



SUMARIO

(Continuación del fascículo 2 de 3)

3. Otras disposiciones

PÁGINA

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Resolución de 17 de febrero de 2009, de la Delegación Provincial de Huelva, emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente que se cita sobre la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbanística de Bonares y el contenido de sus normas urbanísticas. (Continuación.)

178

Número formado por tres fascículos

Jueves, 4 de junio de 2009

Año XXXI

Número 106 (3 de 3)

Edita: Servicio de Publicaciones y BOJA
CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA
Secretaría General Técnica.
Dirección: Apartado Oficial Sucursal núm. 11. Bellavista.
41014 SEVILLA
Talleres: Servicio de Publicaciones y BOJA



Teléfono: 95 503 48 00*
Fax: 95 503 48 05
Depósito Legal: SE 410 - 1979
ISSN: 0212 - 5803
Formato: UNE A4

Las viviendas de Protección Pública resultantes calculadas en cada una de las fichas individualizadas del «Anexo I. Fichas de Ámbitos de Planeamiento de Desarrollo y Gestión» se ubicarán en el Área de Planeamiento Incorporado A.P.I.-4 (Antiguo SR-4) del Suelo Urbano Consolidado.

- Total edificabilidad V.P.P.: 2.740,65 m².

2.740,65/100 m² V.P.P. = 27 Viviendas de Protección Pública.

Se incluye a continuación un resumen del estudio realizado de las viviendas existentes basado en la toma de datos in situ y fotografías aéreas actualizadas, así como el análisis de los planos catastrales de 1985.

1. Huertas de las Veredas.

Núm. Viviendas (1985): Indefinido.

Núm. Viviendas (2007): 14.

Núm. Viviendas máximo: 15,2 (2 Viv./Ha.).

Núm. Viviendas nuevas: 1,2.

1,2 x 0,05 x 2 x 3.500 = 420 m² edificabilidad.

420 x 0,30 = 126 m² V.P.P.

2. Huerta del Hambre.

Núm. Viviendas (1985): 75.

Núm. Viviendas (2007): 81.

Núm. Viviendas máximo: 85,26 (2 Viv./Ha.).

Núm. Viviendas nuevas: 4,26.

4,26 x 0,05 x 2 x 3.500 = 1.491 m².

1.491 x 0,30 = 447,30 m² V.P.P.

3. Los Lobos.

Núm. Viviendas (1985): 24.

Núm. Viviendas (2007): 26.

Núm. Viviendas máximo: 33,45 (2 Viv./Ha.).

Núm. Viviendas nuevas: 7,44.

7,44 x 0,05 x 2 x 3.500 = 2.604 m².

2.604 x 0,30 = 781,20 m² V.P.P.

4. San Cayetano.

Núm. Viviendas (1985): 16.

Núm. Viviendas (2007): 18.

Núm. Viviendas máximo: 21,8.

Núm. Viviendas nuevas: 3,8.

3,8 x 0,05 x 2 x 3.500 = 1.330 m².

1.330 x 0,30 = 399 m² V.P.P.

5. Los Espinos.

Núm. Viviendas (1985): 11.

Núm. Viviendas (2007): 12.

Núm. Viviendas máximo: 12,65.

Núm. Viviendas nuevas: 0,65.

0,65 x 0,05 x 2 x 3.500 = 227,50 m².

227,50 x 0,30 = 68,25 m² V.P.P.

6. La Barquilla.

Núm. Viviendas (1985): 7.

Núm. Viviendas (2007): 9.

Núm. Viviendas máximo: 12,64.

Núm. Viviendas nuevas: 3,64.

3,64 x 0,05 x 2 x 3.500 = 1.274 m².

1.274 x 0,30 = 382,20 m² V.P.P.

7. Cañada Rodrigo.

Núm. Viviendas (1985): desconocido.

Núm. Viviendas (2007): 17.

Núm. Viviendas máximo: 19,54.

Núm. Viviendas nuevas: 2,54.

2,54 x 0,05 x 2 x 3.500 = 889 m².

889 x 0,30 = 266,70 m² V.P.P.

TOTAL V.P.P.: 266,70 + 382,20 + 68,25 + 399 + 781,20 + 447,30 + 126 = 2.740,65 m².

2.740,65 m²/100 m²/V.P.P. = 27 V.P.P.

- Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los planos de ordenación, se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

- Condiciones de las infraestructuras:

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario, y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

Cada Plan Especial deberá incluir las infraestructuras exteriores de enlace comunes.

En el área de La Barquilla se prevé una red de media tensión subterránea de unos 0,8 km de longitud total, que desde el centro de reparto contará con dos líneas principales que alimentan a un centro de transformación.

En el área de Cañada Rodrigo se prevé una red de media tensión subterránea de unos 2 km de longitud total, que desde el centro de reparto contará con dos líneas principales que alimentan a cinco centros de transformación.

En cuanto a la red de telefonía, se prevé se continúe con el actual servicio telefónico número 500.

- Conservación:

Cada unidad de ejecución constituirá, una vez consolidada una entidad de conservación, de acuerdo con los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Protección de especies autóctonas:

En el Plan Especial de Reforma Interior se establecerán medidas para la conservación y regeneración de las distintas especies autóctonas presentes, incorporándose al planeamiento la obligación de respetar éstas por los distintos propietarios. Como mínimo se establecerá en la normativa que regule estas zonas la prohibición de la corta sin causa debidamente justificada de especies arbóreas autóctonas y la obligación de comunicar con carácter previo la intención de eliminar las mismas para su visto bueno por parte de la administración municipal, la cual estudiará y certificará que éstas están suficientemente justificadas.

Artículo III.41.2. Áreas de Reforma Interior ARI-PERI- Parcelaciones. Determinaciones de Ordenación Estructural.

- Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

- Usos permitidos y prohibidos: Se regirán las presentes Áreas de Reforma Interior por las Ordenanzas relativas a la Zona VII - Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva, a la cual pertenecen.
- Densidad máxima: 2 Viv./Ha.
- Capacidad estimada:

Huerta de las Veredas: 15,20 viviendas.

Huerta del Hambre: 85,26 viviendas.

Los Lobos: 33,45 viviendas.

San Cayetano: 21,80 viviendas.

Los Espinos: 12,65 viviendas.

La Barquilla: 12,64 viviendas.

Cañada Rodrigo: 19,54 viviendas.

- Condiciones de usos pormenorizados e intensidad:

- Edificabilidad máxima lucrativa:

0,07 m² de techo/m² de la superficie de la Unidad.

- Edificabilidad máxima de los equipamientos:

0,01 m² de techo/m² de la superficie de la Unidad.

- Edificabilidad máxima global:

0,08 m² de techo edificado en cualquier uso/m² de la Unidad.

- Condiciones de edificación:

- Ordenanzas Particulares: Se registrarán las presentes Áreas de Reforma Interior por las Ordenanzas relativas a la Zona VII - Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva, a la cual pertenecen.

Artículo III.42. Nuevas Alineaciones.

Las nuevas alineaciones que se establecen se delimitan a escala 1:1.000 en el Plano de Ordenación núm. OC-5 «Protección. Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable».

Estas alineaciones estaban definidas en las Normas Subsidiarias vigentes en el Plano núm. 2 «Clasificación del Suelo. Nuevas alineaciones. Alturas. Aperturas de calles. Infraestructuras» como «NUEVAS ALINEACIONES. CESIÓN GRATUITA». El Plan General ha eliminado aquellas que ya se han ejecutado correctamente según se establecía en el citado plano vigente, y ha mantenido el resto, de acuerdo con el equipo técnico municipal.

Se esperará a la sustitución o reforma de los edificios afectados, momento en que se rectificarán dichas alineaciones según se establece en el plano de ordenación citado.

Finalmente, hay algunas alineaciones en las que el cambio es mínimo y urbanísticamente (escala 1:1.000) irrepresentable (como por ejemplo la núm. 31). Todas estas alineaciones quedan anuladas pero, en caso de sustitución de la edificación, la alineación exacta será precisada por el Ayuntamiento. Será preciso un listado independiente, dentro de este apartado, que incluya todas aquellas parcelas que no estando ejecutadas por ninguna actuación urbanística requerirán, en el momento de la sustitución de la edificación, de un informe de la Oficina Técnica Municipal que ajuste pertinentemente la alineación de la edificación.

A continuación se presenta el listado provisional de las nuevas alineaciones.

Nuevas alineaciones:

43. Avda. Niebla.
44. Avda. Niebla esquina C/ Velarde.
45. Avda. Niebla, núm. 44.
46. Avda. Niebla, núm. 25.
47. C/ San Sebastián, núm. 5.
48. C/ El Pozo.
49. C/ El Pozo, núm. 31.
50. C/ San José, núm. 48. En ejecución (queda anulada).
51. C/ San José - C/ Pintor Vázquez Díaz (extremo de manzana).
52. C/ Blas Infante.
53. C/ Poeta J. Ramón Jiménez.
54. C/ Vázquez Díaz, núm. 1.^a (queda anulada; en caso de sustitución de la edificación, la alineación exacta será precisada por el Ayuntamiento).
55. C/ El Pilar, núm. 10. En ejecución (queda anulada).
56. C/ El Pilar, núms. 17, 19, 21 y 25.
57. C/ El Pilar. Ejecutada (queda anulada).
58. Plaza de la Constitución (queda anulada).
59. Plaza de Andalucía, núm. 7.
60. C/ Esperanza, núm. 58 (queda anulada; en caso de sustitución de la edificación, la alineación exacta será precisada por el Ayuntamiento).
61. C/ El Pozo, núm. 16, esquina Ramón y Cajal.
62. C/ Ingeniero Ildefonso Prieto, núms. 23 y 25.
63. C/ Santa María Salomé, núm. 1.
64. C/ Santa María Salomé, núm. 4 y traseras de edificación en C/ Larga, núm. 36.
65. C/ Nueva, núms. 35 y 37 (queda anulada; en caso de sustitución de la edificación, la alineación exacta será precisada por el Ayuntamiento).
66. Avda. Rociana del Condado, núm. 23 (queda anulada).
67. Avda. Rociana del Condado.
68. C/ Río, núms. 20, 22.

69. C/ Río, núm. 7, 7. Ejecutada (queda anulada).

70. Antiguo Matadero.

71. C/ de la Fuente, núm. 38 (queda anulada).

72. C/ de la Fuente, núm. 53.

73. C/ del Arenal, trasera de C/ de la Fuente, núm. 24 (queda anulada; en caso de sustitución de la edificación, la alineación exacta será precisada por el Ayuntamiento).

74. C/ de la Fuente, núm. 1. Ejecutada (queda anulada).

75. C/ de la Fuente esquina C/ Colón.

76. C/ Huerto, núms. 1, 3 y 5.

77. C/ Huerto, núm. 1 y C/ Colón, núm. 2.

78. No existe.

79. Parcelas catastrales 54310-26-27.

80. C/ San Francisco, núm. 25.

81. C/ Huerto Niño Jesús.

82. C/ Huerto Niño Jesús.

83. C/ Triana.

84. C/ Doctor Fleming.

Artículo III.43. Actuaciones Singulares.

Se trata de unidades territoriales en las cuales no es posible establecer la distribución de cargas y beneficios.

Su inclusión en el planeamiento se prevé de acuerdo con el Título IV «La ejecución de los instrumentos de planeamiento», Capítulo IV «otras formas de ejecución», Sección Primera «La ejecución mediante obras públicas ordinarias», artículo 143 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se trata, en general, de operaciones de apertura de nuevos viarios y nuevas alineaciones en Suelo Urbano.

Estas actuaciones se gestionarán:

1.º) Mediante la inclusión en un Área de Reforma Interior, que así se convenga, la cual modificará su delimitación: o bien,

2.º) mediante su ejecución directa por el Sistema de Expropiación Forzosa.

3.º) Mediante convenios con los propietarios para que éstos asuman las cargas y beneficios.

4.º) Repercusión en un sector de Suelo Urbanizable.

Las siguientes Actuaciones Singulares se incluyen como Suelo Urbano Consolidado, al estar los terrenos ya obtenidos por el Ayuntamiento:

AS-8.

AS-9 (pendiente de convenio inmediato).

AS-10.

AS-13 (Camino público en Suelo No Urbanizable).

El resto de actuaciones singulares se incluyen en el Suelo Urbano No Consolidado, al ser necesaria la expropiación de los terrenos:

AS-1.

AS-2.

AS-3.

AS-4.

AS-11.

Las Actuaciones Singulares que se prevén aparecen expresadas gráficamente en el Plano núm. OE-3 de Ordenación y son las siguientes:

AS-1. Actuación Singular entre calles Daoiz y San Sebastián.

Apertura de nuevo viario. Se trata de una actuación perimetral que trata de completar la trama urbana, con objeto de evitar zonas deprimidas y degradadas en el Suelo Urbano.

AS-2, AS-3 y AS-4. Actuaciones Singulares parcialmente sobre colector existente.

Se trata de tres actuaciones singulares cuyo objetivo es la construcción de un viario de 7,40 metros parcialmente sobre un colector existente que discurre por el interior de tres manzanas desde la Plaza de España hasta la calle Colón.

AS-8. Actuación Singular junto a Avda. Consejero Montaner.

Apertura de nuevo viario. Esta Actuación Singular estará vinculada al desarrollo del Sector Residencial SR-2. El suelo es de propiedad municipal.

AS-9. Actuación Singular junto a calle Nueva.

Apertura de nuevo viario. Esta Actuación Singular estará vinculada al desarrollo del Área, núm. 1 de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

El suelo está pendiente de obtener mediante convenio inmediato entre la Compañía Eléctrica del Condado y el Ayuntamiento.

AS-10. Actuación Singular junto a calle Santa María Salomé.

Apertura de nuevo viario. Esta Actuación Singular estará vinculada al desarrollo del Área, núm. 1 de Suelo Urbanizable No Sectorizado.

El suelo es de propiedad municipal.

AS-11. Actuación Singular junto a Avenida de Niebla.

Apertura de nuevo viario, necesario para el acceso adecuado al equipamiento. El suelo es de propiedad municipal.

AS-13. Actuación Singular al sudeste del núcleo urbano de Bonares, en Suelo No Urbanizable.

Apertura de nuevo viario en Suelo No Urbanizable al sur del Parque Público-Recinto Ferial.

Se trata de un desarrollo urbanístico municipal sobre camino público existente.

Artículo III.44. Actuación Urbanizadora No Integrada. Proyectos de Urbanización.

Tienen por objeto la definición técnica precisa para la realización de las obras de acondicionamiento del suelo público en ejecución de lo determinado en el presente Plan General.

- Sistema de gestión: La promoción será pública.

- Sistema de Actuación: Cooperación.

- Clases de Proyectos de Urbanización: El Ayuntamiento decidirá, en cada caso, en función de las características de las obras, si el documento necesario para su ejecución es un Proyecto de Urbanización integrado, según se define en la Legislación Urbanística vigente, o si bien basta, como caso excepcional, con un Proyecto de Obras ordinarias. Según lo previsto en el art. 67.3 del reglamento de Planeamiento.

