Escala. 1 : 6.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo:	URBANIZBLE
Subclasificación	SECTORIZADO
Tipo:	---
ÁMBITOS:	
Superficie de ordenación	73.930 m2
Sistema general:	6.091 m2 (incl. lint.)
Zona:	67.839 m2
Área de reparto:	Desarrollo Resid.
Suelo ya dominio público:	397,74 m2 en AU
Área de reparto (suelo solo privado):	ver. Desarrollo Resid

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global:	residencial	Normativa:	Z. Extensión 55-50% Z. Aislada 45-40%
			Z.Ind.-com. 0-5% (23 viv./Ha s/z.resid)
Edificabilidad s/zona:	0,75 m2t / m2 z.extensión		(estim. 152 viv.)
	0,30 m2t/m2 z. aislad, 0,40 m2t/m2 z ind-com.		
Edificable:		37.476,51 m2 t	
Aprovechamiento medio:		AM (área reparto) = 0,4535278 u.a. / m2.	
coef. homog. uso caract. resid	Extensión = 1		
	coef. uso aislada = 1,1		
	coef. uso ind.-com. = 0.9		
Cesiones:	Sistema local:	zona verde 10.979 m2, otro equipto. 264 m2	
	Sistema general:	Incl. Interno: esp. libre 2.539 m2, deportivo 3.552 m2. Incluido externo 10.596 m2	
		30 m2 / 100 m2 contr. resid. de cesión sist. local.	
		Cumplir Anexo Rgto. Planeamiento	

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Plan Parcial**

Espacios libres y zonas verdes periféricas (transición al medio rural). Zona aislada conformará junto con el viario, corona exterior.
 Viarios y alineaciones obligatorias según plano nº 6 "viario, alineaciones..." Es obligada localización deportivo (3.552 m2) como extensión de la preexistente

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

DG-1 Parque Cantarrana de enmedio

escala 1: 4.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo:	URBANIZABLE
Subclasificación	SECTORIZADO
Tipo:	---
ÁMBITOS:	
Superficie de ordenación	13.515 m2
Sistema general:	idem.
Zona:	---
Área de reparto:	Desarrollo Resid.
Suelo ya dominio público:	---
Área de reparto (suelo solo privado):	ver Desarrollo Resid.

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global:	espacios libres	Normativa:	Zona verde
Edificabilidad s/zona:	---		
Edificable:---			
Aprovechamiento medio:		0,4535278 u.a. /m2.	
Cesiones:	Sistema local:	---	
	Sistema general:		Incluido exterior a sectores del área de reparto.

DESARROLLO Y OTROS:

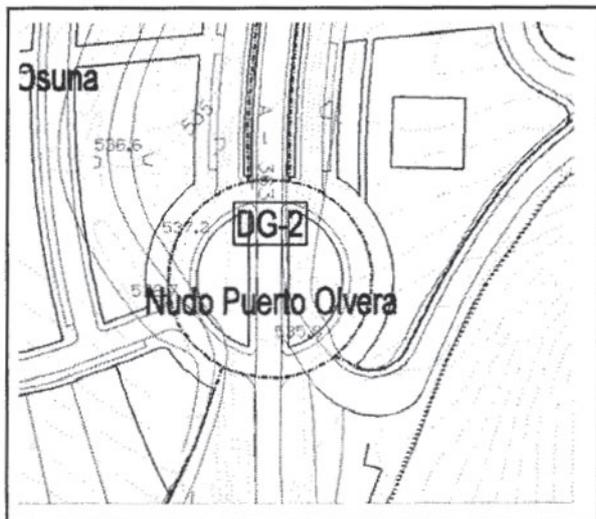
Planeamiento de desarrollo:	Plan Especial, junto con CG-1 y CG-2.
-----------------------------	--

IDENTIFICACIÓN Actuación Urbanística:

DG-2

Nudo Puerto Olvera

escala 1: 2.000



RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

Clasificación del suelo: **URBANIZABLE**

Subclasificación **SECTORIZADO**

Tipo: ---

ÁMBITOS:

Superficie de ordenación **2.463 m2**

Sistema general: **idem.**

Zona: ---

Área de reparto: **Desarrollo Resid.**

Suelo ya dominio público: **1.447,6 m2**

Área de reparto (suelo solo privado): **ver Desarrollo Resid.**

DETERMINACIONES URBANÍSTICAS:

Uso global: **viario**

Normativa: **(viario)**

Edificabilidad s/zona: ---

Edificable: ---

Aprovechamiento medio: **0,4535278 u.a. /m2.**

Cesiones: Sistema local: ---

Sistema general: **incluido exterior a sectores del área de reparto.**

DESARROLLO Y OTROS:

Planeamiento de desarrollo: **Proyecto técnico (administración carretera).**