- Ordenación: la ordenación definitiva se establecerá en el Proyecto de Urbanización correspondiente.

Se prevé una única A.U.N.I. Proyecto de Urbanización, que aparece expresado gráficamente en el Plano, núm. OC-3 de Ordenación, y que se describe a continuación:

A.U.N.I. Proyecto de Urbanización PU-1.

- Situación: Junto a la Biblioteca Pública.

- Superficie: 1.228 m².

- Promoción: Pública.

- Figura de planeamiento de desarrollo: Proyecto de Urbanización.

- Usos principales: Espacios libres y viario.

- Objetivos:

- Reurbanización de la zona.
- Consolidación y adcentamiento de borde urbano.
- Mejora de la calidad de los espacios públicos de la barriada.

- Sistema de actuación: Cooperación.

TÍTULO IV

CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO I

DETERMINACIONES DE CARÁCTER GENERAL

Artículo IV.1. Delimitación del Suelo Urbanizable.

Constituyen el Suelo Urbanizable aquellos terrenos que aparezcan con esta clasificación en el Plano de Ordenación, núm. OC-1, para el núcleo de Bonares, y en el Plano de Ordenación, núm. OC-1T para los sectores interesados situados en el entorno.

De acuerdo con lo indicado en el artículo 47 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Suelo Urbanizable se divide en:

- Suelo Urbanizable Ordenado.

- Suelo Urbanizable Sectorizado.

- Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Como Suelo Urbanizable Ordenado no se establece ningún área en el término municipal de Bonares.

En los apartados siguientes se ordena el Suelo Urbanizable Sectorizado, dividiendo en zonas y sectores y estableciendo las condiciones para su desarrollo.

Como Suelo Urbanizable No Sectorizado se establecen dos áreas en el término municipal de Bonares, Área núm. 1 y núm. 3.

Artículo IV.2. Plazos, fijación, incumplimiento.

Los plazos máximos para el desarrollo y ejecución del Suelo Urbanizable que permiten, por parte de los propietarios, la adquisición de las facultades urbanísticas sobre sus predios, serán los que se detallan en el Título VII de estas Normas Urbanísticas.

De acuerdo con el artículo 89 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, cuando la actividad de ejecución se desarrolle en régimen de gestión privada, el incumplimiento de los plazos máximos previstos legitimará el cambio del sistema de actuación establecido para la ejecución y, en su caso, la ejecución por sustitución.

Artículo IV.3. Incumplimiento de deberes urbanísticos. Registro de solares y terrenos.

En el supuesto de incumplimiento de los deberes urbanísticos, el Ayuntamiento podrá optar por la expropiación o por la aplicación del régimen de venta forzosa del terreno a través de su inclusión en el registro de Solares y Terrenos sin Urbanizar, en caso de existir éste, de acuerdo con la Legislación Urbanística vigente.

Artículo IV.4. Costes de urbanización.

Los propietarios de Suelo Urbanizable deberán abonar los costes de urbanización señalados en los artículos 59 a 61 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo y los de ejecución o suplemento de las obras exteriores sobre las que se apoye la actuación y en la forma y cuantía establecida al aprobar el Plan Parcial.

Artículo IV.5. Condiciones de la Ordenación y de las Infraestructuras y Condiciones para la protección del paisaje y medio natural.

A. Condiciones de la ordenación y de las infraestructuras:

En los planos de Ordenación figura la ordenación general con la situación de los Viarios y algunos Equipamientos y Espacios Libres. Tanto la ubicación de los Equipamientos y Espacios Libres como el trazado de los viarios se consideran sólo orientativos, excepto aquellos viarios, Equipamientos y Espacios Libres que específicamente se consideran vinculantes en los Planos de Ordenación OC-5 «Protección. Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable».

Las infraestructuras necesarias interiores y las exteriores de conexión a las redes generales se definirán en el Plan Parcial. Debido a la situación de los Sectores existen diversas alternativas posibles para el establecimiento de las citadas redes exteriores de conexión.

B. Condiciones para la protección del paisaje y medio natural:

1. Sujeción a previa licencia:

La tala de árboles, las operaciones de entresaca y clareo, las actividades de sustitución de especies foráneas por autóctonas así como las de mejora de las zonas arboladas realizadas en suelos clasificados como urbanizables son actos sujetos a previa licencia municipal, que podrá ser denegada

si en la correspondiente instancia no resulta suficientemente justificado el cumplimiento de las finalidades expresadas en el artículo anterior.

2. Zonas arboladas en Suelo Urbanizable:

Los Planes Parciales que en desarrollo de este Plan General se formulen habrán de contener previsiones concretas en torno al mantenimiento, mejora y defensa de las masas arbóreas que existan en los correspondientes sectores.

Los citados instrumentos de planeamiento habrán de dedicar una porción equivalente al 75% de los suelos destinados a zona verde pública y privada, y a integrar dentro de sí las zonas arboladas existentes en los ámbitos territoriales correspondientes.

Los Planes Parciales ordenarán el territorio por ellos abarcado velando por la no afección de las zonas arboladas. De igual modo, en la asignación de usos pormenorizados o globales y en la delimitación de zonas se tenderá a otorgar a las zonas arboladas, que no hayan de ser edificadas, la ordenanza más acorde con el mantenimiento de las masas arbóreas, entendiéndose por tales los de menor entidad de uso y aquellas de parcelación mayor.

3. Condiciones de la edificación en zona arbolada:

Para la edificación en zona de arbolado será preciso que el proyecto ordinario de obra sea completado con la siguiente documentación:

e) Plano topográfico del solar a escala 1/1.000 con localización exacta de cada árbol.

f) Descripción pormenorizada del tipo, porte y características del arbolado.

g) Plano topográfico del solar a escala 1/1.000 del estado final de la parcela señalando el emplazamiento de los cuerpos edificados, accesos, etc.

h) Memoria Justificativa del emplazamiento elegido para la edificación con relación a los siguientes extremos:

- La edificación ocupará los espacios libres de árboles.
- Si fuera preciso talar árboles se preferirán los de menor porte y valor paisajístico.
- En todo caso, el número de unidades arbóreas afectadas será el mínimo indispensable; y se repondrá la masa arbórea perdida mediante la plantación de un determinado número de unidades de especies y porte que habrá de justificarse en función de aquella.

Artículo IV.6. Régimen jurídico transitorio.

1. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado y sectorizado.

Mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado y urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 52.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Sobre la clase de suelo urbanizable no sectorizado podrán autorizarse actuaciones de interés público cuando concurren los supuestos de utilidad pública e interés social. En este caso se estará a lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la LOUA para el desarrollo de estas actuaciones en suelo no urbanizable.

2. Régimen del suelo urbanizable ordenado.

El régimen del suelo urbanizable ordenado se describe en el artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CAPÍTULO II SUELO URBANIZABLE ORDENADO

Artículo IV.7. Normas específicas.

No se ha delimitado ningún área como Suelo Urbanizable Ordenado en el Término Municipal de Bonares.

CAPÍTULO III SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Sección 1. Condiciones de carácter general

Artículo IV.8. División en Zonas y Sectores.

El suelo clasificado como Urbanizable Sectorizado se ha dividido en Zonas y Sectores. Cada uno de estos últimos constituirá una unidad territorial a desarrollar por un único Plan Parcial con usos globales e intensidades diferenciados.

I. Zonificación.

Se han definido las cuatro zonas que se detallan a continuación. Se numeran y denominan de forma idéntica a las zonas equivalentes definidas en el Suelo Urbano. Todas las características de las zonas de Suelo Urbanizable son similares a las características de las homónimas de Suelo Urbano, salvo en lo que expresamente se indique en este Capítulo III.

II. Suelo urbanizable-sectorización.

Los distintos Sectores de Suelo Urbanizable se han integrado en alguna de las siguientes zonas:

Zona II. Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria.

Dentro de ella se integra el siguiente sector:

Sector Residencial SR-2.

Sector Residencial SR-6.

Zona IV. Industrial en Grado C.

Dentro de ella se integra el siguiente sector:

Sector Industrial SI-2.

Zona VIII. Terciaria.

Dentro de ella se integra el siguiente sector:

Sector Terciario ST-1.

III. Condiciones generales:

Su situación y delimitación figura en los planos de Ordenación, núm. OC-1 y OC-1T «Clasificación del suelo y categorías».

Para el desarrollo de esta clase de suelo, será requisito imprescindible la previa aprobación de un Plan Parcial cuyo ámbito territorial se ajuste a la delimitación que se establece para cada sector y cuya finalidad será conseguir la ordenación detallada y completa del mismo con arreglo a los preceptos de la Ley del Suelo y Reglamentos que la desarrollan.

Artículo IV.9. Áreas de reparto. Aprovechamientos Subjetivo susceptible de apropiación, Objetivo y Medio. Determinaciones de Ordenación Estructural.

De acuerdo con las disposiciones contenidas en el Título II «El régimen urbanístico del suelo», Capítulo II «El régimen de las distintas clases de suelo», Sección Tercera «El régimen del suelo urbanizable y urbano», de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone lo siguiente:

A) Aprovechamiento Subjetivo susceptible de apropiación por los propietarios en el Suelo Urbanizable:

Suelo Urbanizable. El Aprovechamiento susceptible de apropiación por los particulares (Aprovechamiento Subjetivo) será el que marque la Legislación Urbanística en el momento en que pueda materializarse su adquisición, una vez cumplidos los deberes de urbanización, cesión y equidistribución. En la fecha de redacción de este Plan General de Ordenación Urbanística el Aprovechamiento Subjetivo es el 90% del Aprovechamiento Medio.

B) Coeficientes de ponderación de usos.

B1) Coeficientes de ponderación de usos pormenorizados en función del uso pormenorizado principal del ARI o Sector.

Justificación de los coeficientes:

Se realiza en el artículo III.36.B2) de estas Normas Urbanísticas.

Coefficientes de Ponderación de Usos y Tipologías. Suelo Urbanizable Sectorizado

Uso Característico		1	2	3	4	5	6	7
Residencial Unif. En línea o hilera	1	1	1,20	0,95	-	1,14	0,80	1,00
Residencial Aislada	2	0,83	1	0,79	-	0,95	0,67	0,83
Industrial	3	1,05	1,26	1	0,91	1,20	0,84	1,05
Industrial Agropecuario	4	-	-	1,10	1	-	-	-
Terciario	5	0,88	1,05	0,83	-	1	0,70	0,88
Residencial V.P.P.	6	1,25	1,50	1,19	-	1,43	1	1,25
Residencial Plurifamiliar	7	1,00	1,20	0,95	-	1,14	0,80	1

Cuadro de lectura y aplicación horizontal. Ejemplo de cálculo de la 1.ª columna:

- Residencial Unifamiliar en línea o hilera: 1.
- Residencial Aislada: $1/1,20 = 0,83$.
- Industrial: $1/0,95 = 1,05$.
- Industrial Agropecuario: -
- Terciario: $1/1,14 = 0,88$.
- Residencial V.P.P. = $1/0,80 = 1,25$.
- Residencial Plurifamiliar: $1/1,00 = 1$.

B2) Coeficientes de ponderación de uso, tipología y situación de los usos pormenorizados principales de cada Área o Sector en función de las características de cada Área de reparto.

Área de Reparto 2

Uso	Coefficiente
Industrial Grado C (en Línea)	1
Terciario	1,20

Uso	Coefficiente
Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria	1,05
Residencial V.P.P.	0,84

C) Áreas de Reparto.

C1) Relación de Áreas de Reparto.

Según el artículo 58 de la LOUA, se establece una única Área de reparto en el Suelo Urbano No Consolidado del núcleo urbano principal:

- Área de Reparto, núm. 2: SR-2, SR-6, SI-2 y ST-1.

C2) Cálculo del Aprovechamiento Medio.

De acuerdo con lo anterior, y teniendo en cuenta la edificabilidad máxima lucrativa detallada para cada sector en las Normas Urbanísticas, se obtienen los cuadros adjuntos que contienen los datos precisos, base del cálculo del aprovechamiento medio:

Cálculo del Aprovechamiento Medio. ÁREA DE REPARTO 2

Sector	Superf. del Sector (m2)	Superf. Neta de Uso Global del Sector (m2)	Edific. Global del Sector (m2ug)	Edific. Global del Sector (m2ug)	Usos Pormeno.	Edific. Usos Pormeno. (m2 up)	Coefficien. Ponder. Usos Pormeno.	Edific. Usos Pormeno. (m2 up)	Aprov. Objetivo (m2 up)	Coeff. De Ponder. de Uso, Tipología y Situación del Sector	Aprov. Objetivo Homogenizado (m2 u.c.a.r.)	Aprov. Medio (m2 u.c.a.r./ m2)	Aprov. del A.M. (m2 u.c.a.r.)	Aprov. Subjetivo (m2 u.c.a.r.)	Aprov. Del Ayto	Aprov. Corresp. a Compens. Sector Deficitarios	Aprov. Corresp. a SG adscritos
Sector Industrial	229.775,00	229.775,00	0,55	126.376,25	Ind. Zona IV-C	126.376,25	1,00	126.376,25	126.376,25	1,00	126.376,25	0,597362	137258,89	123533,01	2843,24	0,00	0,00
SI-2	-	-	-	-	-	-	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sector Terciario	14.780,00	14.780,00	0,55	8.129,00	Terc. Zona VIII	8.129,00	1,00	8.129,00	8.129,00	1,20	9.754,80	0,597362	8829,01	7.946,11	1.808,89	0,00	0,00
ST-1	-	-	-	-	-	-	-	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sector Residencial	41.940,00	41.940,00	0,70	29.359,00	Res. Zona II	20.550,60	1,00	20.550,60	28.398,00	1,05	30.825,80	0,597362	25053,37	22.548,03	8.277,87	0,00	0,00
SR-2	-	-	-	-	Res. VPP Zona VPP	11.009,25	0,80	8.807,40	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sector Residencial	30.401,00	30.401,00	0,70	21.280,70	Res. Zona II	14.695,49	1,00	14.695,49	21.280,70	1,05	22.344,74	0,597362	18180,41	16.344,37	6.000,37	0,00	0,00
SR-5	-	-	-	-	Res. VPP Zona VPP	7.980,26	0,80	6.384,21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SGEL-1 Ampliación Parque Público-Recinto Feria	19.696,00 (1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
TOTAL	316.896,00	-	-	185.143,95	-	-	-	-	185.143,95	-	189.381,68	0,597362	189301,69	170.371,62	18.830,17	0,00	0,00

m2: metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2 u.c.a.r.: metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2 up: metro cuadrado de Uso Principal

m2 up: metro cuadrado de Uso Pormenorizado Principal

m2 up vpp: metro cuadrado de Uso Pormenorizado Viviendas de Protección Pública

(1) Terranos de propiedad municipal. Uso actual. Aparcamiento de Parque Público-Recinto Feria El resto de la totalidad de su urbanización se incluye en esta área de reparto

C3) Aprovechamiento Medio.

Los cuadros, núms. 5-6 de la Memoria Justificativa contienen los datos precisos, base del cálculo del aprovechamiento medio, siendo los resultados los siguientes (m² de uso característico por m² de suelo):

- Área de Reparto 2:

Aprovechamiento medio = 0,597362 m²/m².

El uso característico debe ser mayoritario, superior en superficie al 50% del resto de usos, en este caso el uso industrial.

C4) Ejecución de los Sistemas Generales.

El Plan General prevé la ejecución de diversas actuaciones necesarias en el Suelo Urbano, en el Suelo Urbanizable y en el Suelo No Urbanizable del municipio de Bonares que se consideran como elementos del Sistema General de Comunicaciones y del Sistema General de Espacios Libres. Estas actuaciones deben desarrollarse a costa de la totalidad de los sectores que integran el Suelo Urbanizable Sectorizado proyectado.

En el documento independiente «Plan de Etapas y Estudio Económico Financiero» se realiza una descripción de dichas actuaciones, se estima su coste en función de su superficie, se calcula la Unidad de Aprovechamiento Subjetivo Homogeneizado, y, finalmente, se indica la cantidad que cada sector del Suelo Urbanizable Sectorizado habrá de aportar equitativamente para la ejecución de las mismas.

Hay que señalar que se prevé un ramal viario que conecte el antiguo sector industrial SI-3 con una nueva rotonda en proyecto sobre la carretera, que queda como sistema general adscrito a este sector. Este ramal está incluido en la Zona de Equipamiento «Zona Deportiva» en Suelo Urbano.

En la actualidad, el ramal está ejecutado por lo que no es necesaria la obtención. La rotonda se obtendrá mediante convenio entre este Ayuntamiento (que aporta el suelo) y la Consejería de Obras Públicas (que aporta la obra).

Sección 2. Normas específicas para los sectores residenciales SR-2 y SR-6

Artículo IV.10. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta Sección será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en los Planos de Ordenación, núm. OC-1, como Sectores SR-2 y SR-6, Zona II Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria.

La superficie total estimada es:

SR-2: 41.940 m².

SR-6: 30.401 m².

Cada Plan Parcial definirá la Unidad o Unidades de Ejecución de cada Sector, que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (artículos 58 «Áreas de Reparto» y 105 «Características y requisitos de las Unidades de Ejecución» de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Artículo IV.11. Objetivos.

El objetivo en estas áreas es cubrir parcialmente las necesidades de viviendas del núcleo urbano y ordenar los terrenos de sus ámbitos.

Artículo IV.12. Condiciones de uso. Determinaciones de Ordenación Estructural.

I. Uso global: Residencial.

II. Usos pormenorizados permitidos:

- Uso y tipología característicos, artículo 60.a de la LOUA: Residencial en Línea, categoría Unifamiliar o Bifamiliar.

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes:

- Equipamiento Comunitario.
- Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

- Terciario.
- Para promociones unitarias, se autorizan las viviendas unifamiliares en hilera que formen un conjunto unitario para todo el frente de manzana en el que se integre la edificación y como mínimo de 10 viviendas.
- Residencial Plurifamiliar en todas sus categorías en las zonas permitidas de tres plantas (ver Plano de Ordenación núm. 10).
- Industrial, categoría 4^a.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.
- Servicios de infraestructuras y transportes.
- Industria. Categoría 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^ab, 4.^ac, 5.^a y 6.^a
- Residencial Unifamiliar Aislada.

IV. Zonificación:

En los Planos, núm. OC-2 figuran ubicados los Sectores. Para el Equipamiento y los Espacios Libres se indica su super-

ficie y su ubicación, esta última se considera sólo orientativa. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de los Espacios Libres y los Equipamientos.

Artículo IV.13. Nivel de Intensidad. Aprovechamiento del sector. Determinaciones de Ordenación Estructural.

I. Aprovechamiento Objetivo (art. 59 de la LOUA):

Se entiende por Aprovechamiento Objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

II. Edificabilidad Máxima Lucrativa: 0,70 m²/m².

III. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,10 m² de techo/m² de superficie del Sector.

IV. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma de la edificabilidad máxima lucrativa y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de 0,80 m² de techo/m² de la superficie del sector.

V. Densidad máxima:

Se permite una densidad máxima total de 40 Viv/Ha.

VI. Capacidad máxima:

La capacidad resultante, teniendo en cuenta que la densidad máxima autorizada y la superficie total estimada, será:

Sector SR-2: 167 Viviendas.

Sector SR-6: 121 Viviendas.

Artículo IV.14.1 Condiciones de edificación.

I. Parcelación:

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Fachada: 6 m.

Fondo: 12 m.

Superficie: 100 m².

- Parcela máxima: No se limita.

II. Tipología edificatoria:

Edificación en Línea, alineada a vial entre medianeras.

Se exceptúan de esta condición de alineación a vial, exclusivamente: 1) los edificios destinados a Equipamiento Comunitario, los cuales podrán construirse retranqueados a la línea de fachada y no adosados a las medianeras laterales, según la tipología de Edificación Aislada.

2) Los grupos de, como mínimo 10 viviendas, que se podrán construir según la tipología de Edificación en Hilera.

III. Implantación:

- Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie de la parcela.

- Profundidad edificable para todos los usos: En planta baja, sin límite; en plantas superiores se podrá edificar hasta una profundidad de 25 metros, medida desde la alineación de fachada.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

* Tipología en Línea: No se permiten retranqueos a los linderos laterales, ni a la alineación de fachada.

* Tipología en Hilera: La edificación se adosará a las dos medianeras laterales y se retranqueará un mínimo de 3 metros de la alineación del vial, así como del testero del fondo.

* Tipología Aislada: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

Artículo IV.14.2 Condiciones de edificación. Determinaciones de Ordenación Estructural.

IV. Volumen:

- Altura máxima: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado o a

la arista inferior del faldón de la cubierta, excepto aquellas edificaciones con fachada a alguna de las siguientes calles cuya altura máxima será de 3 plantas y 10,20 metros:

- Avda. de Niebla (tramo 2.º).
- Avda. de Rociana del Condado y Avda. de Ntra. Sra. del Rocío.
- Avda. Lucena del Puerto.
- Calle Pintor V. Díaz (tramo 2.º) y Avda. de la Paz.
- Edificabilidad máxima sobre parcela: 1,40 m²/m² de suelo edificable (2,10 m²/m² en aquellas parcelas en que se permitan tres plantas. Ver Plano de Ordenación, núm. OC-5).

Artículo IV.15. Condiciones de las infraestructuras.

Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 6,00 metros y de 10,00 metros entre alineaciones de fachadas.

El ancho mínimo de las aceras será de 1,50 metros.

El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 4 metros.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

Artículo IV.16. Condiciones de desarrollo y ejecución.

- Figura de Planeamiento:

Cada Sector será objeto de un único Plan Parcial.

- Sistema de Gestión:

La promoción será privada.

- Sistema de Actuación:

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

- Ejecución del Planeamiento:

Cada Plan Parcial definirá el número de Unidades de Ejecución de su ámbito. Cada Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras, mediante un único Proyecto de Urbanización para cada Unidad de Ejecución.

Artículo IV.17. Dotaciones mínimas.

Las dotaciones a prever serán las siguientes:

- Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público: 18 m² por cada 100 m² de techo edificable, cualquiera que sea su uso y categoría. Esta reserva no podrá ser inferior al 10% de la superficie ordenada.

- Servicios de Interés Público y Social y Centros Docentes:

12 m² de suelo por cada 100 m² de techo edificable, cualquiera que sea su uso y categoría.

- Aparcamiento: Como mínimo, 0,5 plazas serán de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable. Además, se reservará como mínimo una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable para aparcamientos privados.

Artículo IV.18. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

- Los terrenos destinados a dotaciones.

Artículo IV.19. Ordenación.

La ordenación, red viaria y ubicación de dotaciones, expresada en los planos de ordenación, se considera sólo orientativa, excepto aquellos viarios que expresamente se señalan como vinculantes en los planos de ordenación, así como las dotaciones que se consideran integrantes del Sistema General de Espacios Libres y de Equipamientos o del Sistema Local de Estructura General. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.

Artículo IV.20. Viviendas de Protección Pública. Determinaciones de Ordenación Estructural.

El 30% de la edificación residencial de cada sector será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública, de acuerdo con la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Estas áreas quedarán incluidas en la Zona de Ordenación de Viviendas de Protección Pública.

Sección 3. Normas específicas para el sector industrial SI-2

Artículo IV.21. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta Sección será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en el Plano de Ordenación, núm. OC-1T como Sector SI-2, Zona IV Industrial.

La superficie total estimada es:

SI-2: 22,9775 ha.

El Plan Parcial definirá la Unidad o Unidades de Ejecución de cada sector que permitan el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (artículos 58 «Áreas de Reparto» y 105 «Características y requisitos de las Unidades de Ejecución» de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía).

Artículo IV.22. Objetivos.

Cubrir parcialmente las necesidades de Suelo Industrial del núcleo urbano y ordenar los terrenos de sus ámbitos.

Artículo IV.23. Condiciones de uso. Determinaciones de Estructural.

I. Uso global: Industrial.

II. Usos pormenorizados permitidos:

Uso y tipología característicos: Será el Industrial, categorías 1.ª a 5.ª

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes:

* Equipamiento Comunitario.

* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

* Terciario.

* Residencial Unifamiliar: Excepcionalmente, la oficina técnica municipal podrá autorizar una vivienda para el guarda para cada industria, en edificio independiente y con este uso exclusivo.

* Servicios de infraestructuras y transportes.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.

- Industria. Categoría 6.ª

- Residencial.

IV. Zonificación:

En el Plano núm. OC-1T figura ubicado el Sector. Para el Equipamiento y los Espacios Libres se indica su superficie y su ubicación. Esta última se considera sólo orientativa. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de los Espacios Libres y los Equipamientos.

Artículo IV.24. Nivel de Intensidad. Aprovechamiento del sector. Determinaciones de Ordenación Estructural.

I. Aprovechamiento Objetivo (art. 59 de la LOUA):

Se entiende por Aprovechamiento Objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

II. Edificabilidad Máxima Lucrativa: 0,55 m²/m².

III. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,05 m² de techo/m² de superficie del Sector.

IV. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma de la edificabilidad máxima lucrativa y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de:

- Sector SI-2: 0,60 m² de techo/m² de la superficie del sector.

Artículo IV.25.1. Condiciones de edificación.

I. Parcelación:

- Parcela mínima: Las parcelas nuevas tendrán las siguientes dimensiones mínimas:

Sector SI-2 (Grado C, en Línea):

Fachada: 10 m.

Fondo: 20 m.

Superficie: 250 m².

- Parcela máxima: no se limita.

II. Tipología edificatoria:

En Grado C (SI-2), edificación industrial en línea.

En caso de retranqueos, éstos serán como mínimo de tres metros respecto a cualquier lindero.

III. Implantación:

- Ocupación:

En Grado C (SI-2): 100%.

- Profundidad edificable: Se podrá edificar hasta el fondo de la parcela.

Artículo IV.25.2. Condiciones de edificación. Determinaciones de Orden Estructural.

IV. Volumen:

- Altura máxima:

* Edificios tipo nave industrial: La altura máxima será de una planta y 9,00 metros, medida a la arista inferior del faldón de la cubierta. La cumbre de las cubiertas tendrá una altura máxima de 12,00 metros.

* En edificios de otro tipo: La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado.

- Edificabilidad máxima sobre parcela:

En Grado C (SI-2): 1,00 m²/m².

Se permite la entreplanta hasta el 30% de la superficie edificable, sin computar en el parámetro de edificabilidad.

Artículo IV.26. Condiciones de las infraestructuras.

Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 6,00 metros y de 10 metros entre alineaciones de fachadas.

El ancho mínimo de las aceras será de 1,50 metros.

El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 4 metros.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

- Abastecimiento de Agua: el sector tiene garantizado el abastecimiento de agua, que corre a cargo de la Mancomunidad de Aguas del Condado.

- Saneamiento y Depuración: Depuradora propia de nueva construcción con vertido al Río Tinto.

- Residuos Sólidos: Esta previsto que el servicio lo realice la empresa CESPA, que actualmente cubre al polígono industrial existente con una periodicidad diaria. El tipo de vehículo será un camión recolector o basurero que los llevará a la planta para su separación y reciclación.

- Red Eléctrica:

En el SI-2 se prevé una red de Media Tensión subterránea de unos 3 km de longitud total, que desde el centro de reparto contará con dos líneas principales que alimentan a 7 centros de transformación.

Artículo IV.27. Condiciones de desarrollo y ejecución.

- Figura de Planeamiento:

Cada sector será objeto de un único Plan Parcial.

- Sistema de Gestión:

La promoción será privada.

- Sistema de Actuación:

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

- Ejecución del Planeamiento:

Cada Plan Parcial definirá el número de Unidades de Ejecución de su ámbito. Cada Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones, relativas a infraestructuras mediante un único Proyecto de Urbanización para cada Unidad de Ejecución.

Artículo IV.28. Dotaciones mínimas y cesiones obligatorias y gratuitas.

I. Dotaciones mínimas:

Las dotaciones a prever serán las siguientes:

- Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público: 10% de la superficie del Sector.

- Servicios de Interés Público y Social:

* Parque Deportivo: 2% de la superficie del Sector.

* Equipamiento Social: 1% de la superficie del Sector.

* Equipamiento Comercial 1% de la superficie del

Sector.

- Aparcamiento: Como mínimo, 0,5 plazas serán de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable. Además, se reservará como mínimo una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable para aparcamientos privados.

II. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

- Los terrenos destinados a dotaciones.

Artículo IV.29. Condiciones estéticas y de composición.

La composición arquitectónica será libre, recomendándose la aplicación de lo especificado en los artículos II.36 a II.42, en cuanto a las condiciones higiénico sanitarias y las condiciones estéticas y de composición, fundamentales para todo tipo de edificaciones.

Artículo IV.30. Ordenación.

La ordenación, red viaria y ubicación de dotaciones, expresada en los planos de ordenación, se considera sólo orientativa, excepto aquellos viarios que expresamente se señalan como vinculantes en los planos de ordenación, así como las dotaciones que se consideran integrantes del Sistema General de Espacios Libres y de Equipamientos o del Sistema Local de Estructura General. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.

SI-2: la línea de edificación se situará a más de 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima y como mínimo a 25 metros de la calzada de los ramales de enlaces. Los caminos de servicio de la A-49 no formarán parte de los proyectos de urbanización del Plan Parcial, ni servirán de acceso al mismo.

Sección 4. Normas específicas para el sector terciario ST-1

Artículo IV.31. Definición, caracterización y superficie.

El ámbito de aplicación de las disposiciones contenidas en esta Sección será los terrenos que, clasificados como Suelo Urbanizable, aparecen delimitados en los Planos de Ordenación núm. OC-1 y OC-1T, como Sector ST-1, Zona VIII Tercaria.

La superficie total estimada es:

ST-1: 14.778 m².

Los terrenos incluidos en dicho Sector constituyen un área de reparto de cargas y beneficios.

El Plan Parcial definirá la Unidad o Unidades de Ejecución del Sector, que permita el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de su superficie (artículos 58 «Áreas de Reparto» y 105 «Características y requisitos de las Unidades de Ejecución», de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo IV.32. Objetivos.

Cubrir parcialmente las necesidades de Suelo Terciario del núcleo urbano y ordenar los terrenos de sus ámbitos.

Artículo IV.33. Condiciones de uso. Determinaciones de Ordenación Estructural.

I. Uso global: Terciario.

II. Usos pormenorizados permitidos:

- Uso y Tipología Característicos, Artículo 60.a de la LOUA:

* Equipamiento privado. Residencia de Mayores.

- Usos Complementarios: Se prevén como necesarios los siguientes:

* Equipamiento Comunitario.

* Espacios Libres.

Se permiten los siguientes:

* Servicios de infraestructuras y transportes.

III. Usos pormenorizados prohibidos:

- Agrícola.

- Industria. Categorías 1.^a a 6.^a

- Residencial.

IV. Zonificación:

En el Plano, núm. OC-2 figura ubicado el Sector. Para el equipamiento y los Espacios Libres se indica su superficie y su ubicación, esta última se considera sólo orientativa. El Plan Parcial definirá la situación definitiva de los Espacios Libres y los Equipamientos.

Artículo IV.34. Nivel de Intensidad. Aprovechamiento del sector. Determinaciones de Ordenación Estructural.

I. Aprovechamiento Objetivo (art. 59 de la LOUA):

Se entiende por Aprovechamiento Objetivo la superficie edificable, medida en metros cuadrados, permitida por el planeamiento general o los instrumentos que lo desarrollen sobre un terreno dado conforme al uso, tipología y edificabilidad atribuidos al mismo.

II. Edificabilidad Máxima Lucrativa: 0,55 m²/m².

III. Edificabilidad máxima de los equipamientos:

Se adopta el valor de 0,05 m² de techo/m² de superficie del Sector.

IV. Edificabilidad máxima global:

Corresponde a la suma de la edificabilidad máxima lucrativa y de la edificabilidad máxima de los equipamientos. El valor de la edificabilidad máxima global es, pues, de:

- Sector ST-1: 0,60 m² de techo/m² de la superficie del sector.

Artículo IV.35.1. Condiciones de edificación.

I. Tipología edificatoria:

Edificación Aislada.

II. Implantación:

- Ocupación: La edificación podrá ocupar como máximo el 70% de la superficie edificable de la parcela.

- Alineaciones, retranqueos y separación a linderos:

* Tipología Aislada: La edificación se retranqueará de todas sus lindes un mínimo de 3 metros.

Artículo IV.35.2. Condiciones de edificación. Determinaciones de Ordenación Estructural.

III. Volumen:

- Altura máxima:

* La altura máxima será de dos plantas y 7,20 metros, medida a la cara superior del último forjado.

Artículo IV.36. Condiciones de las infraestructuras.

Las vías de tráfico rodado tendrán un ancho mínimo de calzada de 6,00 metros y de 10,00 metros entre alineaciones de fachadas. El ancho mínimo de las aceras será de 1,50 metros.

El viario peatonal tendrá un ancho mínimo de 4 metros.

Las redes de abastecimiento de agua y electricidad y las de vertido de aguas residuales tendrán carácter comunitario y serán las necesarias para cubrir el consumo de los distintos usos, según se establece en la diversa Legislación Sectorial y Normativa Técnica vigente.

Artículo IV.37. Condiciones de desarrollo y ejecución.

- Figura de Planeamiento:

El Sector será objeto de un único Plan Parcial.

- Sistema de Gestión:

La promoción será privada.

- Sistema de Actuación:

El Sistema de Actuación será el de Compensación.

- Ejecución del Planeamiento:

El Plan Parcial definirá el número de Unidades de Ejecución de su ámbito. Cada Unidad de Ejecución materializará sus determinaciones relativas a infraestructuras, mediante un único Proyecto de Urbanización para cada Unidad de Ejecución.

Artículo IV.38. Dotaciones mínimas y cesiones obligatorias y gratuitas.

I. Dotaciones mínimas:

Las dotaciones a prever serán las siguientes:

- Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público: 10,00% de la superficie del Sector.

- Servicios de Interés Público y Social:

4% de la superficie del Sector.

- Aparcamiento: Como mínimo, 0,5 plazas serán de aparcamiento público por cada 100 m² de techo edificable. Además, se reservará como mínimo una plaza por cada 100 metros cuadrados de techo edificable para aparcamientos privados.

II. Cesiones obligatorias y gratuitas.

Será objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento, lo siguiente:

- Viales urbanizados totalmente, así como infraestructura general de electricidad (fuerza y alumbrado), saneamiento y agua de la urbanización.

- Los terrenos destinados a dotaciones.

Artículo IV.39. Condiciones estéticas y de composición.

La composición arquitectónica será libre, recomendándose la aplicación de lo especificado en los artículos II.36 a II.42, en cuanto a las condiciones higiénico sanitarias y las condiciones estéticas y de composición, fundamentales para todo tipo de edificaciones.

Artículo IV.40. Ordenación.

La ordenación, red viaria y ubicación de dotaciones, expresada en los planos de ordenación, se considera sólo orientativa, excepto aquellos viarios que expresamente se señalan como vinculantes en los planos de ordenación, así como las dotaciones que se consideran integrantes del Sistema General de Espacios Libres y de Equipamientos o del Sistema Local de Estructura General. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.

CAPÍTULO IV

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

Artículo IV.41.1. Normas Específicas.

Se propone la creación de las siguientes Áreas de Suelo Urbanizable No Sectorizado:

- Área núm. 1:

- Superficie: 33.851 m².

- Usos incompatibles: Industrial Categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^ab, 4.^ac, 5.^a y 6.^a
- Área núm. 3:
 - Superficie: 20.718 m².
 - Usos incompatibles: Industrial Categorías 1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^ab, 4.^ac, 5.^a y 6.^a
- Condiciones para proceder a su sectorización:

Se trata de dos áreas que durante el desarrollo del Plan General fueron Sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, pero que en aplicación del Artículo 45.4.A del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006, pasaron a clasificarse como Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Ambas áreas, por su moderada superficie, su proximidad y continuidad con el núcleo urbano de Bonares, son aptas para proceder a su sectorización en función de las necesidades del municipio en los próximos años, existiendo margen suficiente al no haberse agotado el límite máximo del 40% establecido posteriormente en el Decreto 11/2008, de 22 de enero para municipios entre 5.000 y 10.000 habitantes, como es el caso de Bonares. El incremento de población previsto en el Plan General es el 27,43% (Cuadro núm. 15-2 «Justificación del cumplimiento de lo establecido en el P.O.T.A.»).

- Sistemas Generales:
No se definen Sistemas Generales, pero sí se establece lo siguiente:

Área núm. 1.

El Área núm. 1 deberá continuar el viario de 12,50 metros de carácter vinculante establecido en el ARI-ED-2 hasta su conexión con la Actuación Singular AS-13, tal como se indica en el Plano de Ordenación, núm. OC-5 «Protección. Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable. Escala 1:1.000».

La ejecución de este viario correrá a cargo de los propietarios de los terrenos de este Área núm. 1.

Las Actuaciones Singulares AS-9 y AS-10 quedan vinculadas al sector o sectores que se delimitan. La urbanización de ambos correrá a cargo de los propietarios de los terrenos de este Área núm. 1.

Área núm. 3.

El Área núm. 3 deberá continuar el viario de 12,50 metros de carácter vinculante establecido en el Sector Residencial SR-2 (Plano de Ordenación, núm. OC-5 «Protección. Determinaciones en Suelo Urbano y Urbanizable. Escala 1:1.000»).

La ejecución de este viario correrá a cargo en su totalidad de los propietarios de los terrenos de este Área núm. 3.

CAPÍTULO V RESUMEN DE NORMAS ESPECÍFICAS EN SUELO URBANIZABLE

Artículo IV.42.- Resumen de Normas Específicas en Suelo Urbanizable. Núcleo Urbano de Bonares

Sector	Zona de Ordenanzas	Tipología	Parcela Mínima			Ocup. Máx. %	Altura Máx. ptas.	Edif. Máx. s. Parcela m2/m2	Ed.Máx. Lucrat. m2/m2	Ed.Máx. Equip. m2/m2	Ed.Máx. Global m2/m2
			Fach. m	Fondo m	Sup. m						
SR-2 y 6	Zona II. Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria	En Línea	6	12	100	70	2*	1,40	0,70	0,10	0,80
SI-2	Zona IV. Industrial Grado C	En Línea	10	20	250	100	1*	1,00	0,55	0,05	0,60
ST-1	ST-1	-	-	-	-	70	2	-	0,55	0,05	0,60

1*: Industrial, 1 planta; otros usos, 2 plantas.

2*: 3 plantas en aquellas calles en que se permita (Plano nº 10 de Ordenación)

TÍTULO V CONDICIONES PARTICULARES EN SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES

Artículo V.1. Definición y ámbito de aplicación.

Constituyen el Suelo No Urbanizable todos los terrenos del término municipal de Bonares no incluidos dentro de las categorías anteriores de Suelo Urbano y de Suelo Urbanizable, en el Plano núm. OE-1T de Ordenación Estructural «Clasificación del suelo y categorías. Gestión, ejecución y programación. Término municipal».

El ámbito de aplicación de este Capítulo y siguientes será el de los terrenos clasificados como No Urbanizables y el de los clasificados como Urbanizables, hasta tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que a continuación transcribimos, pertenecen al Suelo No Urbanizable los terrenos que el Plan General de Ordenación Urbanística adscriba a esta clase de suelo por:

k) Tener la condición de bienes de dominio público natural o estar sujetos a limitaciones o servidumbres, por razón de éstos, cuyo régimen jurídico demande, para su integridad y efectividad, la preservación de sus características.

l) Estar sujetos a algún régimen de protección por la correspondiente legislación administrativa, incluidas las limitaciones y servidumbres así como las declaraciones formales o medidas administrativas que, de conformidad con dicha legislación, estén dirigidas a la preservación de la naturaleza, la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general.

m) Ser merecedores de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, otorgado por el propio Plan General de Ordenación Urbanística, por razón de los valores e intereses en ellos concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico o histórico.

n) Entenderse necesario para la protección del litoral.

o) Ser objeto por los Planes de Ordenación del Territorio de previsiones y determinaciones que impliquen su exclusión del proceso urbanizador o que establezcan criterios de ordenación de usos, de protección o mejora del paisaje y del patrimonio histórico y cultural, y de utilización racional de los recursos naturales en general, incompatibles con cualquier clasificación distinta a la de Suelo No Urbanizable.

p) Considerarse necesaria la preservación de su carácter rural, atendidas las características del municipio, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo.

q) Constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria, cuyas características, atendidas las del municipio, proceda preservar.

r) Ser necesario el mantenimiento de sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

s) Presentar riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

t) Proceder la preservación de su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente o por razones de salud pública sean incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

Artículo V.2. Categorías.

En el Suelo No Urbanizable se establece una división en áreas, según el tipo de protección u ordenación que se delimita en el Plano, núm. OE-1T de Ordenación Estructural, y se describe a continuación:

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:

1.1. Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional.

1.1.1. Calificación según el Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.)

1.2. De Montes Públicos.

1.3. Ley 2/1989 Inventario de Espacios Naturales. Lugares de Importancia Comunitaria.

1.4. Arqueológica.

1.5. Vías Pecuarias.

1.6. Espacios Catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva. Espacios de Protección Cautelar.

2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística:

2.1. Zona C. Calificación según el P.O.T.A.D.

2.2. Reforestación de Márgenes.

2.3. Río Tinto. Contra la Erosión de Escarpes.

2.4. Pasillo de Tendido Eléctrico.

2.5. Pasillo de Gasoducto.

3. Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado.

Artículo V.3. Régimen jurídico de la propiedad en el Suelo No Urbanizable.

1. Las facultades de utilización de uso urbanístico en el Suelo No Urbanizable, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las presentes Normas, sin que sobre dicho suelo se reconozca contenido edificatorio distinto del que en cada categoría puede ser autorizado.

2. La aplicación de las Normas sobre esta clase de suelo no conferirá derecho a los propietarios de los terrenos a exigir indemnización.

3. Ordenanzas municipales:

- Ordenanza Especial para regular el Aprovechamiento en parajes del Monte de Propios y otros terrenos cultivables propiedad del municipio mediante el pago del canon de Arrendamiento (BOP 17 de noviembre de 2005).

- Normas reguladoras del Régimen de uso y utilización por cesionarios de parcelas agrícolas en montes patrimoniales o de propios al sitio Los Llanos, Las Grajeras, Cabezo Elvira o Gabatón del Cuervo (BOP 10 de marzo de 2006).

Artículo V.4. Régimen del Suelo No Urbanizable.

Las determinaciones serán las expresadas en el Artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo V.5. Parcelación urbanística. Determinaciones de Ordenación Estructural.

1. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 66. Parcelación Urbanística. 1.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y que a continuación transcribimos:

«1. Se considera parcelación urbanística:

b) En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.»

2. Se considerará parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cuando pueda dar lugar al establecimiento de una pluralidad de edificaciones residenciales, industriales o comerciales que constituyan núcleo de población, tal como se describe en estas Normas, ya sea de asentamiento unitario o escalonado y diferido en el tiempo.

3. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 68. Régimen de Parcelaciones Urbanísticas. 2. de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y que a continuación transcribimos:

«2. En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas.»

4. Se considera parcela histórica de rústica aquella inscrita en el Catastro de Rústica vigente (2001).

Artículo V.6. Segregación de fincas. Unidades mínimas de cultivo. Determinaciones de Ordenación Estructural.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 67. Indivisibilidad de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares, de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y que a continuación transcribimos:

«Son indivisibles las fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas y solares siguientes:

e) Los que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas, unidades aptas para

la edificación, parcelas o solares colindantes, con la finalidad de agruparlos y formar uno nuevo con las dimensiones mínimas exigibles.

f) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que el exceso de éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar otra finca, unidades aptas para la edificación, parcela y solar que tenga las condiciones mínimas exigibles.

g) Los que tengan asignada una edificabilidad en función de la superficie, cuando se materialice toda la correspondiente a ésta.

h) Los vinculados o afectados legalmente a las construcciones o edificaciones e instalaciones autorizadas sobre ellos.»

2. Cumplir las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria, para la correspondiente ubicación. De acuerdo con la reglamentación agraria vigente, las unidades de cultivo en el término municipal de Bonares son: en secano, 3,00 hectáreas y en regadío, 0,25 hectáreas.

Tal hecho no comportará por sí la posibilidad o imposibilidad de edificación para lo que se necesitará la concurrencia de los requisitos propios de esa circunstancia.

3. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 66. Parcelación Urbanística. 2, 3, 4 y 5 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y que a continuación transcribimos:

«2. Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.

3. Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de innecesariedad.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

4. Las licencias municipales sobre parcelaciones y las declaraciones de innecesariedad de éstas se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia o de la declaración de innecesariedad por el ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

5. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que se envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con la que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.»

Artículo V.7. Concepto de núcleo de población. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Constituirá un núcleo de población todo asentamiento de población o conjunto de actividades que generan relaciones, servicios, equipamientos e infraestructuras comunes o de dependencia entre las edificaciones.

Artículo V.8. Condiciones objetivas que dan lugar a la posibilidad de formación de núcleo de población. Determinaciones de Ordenación Estructural.

La formación de un nuevo núcleo de población, según el concepto establecido en el presente Plan General, se puede producir cuando se cumpla alguna de las condiciones objetivas que a continuación se determinan:

a) Cuando existan dos o más parcelas que estén dotadas de acceso rodado de nueva apertura (aunque no esté asfaltado), y que cuenten con servicios urbanos de común utilización, suministro de electricidad en baja tensión, agua potable y alcantarillado. Bastará con el acceso y un servicio común de los especificados anteriormente.

b) La situación de edificaciones destinadas a Viviendas familiares, a Industrias o a Equipamientos Comunitarios y Servicios Técnicos, según se caracterizan y definen en el presente Título, a una distancia inferior a quinientos metros de un núcleo de población existente.

c) La existencia de más de una vivienda en una parcela de superficie definida para cada tipo de suelo en el Capítulo V siguiente.

d) La ejecución de obras de urbanización en suelo no urbanizable: como apertura de caminos o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de alta tensión, redes de alcantarillado o estaciones de depuración.

e) El incumplimiento de las condiciones particulares de implantación para cada tipo de construcción, contenidas en artículos siguientes de estas Normas Urbanísticas.

f) Otras condiciones establecidas en el Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana.

g) Otras condiciones establecidas en las Normas Complementarias en Suelo No Urbanizable de la Provincia de Huelva.

h) No se considerará que forman núcleo de población los asentamientos residenciales temporales vinculados a explotaciones agrícolas en Suelo No Urbanizable. Éstos, no obstante, han de cumplir los siguientes requisitos:

- Deberá ser una parcela de un único propietario o sociedad, vinculada a una explotación agrícola.
- La edificación residencial será exclusivamente para temporeros.
- La superficie mínima de la parcela será de 10 ha, y la densidad máxima será 4 viv/10 ha. La superficie máxima de cada una de las viviendas será de 80 m².

CAPÍTULO II

CONSTRUCCIONES EN SUELO NO URBANIZABLE. CARACTERÍSTICAS GENERALES

Artículo V.9. Norma de carácter general. Evitación de formación de núcleo de población. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Con carácter general, las construcciones e instalaciones que se emplacen en Suelo No Urbanizable no podrán incurrir en ninguna de las condiciones objetivas señaladas en el art. V.8, para evitar la formación de núcleos de población.

Artículo V.10. Condiciones de la edificación.

1. La altura máxima será de dos plantas u 8 metros, medida en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.

Se permitirán los semisótanos, que computarán como planta cuando la altura del forjado supere 1 metro.

2. Superficie edificable, la que se fija para cada categoría de Suelo No Urbanizable.

Artículo V.11. Condición aislada de las edificaciones. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Con objeto de garantizar la condición de aisladas de las edificaciones destinadas a Viviendas familiares, Industrias, o a Equipamientos Comunitarios y Servicios Técnicos, según se caracterizan y definen en el presente Título y su carácter excepcional de emplazamiento en Suelo No Urbanizable, se fija con carácter obligatorio para estas edificaciones una distancia mínima de quinientos metros a cualquier núcleo de población,

medidos desde el emplazamiento previsto para la edificación que se solicita.

Artículo V.12. Cierres de fincas.

5. Los cierres de fincas en Suelo No Urbanizable están sujetos a la previa licencia municipal.

6. Sólo se autorizan los cierres que sean necesarios para la normal implantación de los usos del suelo. En todo caso los cerramientos deberán realizarse por medio de alambradas, empalizadas, setos de arbustos, pudiendo también combinarse estos medios. Se permite una parte de mampostería hasta una altura máxima de 80 cm medidos desde el exterior, que en ningún caso impedirá la corriente natural del agua. Por encima de esta altura podrá completarse con «cerramiento transparente» (reja malla o vegetal, setos, arbolado, etc.).

7. No se admiten cierres de ningún tipo en la zona de servidumbre de los cauces públicos.

8. Los cierres de fincas en Suelo No Urbanizable serán a un metro del límite de la propiedad, con objeto de impedir que se invadan los caminos.

Artículo V.13. Condiciones higiénicas. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Abastecimiento de aguas:

En aplicación a lo dispuesto en el Real Decreto 928/1979, de 16 de marzo, sobre garantías sanitarias de los abastecimientos de agua con destino al consumo humano, y en virtud de las facultades propias de estas Normas, se dispone:

1.º) No se podrá autorizar viviendas o actividades comerciales, turísticas o en general cualquier tipo de asentamiento humano hasta tanto no quede garantizado el caudal mínimo de agua necesario para la actividad, bien por suministro de red municipal u otro distinto, y se garantice su potabilidad sanitaria, justificándose, en el último supuesto, la procedencia, captación, emplazamiento, análisis, etc.

2.º) Se considera que el agua es sanitariamente potable y por lo tanto apta para el consumo humano, en todo momento, a lo largo de toda la red de suministro, reúne las condiciones mínimas, o cuenta con los sistemas de corrección, depuración o tratamiento que se determinen por las autoridades sanitarias.

Evacuación de residuales:

1.º) Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos.

2.º) En el caso de existencia de red de alcantarillado, las aguas residuales se conducirán a dicha red, estableciendo un sifón hidráulico inodoro en el albañal de conexión.

3.º) En el caso de inexistencia de la expresada red, las aguas residuales se conducirán a pozos absorbentes previa depuración correspondiente, por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras, ambas se situarán hacia el interior, a más de 15 m de los linderos de la parcela y a más de 150 m de cualquier pozo o captación de agua, salvo justificación expresa.

Estas medidas serán especialmente aplicables a las Áreas con Uso Asignado (asentamientos diseminados, agrupaciones de Población, etc.) en virtud de sus especiales características urbanísticas.

4.º) Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química o biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración con la correspondiente aprobación previa del organismo competente.

Artículo V.14. Condiciones estéticas de la edificación.

Las construcciones y edificaciones que se realicen en Suelo No Urbanizable deberán cumplir las siguientes condiciones:

1.ª) Adaptarse en lo básico al ambiente en que estuvieren situadas.

2.ª) No tener características urbanas.

3.ª) Ser de materiales, tipología y acabados de normal utilización en los lugares donde se sitúen, de acuerdo con el Título II, Capítulo VI «Condiciones estéticas y de composición», excepto las instalaciones que, por su función, hayan de utilizar otras tipologías, materiales y acabados.

Respecto a las condiciones estéticas, será de obligado cumplimiento el art. 98 del Reglamento de Planeamiento en relación con el correspondiente de la Ley del Suelo.

CAPÍTULO III ACTUACIONES DE INTERÉS PÚBLICO

Artículo V.15. Condiciones generales.

Las determinaciones serán las expresadas en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CAPÍTULO V CONDICIONES PARTICULARES DE CADA TIPO DE SUELO NO URBANIZABLE

Sección 1. Generalidades

Artículo V.47. Áreas en Suelo No Urbanizable.

El suelo clasificado como No Urbanizable figura delimitado en los Planos, núm. OE-1T, OC-6 y OC-7 de Ordenación. Como se indica en ellos, este suelo se divide en tres grandes tipos:

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica.

- Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística.

- Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado.

Según el siguiente detalle:

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica:

1.1. Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional.

1.1.1. Calificación según el Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.).

1.2. De Montes Públicos.

1.3. Ley 2/1989 Inventario de Espacios Naturales. Lugares de Importancia Comunitaria.

1.4. Arqueológica.

1.5. Vías Pecuarias.

1.6. Espacios Catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva. Espacios de Protección Cautelar.

2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística:

2.1. Zona C. Calificación según el P.O.T.A.D.

2.2. Reforestación de Márgenes.

2.3. Río Tinto. Contra la Erosión de Escarpes.

2.4. Pasillo de Tendido Eléctrico.

2.5. Pasillo de Gasoducto.

3. Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado.

Artículo V.48. Informes preceptivos de la Administración Forestal.

En relación con los Informes Preceptivos de la Administración Forestal, se tendrá en cuenta el contenido de los artículos 6-2 y 8 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía y el artículo 4 del Decreto 208/1997 por el que se aprueba su reglamento que transcribimos a continuación:

Artículo 6.2. «La Administración Forestal será oída en la elaboración de cualquier instrumento de planificación que afecte, de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales».

Artículo 8.

1. «La clasificación de los terrenos forestales, la asignación de usos compatibles a los mismos, las limitaciones sobre su disponibilidad y cuantas determinaciones que, en los términos de la presente Ley, estén contenidas en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales a los que se refiere el artículo anterior, obligan a su cumplimiento tanto a la Administración como a los particulares».

2. «Cuando en la elaboración del planeamiento urbanístico se prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe a la Administración Forestal.

En el caso de que el órgano a quien compete la aprobación definitiva disienta del contenido de las observaciones de la Administración Forestal, la resolución corresponderá al Consejo de Gobierno.

Cuando el Consejo de Gobierno resuelva la prevalencia de otro interés general sobre el forestal se exigirá, cuando ello sea posible, al promotor del planeamiento o de las infraestructuras, ya sea éste público o privado, la correspondiente compensación de usos dentro del ámbito de aplicación del instrumento planificador o en la proximidad de las obras y, en su caso, las condiciones de ordenación de dichos espacios.»

Artículo 4. Informes de la Administración Forestal.

1. «En los procedimientos de prevención ambiental de actuaciones que afecten, de alguna manera, a los recursos o terrenos forestales se tendrán expresamente en cuenta las repercusiones sobre los mismos.

2. Los informes previstos en los artículos 6.2 y 8.2 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, en relación con los instrumentos de planificación y planeamiento urbanístico, se integrarán en la Declaración de Impacto Ambiental, cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

3. A los efectos previstos en el párrafo anterior, los Estudios de Impacto Ambiental correspondientes a tales instrumentos de planificación indicarán expresamente las posibles afecciones sobre terrenos o recursos forestales.»

Artículo V.49. Determinaciones vinculantes del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana sobre el Planeamiento Urbanístico General.

El ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.) es el establecido en el artículo 1 del Decreto 472/1996, de 22 de octubre, de la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Incluye entre otros municipios el término municipal completo de Bonares.

En el «Título Preliminar. Normas Generales. Artículo 5 Efectos del citado Plan» se establece que las determinaciones del Plan tendrán el carácter de Normas, Directrices y Recomendaciones.

Tienen el carácter de Normas las determinaciones de aplicación directa y vinculante para las Administraciones y Entidades Públicas y particulares en los suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables.

Estas determinaciones prevalecerán sobre el planeamiento urbanístico general.

El presente Plan General de Ordenación Urbanística aplica las determinaciones de carácter de Normas que aparecen indicadas con «N» en los artículos de la normativa del P.O.T.A.D.

Las Normas Urbanísticas prevalecen sobre las determinaciones de carácter Directrices y Recomendaciones del P.O.T.A.D., las cuales se consideran normas subsidiarias de lo establecido en el presente PGOU, que se aplicarán en caso de imprecisión de contenidos de algunos conceptos expresados en este Plan General de Ordenación Urbanística.

Artículo V.50. Normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Son de aplicación en el término municipal de Bonares los siguientes artículos del P.O.T.A.D. que a continuación reseñamos:

TÍTULO PRIMERO

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON EL SISTEMA DE ARTICULACIÓN COMPUESTO POR LOS ASENTAMIENTOS, LAS INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES Y LOS ESPACIOS RECREATIVOS

CAPÍTULO PRIMERO
SISTEMA DE ASENTAMIENTOS

Artículo 13. Objetivos.

Artículo 14. Componentes del sistema de asentamientos.

Artículo 16. Localización de dotaciones de equipamientos supramunicipales del sistema de asentamientos.

Artículo 19. Sobre el desarrollo urbano y la formación de nuevos núcleos de población.

Artículo 20. Medidas para el tratamiento de las parcelaciones urbanísticas ilegales (20.4).

Sección 1.ª Red viaria

Artículo 22. Categorización funcional de la red viaria.

Artículo 23. Articulación viaria con el exterior del ámbito del Plan (23.1, 23.2 y 23.3).

Artículo 24. Red de conexión interna (24.1, 24.2 y 24.6).

CAPÍTULO TERCERO
ESPACIOS RECREATIVOS

Artículo 28. Objetivos.

Artículo 29. Espacios recreativos de carácter comarcal.

TÍTULO SEGUNDO

DETERMINACIONES PARA LA ORDENACIÓN
Y COMPATIBILIDAD DE USOSCAPÍTULO PRIMERO
ZONAS SOMETIDAS A RESTRICCIONES
DE TRANSFORMACIÓN DE USOS

Artículo 44. Zonificación (44.1 y 44.2).

Artículo 45. Zona A. Zona de protección de recursos naturales.

(45.1, 45.2 y 45.3).

Artículo 47. Zona C. Zona de limitaciones generales a las transformaciones de usos.

Artículo 48. Modificaciones en la delimitación de Zonas.

Artículo 49. Obras públicas ordinarias y actuaciones de interés público.

CAPÍTULO SEGUNDO
USOS INDUSTRIALES Y LOGÍSTICOS

Artículo 51. Objetivos.

Artículo 53. Determinaciones específicas para los núcleos en relación con las actividades industriales y logísticas.

CAPÍTULO TERCERO
USOS TURÍSTICOS

Artículo 54. Objetivos.

Artículo 64. Alojamiento turístico en Zona B (64.1 y 64.4).

Artículo 67. Campamentos turísticos.

CAPÍTULO CUARTO
USOS AGRARIOS

Artículo 68. Objetivos.

Artículo 70. Viviendas y otras edificaciones destinadas a las actividades agrarias en suelo no urbanizable (70.2, 70.3 y 70.4).

TÍTULO TERCERO

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON LOS RECURSOS
NATURALES, CULTURALES Y DEL PAISAJE

CAPÍTULO PRIMERO
RECURSOS NATURALES Y RIESGOS

Artículo 81. Objetivos.

Sección 1.ª Espacios naturales

Artículo 82. Espacios Naturales Protegidos.

Sección 3.ª Aguas interiores

Artículo 96. Calidad de las aguas.

CAPÍTULO SEGUNDO
PATRIMONIO CULTURAL Y PAISAJE

Artículo 108. Objetivos.

TÍTULO CUATRO

DETERMINACIONES EN RELACIÓN CON OTRAS
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS SUPRAMUNICIPALES
BÁSICOS

CAPÍTULO PRIMERO
INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA

Artículo 125. Objetivos.

Sección 2.ª Depuración y reutilización de aguas residuales urbanas

Artículo 128. Instalaciones de depuración de aguas residuales (128.1 y 128.2).

Artículo 129. Reutilización de las aguas depuradas.

CAPÍTULO SEGUNDO
INFRAESTRUCTURAS ENERGÉTICAS
Y DE TELECOMUNICACIÓN

Artículo 132. Objetivos.

Artículo 133. Trazado de la red en alta de energía eléctrica. Artículo 139. Instalaciones de telefonía móvil (139.1, 139.2, 139.3 y 139.4).

CAPÍTULO TERCERO
INSTALACIONES DE CONCENTRACIÓN Y TRANSFERENCIA
DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS Y AGRÍCOLAS

Artículo 140. Objetivos.

Artículo 142. Localización de instalaciones de concentración y transferencia de vertidos urbanos, urbanos inertes y agrícolas.

Los artículos 60, 65, 66, 78, 79, 94 y 95 del P.O.T.A.D no son de aplicación al considerarse que las determinaciones indicadas en ellos no afectan al término municipal de Bonares.

Sección 2. Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

Subsección 1. Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional

A. CALIFICACIÓN SEGÚN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL ÁMBITO DE DOÑANA (P.O.T.A.D.) ZONA A. ZONA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Artículo V.51. Caracterización.

La Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía establece un Sistema de Planes Territoriales, en cuanto a instrumentos de planificación integral del territorio con dos escalas diferentes. El de Ordenación del Territorio Andaluz y los Planes del Territorio de Ámbito Subregional.

Los Planes de Ordenación del Territorio de Ámbito Subregional son vinculantes para los planes con incidencia en la ordenación del territorio y el planeamiento urbanístico general.

El Plan de Ordenación del Territorio de Ámbito Doñana se aprueba por Decreto 341/2003, de 9 de diciembre (BOJA núm. 22, de 3.2.04).

Este suelo coincide con la zona denominada «Zona A. Zona de Protección de Recursos Naturales» en el P.O.T.A.D. en sus artículos 44 y 45.

El P.O.T.A.D. otorga esta calificación a aquellos Espacios Naturales Protegidos, Espacios de Uso Forestal y las zonas de dominio público hidráulico y marítimo terrestre.

Forman parte de la Zona A los espacios forestales transformados sin autorización de la Administración forestal.

La delimitación de los suelos calificados por el P.O.T.A.D como Zona A, figura en el Plano OC-6 de ordenación.

Artículo V.52. Normas de carácter general y regulación. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Le son de aplicación las disposiciones particulares del P.O.T.A.D. especificadas en los artículos 45 y 70 que a continuación transcribimos:

Artículo 45.

1. En la Zona A se prohíbe la transformación del uso forestal y la implantación de nuevos usos agrícolas.

2. Asimismo, se prohíbe la autorización de actuaciones de interés público.

3. El planeamiento urbanístico general de los municipios calificará la Zona A de suelo no urbanizable de especial protección.

4. En caso de desafecciones del uso acuícola o agrícola sólo se permitirá el uso forestal o ganadero extensivo.

Artículo 70.

1. El planeamiento urbanístico general determinará, en los espacios en que no esté expresamente prohibido por este Plan, la parcela mínima vinculada a la vivienda y edificaciones destinadas a la explotación agraria de acuerdo con los siguientes requisitos: (D)

a) La parcela mínima vinculada a la vivienda de agricultor no será inferior a 5 ha en secano y 2 ha en regadío.

b) La altura máxima de la edificación será de dos plantas y la superficie de ocupación de parcela por vivienda no será superior a 200 m².

2. En caso de explotaciones con más de una parcela podrá sumarse la totalidad de las parcelas a efectos de calcular la superficie total edificable y su acumulación o distribución entre las parcelas, previa inscripción registral de la agrupación y de la distribución de la edificabilidad entre las parcelas. (N)

3. No se podrán efectuar segregaciones de parcelas o divisiones de fincas inferiores a la parcela mínima en secano o regadío a efectos de construcción de viviendas (N)

4. Son edificaciones destinadas a la explotación las siguientes (D):

- a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labra y maquinaria agrícola.
- b) Los establos y cobertizos para el resguardo ganadero.
- c) Las instalaciones de captación, almacenamiento y bombeo de agua.
- d) Los invernaderos y viveros.
- e) Las naves agrícolas y ganaderas e instalaciones de manipulación o transformación de productos u otras de naturaleza similar, siempre que las mismas tengan una relación directa con el uso agrario de la parcela o explotación.

5. La edificabilidad, condiciones estéticas de la edificación, separación mínima a linderos, cerramientos, materiales y demás condiciones constructivas y de edificación serán definidas por el planeamiento urbanístico general de los municipios. (N).

Artículo V.53. Modificación en la delimitación de Zonas.

Conforme al artículo 48 del P.O.T.A.D. se establecen los criterios para la modificación en la delimitación de Zonas en el ámbito del citado Plan.

1. Las áreas que sean incorporadas a los Espacios Naturales Protegidos o calificadas como Lugares de Interés Comunitario pasarán a formar parte de la Zona A.

2. Las áreas no incluidas como Zona A que se transformen a uso forestal pasarán a formar parte integrante de la Zona A.

3. Las áreas integrantes de la Zona A colindantes con Zona C que sean desafectadas por la Administración competente como zonas forestales podrán pasar a la consideración de Zona C.

Subsección 2. Montes de dominio público catalogados

Artículo V.54. Caracterización.

Se han incluido en este tipo de suelo los montes de dominio público catalogados, ya que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, los montes de dominio público catalogados tienen la consideración a efectos urbanísticos de Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

Los montes de dominio público catalogados en el término municipal de Bonares son los siguientes:

- Monte de Dominio Público Catalogado núm. 79 «Cortijo El Fraile».
- Monte de Dominio Público Catalogado núm. 84. H-1005 «Coto La Matilla».
- Monte de Dominio Público Catalogado núm. 204.16 «Pinar de Propios o del Rey».

Dichos montes aparecen delimitados en el Plano núm. 4-T de Ordenación.

Artículo V.55. Normas de carácter general.

Las condiciones de este artículo serán idénticas a las del artículo homónimo del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación Específica. Área de Protección Cautelar: Comarca del Fresón.

Artículo V.56. Régimen particular de usos. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Las condiciones de este artículo serán idénticas a las del artículo homónimo del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Legislación Específica. Área de Protección Cautelar: Comarca del Fresón.

Subsección 3. Espacios catalogados por la Ley 2/1989 Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. Lugares de Importancia Comunitaria

Artículo V.57. Caracterización.

a) Ley 2/1989: La Ley pretende formalizar el Inventario elaborado por la Junta de Andalucía, el establecimiento de medidas adicionales de protección, así como de gestión y desarrollo socioeconómico que sean compatibles con aquellas.

Es de destacar la importancia, como instrumento de planificación, de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales, contemplados en la legislación básica estatal con carácter de obligatorios y ejecutivos.

b) Ley 18/2003: Además de los contemplados por la vigente normativa de espacios naturales protegidos, el artículo 121 de la Ley 18/2003, de 29 de diciembre, por la que se aprueban Medidas Fiscales y Administrativas modifica el artículo 2 de la Ley 2/1989 estableciendo los siguientes regímenes de protección:

- Parajes Naturales.
- Parques Periurbanos.
- Reservas Naturales Concertadas.
- Zonas de Importancia Comunitaria.

Se han incluido en este tipo de suelo las siguientes áreas:

- Corredor Ecológico del Río Tinto (ES6150021).
- Doñana Norte y Oeste (ES6150009).

1. Corredor ecológico del Río Tinto (ES6150021).

Características.

Los rasgos principales del lugar vienen definidos por la descripción en sus clases de hábitats.

Calidad.

Este espacio es imprescindible para asegurar la conservación de las poblaciones de Lince ibérico de la zona de Doñana. Con este espacio se pretende conectar la zona de Doñana con el pie de Sierra Morena formando un corredor ecológico mediante elementos lineales (ríos y arroyos) y zonas amplias que sirvan de descansaderos.

2. Doñana norte y oeste (ES6150009).

Características.

Los rasgos principales del lugar vienen definidos por la descripción en sus clases de hábitats.

Calidad.

Muy importante para lince ibérico (*Lynx pardinus*). Importante para el hábitat 91B0 de la Directiva 92/43/CEE.

Subsección 4. Arqueológica

Artículo V.58. Caracterización.

Se proyecta este área de Suelo No Urbanizable de Especial Protección para propiciar la salvaguarda y conservación del yacimiento arqueológico detectado en el término municipal y que está a la espera de la realización de las pertinentes excavaciones para calibrar el valor real de dicho yacimiento.

A los efectos de estas Normas, se entiende como yacimientos arqueológicos que conforman el Suelo No Urbanizable de Especial Protección Arqueológica, no sólo los de interés histórico que constituyen el patrimonio arqueológico con arreglo al art. 40 de la Ley de Patrimonio Histórico Español de 25 de junio de 1985, sino cuantos tengan especial interés para el estudio histórico y arqueológico de la zona.

Artículo V.59. Normas de carácter general, Patrimonio Arqueológico y Yacimientos Arqueológicos Catalogados. Determinaciones de Ordenación Estructural.

1. Normas de carácter general:

En los suelos en que se haya detectado la existencia de yacimientos de interés arqueológico o existan indicios que hagan suponer la existencia de los mismos, la concesión de licencia para actividades que impliquen la alteración del medio

deberá de ser informada por la Comisión Provincial del Territorio y Urbanismo de Huelva, que recabará en informe preceptivo de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

Cuando en el transcurso de cualquier obra o actividad surjan vestigios de tales yacimientos, deberá notificarse a la Corporación Municipal correspondiente, que ordenará la inmediata paralización de la obra o actividad en la zona afectada, y lo comunicará a la Consejería de Cultura y Patrimonio para que proceda a su evaluación y tome las medidas protectoras oportunas.

El procedimiento a seguir, en el caso de aparición de nuevos restos arqueológicos, se establece en la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Asimismo, se seguirá el procedimiento establecido en el art. 82 del Decreto 19/95, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

Será necesario contar con autorización administrativa para llevar a cabo actuaciones, que puedan incidir en la conservación del patrimonio arqueológico (operaciones de subsolado, cambios de cultivos, etc.) con independencia de que no requieran para su realización de licencia municipal.

2. Yacimientos Arqueológicos Catalogados:

En la Memoria Justificativa y en el Catálogo de este Plan General, se incluye referencia de los Yacimientos Arqueológicos Catalogados incluidos en el Catálogo Provincial de Yacimientos Arqueológicos.

En el Plano, núm. OE-IT de Ordenación Estructural, se ubican y localizan, por sus coordenadas UTM y geográficas obtenidas de las fichas del Catálogo citado, los Yacimientos Arqueológicos.

3. Protección:

Para la regulación de la protección de los posibles yacimientos arqueológicos localizados o que se localicen, se establecen además las siguientes condiciones precautorias para los Entornos de los citados yacimientos arqueológicos:

- La obligación, por parte del planeamiento de desarrollo, de contener una normativa de protección elaborada a partir de investigaciones arqueológicas previas.

- La remisión, por parte del Ayuntamiento, a la Consejería de Cultura y Patrimonio, de la documentación completa de aquellos planes o proyectos de obras que puedan afectar a los restos.

- La emisión de un informe, por parte de la Consejería de Cultura y Patrimonio, que deberá pronunciarse sobre las necesidades de iniciar una investigación arqueológica, las afectaciones a que estarán sometidas las actuaciones previstas y la posibilidad de modificar el proyecto inicial para una mejor conservación de los restos.

- Será necesaria la autorización previa de la Consejería de Cultura y Patrimonio para la realización de toda obra, proyecto o actividad que pueda comportar una remoción del terreno.

- La tramitación se regulará según lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Andalucía en lo relativo a Licencias, haciéndose constar que la necesidad de licencia municipal no exime de la obligación de contar con la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura, en cuyo caso se seguirá la tramitación especificada por la mencionada Ley.

- Con anterioridad a la concesión de la autorización, la Consejería de Cultura y Patrimonio podrá exigir la realización de investigaciones arqueológicas previas.

- La autorización de la Consejería de Cultura podrá contener, igualmente, limitaciones a las actuaciones solicitadas, que pueden llegar a la modificación total o parcial del proyecto. El incumplimiento de las mismas conllevará la consideración de ilegalidad de las obras, según se estipula en la Ley 1/91 de Andalucía.

- Se podrá prohibir dentro del entorno de los yacimientos arqueológicos las actuaciones que comporten recociones profundas del suelo, tales como las extractivas, subsolados, etc.

4. Usos Prohibidos:

- Las prospecciones arqueológicas superficiales, ya sea con o sin la utilización de aparatos detectores de metales; así como las excavaciones arqueológicas, en ambos casos, no autorizadas por la Consejería de Cultura y Patrimonio.

- Movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento.

- En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar a las labores de conservación e investigación de los yacimientos arqueológicos.

- Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo.

- La construcción o instalación de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo dentro de las mismas, las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos, piscifactorías, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.

- La localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

- La extracción de áridos, así como las explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de este tipo de actividades.

- Explanaciones y aterrazamientos.

- Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.

- Las obras e instalaciones turístico-recreativas, así como las prácticas deportivas con vehículos a motor.

- Las construcciones y edificaciones públicas singulares.

- Las construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.

- Todo tipo de infraestructuras que requieran movimientos de tierras para su realización, así como anejas, sean de carácter temporal o permanente.

- Instalaciones de soportes de antenas, tendidos y publicidad u otros elementos análogos, excepto aquellos de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan un deterioro del paisaje.

5. Actuaciones sometidas a autorización previa de la Consejería de Cultura y Patrimonio:

- Las prospecciones superficiales y las excavaciones arqueológicas, así como cualquier otro movimiento de tierra directamente relacionado con la investigación científica del yacimiento.

- Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto de obra completa, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, debiéndose en este caso tramitarse con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 42 del Reglamento de Gestión Urbanística, previa autorización del órgano competente.

- Subsolados, en general labores de arado profundas que superen los 40 cm de profundidad.

- Trabajos de reforestación, siembra de arbolado o, en general, cambios de uso, de forestal a agrícola o viceversa.

- Trabajos relacionados con la implantación de nuevos regadíos o ampliación de los existentes.

- Las segregaciones y agregaciones de parcelas, siempre y cuando comporten la eliminación o modificación física de linderos y vallados.

6. Permitidas:

- Todas las actividades relacionadas con los aprovechamientos ordinarios de carácter agropecuario que vienen soportando los terrenos actualmente, incluyéndose tareas de laboreo superficial de tierras (arados inferiores a los 40 cm de profundidad) pastoreo y aprovechamientos marginales (recogida de especies vivas silvestres, tanto animales como vegetales).

- Aprovechamientos cinegéticos, en las condiciones previstas en la legislación sobre caza y pesca.

7. Ficha de la base de datos Arqueos.

La actualización de la ficha de la base de datos Arqueos del Inventario de Bienes de Interés Histórico está pendiente por parte de la Consejería de Cultura. Esta información se incorporará al Catálogo de este Plan General.

La Consejería de Cultura enviará las nuevas fichas del Inventario, así como la delimitación del entorno mediante figura poligonal cerrada, para que el Ayuntamiento los incorpore ambos al Plan General.

Subsección 5. De Vías Pecuarias

Artículo V.60. Caracterización.

Se incluyen en dicho suelo las vías pecuarias definidas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias realizado por el ICONA en abril de 1975 y que se definen pormenorizadamente en el punto 5.4.2 Vías Pecuarias de la Memoria Informativa de este Plan General de Ordenación Urbanística.

La relación de vías pecuarias que integran este suelo es la siguiente:

1. Vereda del Carril de los Moriscos (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m.
2. Vereda de los Playeros y de El Villar (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m.
3. Colada de los Toscanos. Ancho legal variable de 10 a 15 m.
4. Colada de la Cañada de las Vacas. Ancho legal variable de 6 a 10 m.
5. Vereda del Camino del Río (Vereda de Carne). Ancho Legal: 20,89 m.
6. Vereda de la Herrería (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m, reducida a 12 m.
7. Vereda de El Higuero (Vereda de la Carne). Ancho legal: 20,89 m.
8. Vereda de La Rocina (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m.

Artículo V.61. Normas de carácter general. Determinaciones de Ordenación Estructural.

La normativa aplicable al Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Vías Pecuarias es la detallada en los artículos VI.5, artículo correspondiente al denominado «Suelo afectado por la Legislación sobre Protección del Medio Ambiente», y VI.6, artículo correspondiente al denominado «Suelo afectado por la protección de Vías Pecuarias», de estas Normas Urbanísticas.

Subsección 6. Espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo. Provincia de Huelva.

Área de Protección Cautelar. Comarca del Fresón

Artículo V.62. Caracterización.

Se califica de Especial Protección por la Planificación Territorial o Urbanística una importante zona situada al sur del término municipal que posee un gran valor naturalístico y ambiental incluida como Área de Protección Cautelar en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva.

Artículo V.63. Normas de carácter general.

Los usos preferentes serán los tendentes al mantenimiento de las áreas forestales y las estructuras productivas existentes. Complementariamente, se favorecerá la aparición de instalaciones que permitan el uso y disfrute de este espacio, previa garantía de la preservación del medio.

Artículo V.64. Régimen particular de usos. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Con las condiciones y requisitos que correspondan para cada uso recogido en el Capítulo IV y con las limitaciones re-

lativas al cambio de uso indicadas en el artículo anterior, se considera como:

1. Usos autorizables o compatibles:

- Agricultura: se autorizan nuevos usos agrícolas que por sus particulares características y situación no entren en contradicción con los valores forestales.

- Forestal: se permite la explotación forestal, tanto en zonas de bosque autóctono, como en zonas de dehesas y repoblación. Las talas no podrán implicar la transformación del uso forestal del suelo.

- Ganadería extensiva e intensiva: en este último caso se deberá garantizar la inserción de la edificación en el paisaje.

- Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

- Construcción e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

- Actividades de carácter infraestructural.

- Vivienda unifamiliar aislada vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos, con las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 3 ha.
- Superficie edificable: 300 m².

La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en el círculo de superficie de 5.000 m². Ninguna edificación secundaria distará más de 70 m de la edificación principal.

- Industrias vinculadas al medio rural.

- Servicios Terciarios de Hostelería y Turismo.

- Campamentos de Turismo.

- Adecuaciones Recreativas y Naturalísticas.

- Equipamiento: Comunitario, Docente, Deportivo, Social o Religioso.

- Parques Rurales.

- Adecuaciones para usos didácticos o científicos.

2. Usos prohibidos:

Todos los demás no indicados explícitamente como permitidos.

Sección 3. Suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial o urbanística

Subsección 1. Calificación según el P.O.T.A.D.

B. ZONA C. ZONA DE LIMITACIONES GENERALES A LAS TRANSFORMACIONES DE USOS

Artículo V.65. Caracterización.

Este suelo coincide con la zona denominada «Zona C. Zona de limitaciones generales a las transformaciones de uso» en el P.O.T.A.D. en sus artículos 44 y 47.

El P.O.T.A.D. otorga esta calificación a aquellas zonas donde pretende establecer limitaciones generales a la transformación de usos.

La delimitación de los suelos calificados por el P.O.T.A.D. como Zona C, figura en el Plano OC-6 de Ordenación.

Artículo V.66. Normas de carácter general y regulación. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Le es de aplicación la disposición particular del P.O.T.A.D. especificada en el artículo 47 que a continuación transcribimos.

1. «En la Zona C se establecen las limitaciones definidas con carácter general por la legislación urbanística en los suelos no urbanizables, las establecidas en el artículo 19, apartado 2 de esta Normativa (1), las que se deriven del planeamiento urbanístico general y de acuerdo con lo establecido por este Plan, y las determinaciones de la legislación ambiental y sectorial que le sean de aplicación.

2. Las formaciones forestales situadas en la Zona C que por razón de la escala no figuran en el Plano de Propuesta de Usos como zonas forestales, no podrán ser transformadas

para la implantación de otros usos cuando concurra alguna de estas circunstancias:

a) Cuando las formaciones forestales ocupen una superficie superior a 1 ha o constituyan frentes lineales de longitud superior a 200 metros.

b) Cuando las formaciones forestales se encuentren implantadas sobre áreas de especial interés agroambiental y paisajístico tales como: líneas divisorias de aguas y de cierre visual, escarpes topográficos con pendientes absolutas superiores al 20% o riberas fluviales.

(1) Artículo 19, apartado 2: En la Zona C que se indica en el Plano de Usos la clasificación de suelo urbanizable que no sea colindante con los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos existentes deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) No afectar a Espacios Naturales Protegidos por la normativa ambiental.

b) No ocupar los cauces de corrientes naturales continuas o discontinuas, así como sus zonas de servidumbre y de inundación.

c) Disponer de infraestructuras para el acceso a la red viaria, abastecimiento de agua, abastecimiento de energía y sistema de depuración de vertidos.

d) Estar situados a más de 1.500 de los suelos urbanos o urbanizables de los núcleos citados en el apartado 1 del artículo 14.

e) Estar situados a menos de 500 metros de la red viaria de primer y segundo nivel definida por este Plan y fuera de la línea límite de la edificación establecida por la legislación de carreteras.»

Artículo V.67. Régimen Particular de Usos. Determinaciones de Ordenación Estructural.

Con las condiciones y requisitos que corresponden para cada uso recogido en el presente Plan General de Ordenación Urbanística, podrán implantarse en esta clase de suelo los usos y actividades siguientes:

1. Usos autorizables:

* Agrícola: en todas sus formas.

* Forestales: se permite la explotación forestal así como las talas que impliquen transformación del uso del suelo a excepción de las formaciones forestales situadas en la Zona C que por razón de la escala no figuran en el Plano de ordenación OC-6 como zonas forestales, no podrán ser transformadas para la implantación de otros usos cuando concurra alguna de estas circunstancias:

• Cuando las formaciones forestales ocupen una superficie superior a 1 ha o constituyan frentes lineales de longitud superior a 200 metros.

• Cuando las formaciones forestales se encuentren implantadas sobre áreas de especial interés agroambiental y paisajístico tales como: líneas divisorias de aguas y de cierre visual, escarpes topográficos con pendientes absolutas superiores al 20% o riberas fluviales.

* Ganadería: en todas sus formas.

* Construcciones e instalaciones destinadas a explotaciones agrícolas.

* Actividades de carácter infraestructural.

* Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas.

* Vivienda unifamiliar aislada vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos:

• Parcela Mínima: 5,00 ha en secano y 2 ha en regadío.

• Altura máxima: 2 plantas.

• Ocupación máxima: 200 m².

• Superficie edificable: 300 m².

• Distancia mínima a linderos: 25 metros.

• La edificación principal y las auxiliares quedarán inscritas en un círculo de superficie, 2.000 m². Ninguna edificación secundaria distará más de 50 metros de la edificación principal.

* Industrias.

* Equipamientos Dotacionales y Servicios Terciarios.

2. Usos Prohibidos:

Todos los demás no indicados explícitamente como autorizables.

Subsección 2. Reforestación de márgenes.

Artículo V.68. Caracterización.

Se califica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística al área delimitada como «Reforestación de márgenes» en el plano de propuesta «Recursos y riesgos» del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.).

Subsección 3. Río Tinto. Contra la erosión de escarpes

Artículo V.69. Caracterización.

Se califica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística al área delimitada como «Protección contra la erosión de Escarpes» en el plano de propuesta «Recursos y riesgos» del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.).

Subsección 4. Pasillo de tendido eléctrico

Artículo V.70. Caracterización.

Se califica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística al área delimitada como «Pasillo de Tendido Eléctrico» en el plano de propuesta «Recursos y riesgos» del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.).

Subsección 5. Pasillo de gasoducto

Artículo V.71. Caracterización.

Se califica como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la Planificación Urbanística al área delimitada como «Pasillo de Gasoducto» en el plano de propuesta «Recursos y riesgos» del Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana (P.O.T.A.D.).

Sección 4. Suelo no urbanizable del hábitat rural diseminado

Artículo V.72. Caracterización y normas generales.

Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado. Parcelas Agrícolas de Propiedad Municipal.

Son parcelas agrícolas de propiedad municipal ubicadas en Montes Patrimoniales del Ayuntamiento de Bonares en los sitios o parajes conocidos como Los Llanos, Las Grajeras y Cabezo Elvira o Gabatón del Cuervo.

Podrán ser cesionarios de las parcelas, los vecinos residentes y empadronados en el municipio con una antigüedad reconocida de tres años.

El único uso permitido en las parcelas será el agrícola. No obstante, excepcionalmente, podrá autorizarse el régimen ganadero, con carácter discrecional, cuando quede debidamente acreditada la inexistencia de riesgos de daños en los predios colindantes.

Los titulares de las parcelas habrán de satisfacer al Ayuntamiento de Bonares un canon anual que se calculará en función del número de hectáreas ocupadas.

I. Parcelas Agrícolas de Propiedad Municipal «Las Grajeras».

- Clasificación y Calificación del Suelo: Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado. Parcelas Agrícolas de Propiedad Municipal.

- Año de constitución: Aproximadamente en 1980.

- Uso: Agrícola.

- Superficie estimada: 125.116 m².

- Ubicación: Al sureste del núcleo urbano de Bonares, a 2,9 kilómetros aproximadamente.

- Ordenanzas municipales: Le son de aplicación las «Normas reguladoras del régimen de uso y utilización por cesionarios de parcelas agrícolas en Montes Patrimoniales o de Propios, al sitio Los Llanos, Las Grajeras, Cabezo Elvira o Gabatón del Cuervo» (BOP de Huelva núm. 47, de fecha 10.3.06).

II. Parcelas Agrícolas de Propiedad Municipal «Los Llanos».

- Clasificación y Calificación del Suelo: Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado. Parcelas Agrícolas de Propiedad Municipal.

- Año de constitución: Aproximadamente en 1940.

- Uso: Agrícola.

- Superficie estimada: 341.488 m².

- Ubicación: Al sur del núcleo urbano de Bonares, a 2,3 kilómetros aproximadamente.

- Ordenanzas municipales: Le son de aplicación las «Normas reguladoras del régimen de uso y utilización por cesionarios de parcelas agrícolas en Montes Patrimoniales o de Propios, al sitio Los Llanos, Las Grajeras, Cabezo Elvira o Gabatón del Cuervo» (BOP de Huelva núm. 47, de fecha 10.3.06).

III. Parcelas Agrícolas de Propiedad Municipal «Cabezo de Elvira o Gabatón del Cuervo».

- Clasificación y Calificación del Suelo: Suelo No Urbanizable del Hábitat Rural Diseminado. Parcelas Agrícolas de Propiedad Municipal.

- Año de constitución: Aproximadamente en 1980.

- Uso: Agrícola.

- Superficie estimada: 137.460 m².

- Ubicación: Al sureste del núcleo urbano de Bonares, a 2,2 kilómetros aproximadamente.

- Ordenanzas municipales: Le son de aplicación las «Normas reguladoras del régimen de uso y utilización por cesionarios de parcelas agrícolas en Montes Patrimoniales o de Propios, al sitio Los Llanos, Las Grajeras, Cabezo Elvira o Gabatón del Cuervo» (BOP de Huelva núm. 47, de fecha 10.3.06).

Sección 5. Resumen de la regulación de usos, actividades construcciones en suelo no urbanizable y de condiciones particulares de implantación de edificaciones en suelo no urbanizable

**Artículo V.73 - Regulación de Usos,
Actividades y sus Construcciones en S.N.U.**

BONARES	S.N.U. de Especial Protección A.P.Caut. Comarca del Fresón	S.N.U. de Especial Protección de Montes Públicos	S.N.U. de Especial Protección P.O.T.A.D. Zona A	S.N.U. de Especial Protección P.O.T.A.D. Zona C
ACTIVIDADES AGRÍCOLAS				
Agrícolas	Sí	Sí	Sí	Sí
Forestales	Sí	Sí	Sí	Sí
Ganaderas Extensivas, Agropecuarias y Cinegéticas	Sí	Sí	Sí	Sí
Ganaderas Intensivas, Agropecuarias y Cinegéticas	Sí	Sí	Sí	Sí
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS				
Infraestructuras	Sí	Sí	NO	Sí
Edificaciones	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	Sí-5hSe/2hReg	Sí-5hSe/2hReg
ACTIVIDADES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL				
Obras Públicas e Infraestructuras	Sí	Sí	NO	Sí
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS ACTIVIDADES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL				
Construcciones e Instalaciones vinculadas a O.P. e I.	Sí-500 m2	Sí-500 m2	NO	Sí-500 m2
VIVIENDAS FAMILIARES AISLADAS				
Agraria	Sí-3 Has.	Sí-3 Has.	Sí-5hSe/2hReg	Sí-5hSe/2hReg
INDUSTRIAS				
Servicios de Carreteras	NO	NO	NO	NO
Extractivas - Canteras	NO	NO	NO	NO
Extractivas - Mineras	NO	NO	NO	NO
Vinculadas al Medio Rural y Agropecuarias	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.
Gran Industria propiamente dicha	NO	NO	NO	NO
Industrias Peligrosas o Nocivas	NO	NO	NO	NO
Depósitos al Aire Libre, Apilamientos y Vertederos	NO	NO	NO	NO
EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS SERVICIOS TERCIARIOS				
Comunitarios	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.
Servicios Técnicos	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.
Servicios Terciarios, Hostelería y Turismo	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.
Campamentos de Turismo	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.
Adecuaciones Recreativas	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.
Parque Forestal	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.
Aulas de la Naturaleza	Sí-0,5 Has.	Sí-0,5 Has.	NO	Sí-0,5 Has.

S.N.U. De Especial Protección. Arqueológica: según área de S.N.U. Y Legislación Sectorial.

S.N.U. De Especial Protección. Vías Pecuarías: según área de S.N.U. Y Legislación Sectorial.

Nota : Sí: Uso Autorizable; NO: Uso No Autorizable.

Nota : 00 Has/ M2: Superficie Mínima de Parcela a efectos de posibilidad de edificar.

Nota : Sí-5hSe/2hReg: Parcela mínima no será inferior a 5 Has en Secano y 2 Has en Regadío

**Artículo V.74.- Condiciones
Particulares de Implantación de Edificaciones en S.N.U.**

BONARES	DISTANCIA MÍNIMA A		
	núcleo urbano	eje de carretera	linderos
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES DESTINADAS A EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS			
Infraestructuras	libre	S.L.C.	libre
Edific. para animales (cuadras, establos,porquerizas)	100	S.L.C.	S.O.E.
Edific. para silos,casetas de aperos, almacenes, etc.	libre	S.L.C.	S.O.E.
ACTIVIDADES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL			
Obras Públicas e Infraestructuras	libre	S.L.C.	libre
CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES VINCULADAS A LA EJECUCIÓN, ENTRETENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS ACTIVIDADES DE CARÁCTER INFRAESTRUCTURAL			
Construcciones e Instalaciones vinculadas a O.P. e I.	libre	S.L.C.	libre
VIVIENDAS FAMILIARES AISLADAS			
Agraria	500	S.L.C.	30
INDUSTRIAS			
Servicios de Carreteras	500	S.L.C.	10
Extractivas - Canteras	libre	S.L.C.	libre
Extractivas - Mineras	libre	S.L.C.	libre
Vinculadas al Medio Rural y Agropecuarias	500	S.L.C.	30
Gran Industria propiamente dicha	500	S.L.C.	30
Industrias Peligrosas o Nocivas	2.000	S.L.C.	30
Depósitos al Aire Libre,Apilamientos y Vertederos	1.000	S.L.C.	30
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS TERCARIOS			
Comunitarios	500	S.L.C.	30
Servicios Técnicos	500	S.L.C.	30
Servicios Terciarios, Hostelería y Turismo	libre	S.L.C.	30
Campamentos de Turismo	libre	S.L.C.	30
Adecuaciones Recreativas	libre	S.L.C.	30
Parque Forestal	libre	S.L.C.	30
Aulas de la Naturaleza	libre	S.L.C.	30

(*) Nota: Distancia en metros

S.L.C.: Según Ley de Carreteras

S.O.E.: Según Ordenación Específica

CAPÍTULO VI
CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ÁREAS
CON REGULACIÓN PROPIA

Artículo V.75. Definición y delimitación.

Dentro del Suelo No Urbanizable se establecen las siguientes áreas con uso asignado.

I. Áreas con uso asignado.

No se han delimitado ningún área de este tipo en el término municipal de Bonares.

II. Instalaciones Especiales Aisladas

Instalación Especial Aislada: Área Recreativa «El Arboreto de El Villar».

- Clasificación y calificación del suelo: Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Montes Públicos: Coto La Matilla.
- Uso: Recreativa.
- Superficie estimada: 543.946 m².
- Planeamiento de Desarrollo: No se establece ninguna figura de Planeamiento de Desarrollo.

Instalación Especial Aislada: Área Recreativa «El Corchito».

- Clasificación y calificación del suelo: Suelo No Urbanizable de Especial Protección de Montes Públicos: Pinar de Propios.
- Uso: Recreativa.
- Superficie estimada: 40.713 m².
- Planeamiento de Desarrollo: No se establece ninguna figura de Planeamiento de Desarrollo.

III. Sistema General de Equipamiento Comunitario.

Cementerio Municipal.

- Clasificación y calificación del suelo: Sistema General de Equipamiento Comunitario en Suelo No Urbanizable.
- Uso: Equipamiento Comunitario, Servicios Técnicos.
- Superficie estimada: 8.800 m².
- Planeamiento de Desarrollo: No se establece ninguna figura de planeamiento de desarrollo.

IV. Sistema General de Espacios Libres.

Parque Público - Recinto Ferial.

- Clasificación y calificación del suelo: Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable.
- Uso: Espacios Libres.
- Superficie estimada: 27.774 m².
- Planeamiento de Desarrollo: No se establece ninguna figura de planeamiento de desarrollo.

Ampliación de Parque Público - Recinto Ferial.

- Clasificación y calificación del suelo: Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable.
- Uso: Espacios Libres.
- Superficie estimada: 19.696 m².
- Planeamiento de Desarrollo: No se establece ninguna figura de planeamiento de desarrollo.

Artículo V.76. Ámbito, ubicación y regulación de usos.

El ámbito y ubicación será el que figura en el plano OC-15 de Ordenación.

La tramitación de la autorización para todos ellos se realizará de acuerdo con lo indicado en el artículo V.4 de estas Normas Urbanísticas, Régimen del Suelo No Urbanizable.

Artículo V.77. Condiciones de desarrollo.

No se establece ninguna figura de planeamiento de desarrollo.

El Plan Especial PE-1 (Parque Público - Recinto Ferial) se aprobó definitivamente el 26 de junio de 2003 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes, Delegación provincial de Huelva, y se publicó en el Boletín Oficial de Huelva, núm. 221, de 25 de septiembre de 2003.

III. NORMAS DE PROTECCIÓN

TÍTULO VI

NORMATIVA DE PROTECCIÓN

La totalidad de los artículos de este Título VI. Normativa de Protección se establecen como Determinaciones de Ordenación Estructural, sin necesidad de aparecer resaltados en letra negrilla, de acuerdo con lo indicado en el artículo I.10. Determinaciones de Ordenación Estructural.

CAPÍTULO I

SUELOS AFECTADOS POR CONDICIONES DE PROTECCIÓN
SEGÚN LA LEGISLACIÓN SECTORIAL VIGENTE

Artículo VI.1. Suelo afectado por la protección de Carreteras.

1. Legislación específica:

- Ley de Carreteras 25/1988, de 29 de julio.

- Reglamento General de Carreteras. Real Decreto 1812/94, de 2 de septiembre.

- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres de 30 de julio de 1988.

- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se desarrolla el reglamento de la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres.

- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

2. Caracterización.

Se plantea este suelo como un conjunto de franjas de protección a ambos lados de las vías de comunicación del municipio, coincidente con la zona de influencia de la carretera, es decir, con la Zona de Afección, y cuya anchura definimos a continuación, en base a lo establecido en la Legislación específica de Carreteras.

- Autopistas, autovías y vías rápidas, 100 metros a cada lado de la arista exterior de la explanación.

- Otras carreteras, 50 metros a cada lado de la arista exterior de la explanación.

El régimen de utilización y uso de los terrenos afectados figura detallado en los apartados 4 y 5 de este artículo.

3. Vías de comunicación. Normas de carácter general.

a) Las edificaciones, instalaciones y talas o plantaciones de árboles, que se pretendan ejecutar a lo largo de las carreteras, sobre terrenos lindantes a ellas o dentro de la zona de influencia de las mismas, no podrán situarse a distancias menores de las determinadas por la Ley de Carreteras de 29 de julio de 1988, y el Reglamento de 2 de septiembre de 1994, según se detalla en los apartados 4 y 5 siguientes.

b) Con independencia de la regulación específica de los núcleos urbanos, los accesos a las vías cumplirán los siguientes requisitos:

1.º) Carreteras Nacionales y Comarcales: No se podrá dar accesos directos de fincas a carreteras de esta categoría, sino por medio de ramales secundarios. Los accesos que se autoricen a estas carreteras, en ningún caso permitirán por sí solos el establecimiento de parcelaciones urbanísticas fuera de los casos previstos en los artículos de las presentes Normas.

Las intersecciones podrán cruzar a ambos lados de la carretera si existen condiciones de visibilidad que permitan su autorización.

2.º) Carreteras Locales: Podrán autorizarse accesos a fincas no edificadas y mantener los accesos existentes. En zonas de visibilidad deficiente, no se autorizarán nuevos accesos, y los existentes deberán ser reordenados.

La nueva edificación de una finca, exigirá adoptar medidas especiales de acceso, con utilización de vías secundarias o caminos.

4. Zonas afectadas:

a) Zona de dominio público: Los terrenos ocupados por la carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura, a cada lado, en autopistas, autovías y vías rápidas y 3 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

b) Zona de servidumbre: Dos franjas a ambos lados de la carretera, con una anchura de 25 metros en autopistas, autovías y vías rápidas; 8 metros en el resto de las carreteras, medidos desde la arista exterior de la explanación.

c) Zona de afección: Dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por las líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 metros en las autopistas, autovías y vías rápidas, de 50 metros en el resto de las vías del Estado, y de 35 metros en el resto de las carreteras, medidos desde las citadas aristas.

d) Línea límite de edificación: Es la línea exterior de las franjas de terreno a ambos lados de la carretera, de 50 metros de ancho en las autopistas, autovías y vías rápidas y de 25 metros en el resto de las vías del Estado, y 25 metros en el resto de las carreteras, medidos desde las aristas exteriores de la calzada.

5. Usos:

a) Zona de dominio público: Sólo se admite la carretera y sus encuentros funcionales afectados al servicio público viario, regulados en el artículo correspondiente del Reglamento General de Carreteras.

b) Zonas de afección:

- Zona comprendida entre el límite exterior de la servidumbre y la línea límite de edificación. No se autorizan edificaciones o construcciones nuevas permanentes, ni reforma o consolidación de las existentes.
- Zona comprendida entre la línea de edificación y el límite exterior de la zona de afección.

Se autoriza toda clase de actuaciones compatibles con la clasificación del suelo, siempre que se actúe en cualquiera de las zonas, es necesario solicitar el correspondiente permiso al órgano del que dependa la carretera.

Artículo VI.2. Suelo afectado por la Servidumbre de líneas de energía eléctrica.

1. Legislación específica:

- Ley de 18 de marzo de 1966 sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas.
- Reglamento de 18 de marzo de 1966 sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.
- Reglamento de 28 de Noviembre de 1968 sobre Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión.

2. General.

Las Redes de Energía Eléctrica estarán protegidas de acuerdo con la legislación específica vigente citada en el apartado anterior, mediante la imposición de servidumbres y limitaciones según se establece en el apartado 3 siguiente.

3. Zonas afectadas y usos:

- Las construcciones, instalaciones y plantaciones de arbolado, etc., que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere la legislación indicada en el párrafo anterior.
- La servidumbre de paso de energía eléctrica, no impide la utilización de los predios afectados, pudiéndose cercar, cultivar o, en su caso, edificar con las limitaciones correspondientes.
- Quedan prohibidas las plantaciones de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas a las distancias establecidas en el Reglamento, en las siguientes circunstancias:

Bosques, árboles y masas de arbolado:

1,5 + U/100 m, con un mínimo de 2 metros.

Edificios o construcciones.

Sobre puntos accesibles a las personas:

3,3 + U/100 m, con un mínimo de 5 metros.

Sobre puntos no accesibles a las personas:

3,3 + U/100 m, con un mínimo de 4 metros.

U = Tensión compuesta en KV.

En las líneas aéreas se tendrá en cuenta, para el cómputo de estas distancias, la situación respectiva más favorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y las árboles, edificios o instalaciones industriales de que se trate.

4. Informe Sectorial sobre Infraestructuras Eléctricas.

El Informe Sectorial sobre Infraestructuras Eléctricas de fecha 13 de noviembre de 2006 se presenta como Anejo en el Documento, núm. 3. Memoria Justificativa de este Plan General.

Artículo VI.3. Categorías de Actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental incluidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental es una norma que completa el marco legal existente y dota a la Administración andaluza de nuevos instrumentos de protección ambiental, con el doble objetivo de mejorar la calidad de vida de los ciudadanos de la Comunidad Autónoma y obtener un alto nivel de protección del medio ambiente.

La Ley racionaliza, completa y actualiza el régimen de vigilancia e inspección, y configura un conjunto de infracciones y sanciones que tienen como fin último logra que se respete con máxima eficacia el principio de «quien contamina paga» y la restauración de los daños ambientales que se produzcan. La determinación de las responsabilidades en cada caso y la fijación de los comportamientos que se consideran infracción administrativa es uno de los cometidos obligados de este texto normativo que tiene en la actualización uno de sus máximos propósitos.

Con una clara orientación hacia la prevención, la GICA crea y regula instrumentos que permiten conocer, a priori, los posibles efectos sobre el medio ambiente y la calidad de vida derivados de determinados planes, programas, proyectos de obras y actividades, incluidos los urbanísticos.

De la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental destaca la incorporación de un enfoque integrado, que supone cambios en una triple dimensión.

En primer lugar, se aborda la incidencia ambiental de instalaciones industriales evitando o reduciendo la transferencia de contaminación de un medio a otro; en segundo lugar, se lleva a cabo una simplificación administrativa de los procedimientos para que el resultado de la evaluación global de la actividad culmine en una resolución única, la autorización ambiental integrada, y, por último, se determinan en la autorización los valores límites exigibles de sustancias contaminantes conforme a las mejores técnicas disponibles en el mercado para conseguir el menor impacto ambiental. Se crean así la Autorización Ambiental Integrada y la Autorización Ambiental Unificada.

Artículo VI.4. Suelo afectado por la legislación sobre protección de recursos hidrológicos.

1. Legislación específica.

- Reglamento de Dominio Público Hidráulico. Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, que desarrolla los, títulos I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.

- Los suelos vinculados al Sistema General de Infraestructuras se verán afectados por la Legislación específica correspondiente:

- Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, por el que aprueba el reglamento de la administración pública del agua y de la planificación hidrológica, en desarrollo de los títulos II y III de la Ley de Aguas, modificado por el R.D. 117/192, de 14 de febrero.
- Real Decreto 1315/1992, de 30 de octubre, por el que se modifica parcialmente el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar, I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 419/1993, de 26 de marzo, por el que se actualiza el importe de las sanciones establecidas en el art. 109 de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de agua, y se modifican determinados artículos del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R.D. 849/1986, de 11 de abril.
- Real Decreto 1541/1994, de 8 de julio, por el que se modifica el anexo, núm. 1 del Reglamento de la Administración Pública del agua y de la Planificación Hidrológica, aprobado por R.D. 927/1998, de 29 de junio.
- Real Decreto 1771/1994, de 5 de agosto, de adaptación a la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, de determinados procedimientos administrativos en materia de agua, costas y medio ambiente.
- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del R.D.-Ley 11/95, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.
- Real Decreto 1664/98, de 24 de julio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Guadalquivir.
- Ley 46/1999, de 13 de diciembre, de modificación de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de aguas.
- Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 01/2001, de 20 de julio, modificado por la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para 2004).
- Ley 10/2001, de 1 de julio, por la que se aprueba el Plan Hidrológico Nacional.
- Cualquier otra norma o legislación estatal, autonómica o local sobre protección de los recursos hidráulicos

2. Cauces, riberas y márgenes.

Se entiende por Alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua al terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas.

Se entiende por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

En el Dominio Público Hidráulico conformado, según se define en el artículo 2 del reglamento citado, será preceptivo obtener autorización/concesión previa del organismo de cuenca para el uso o las obras (artículos 51 al 77, 126 al 127 y 136 del citado reglamento).

El Reglamento de Dominio Público Hidráulico establece una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público, y una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condiciona el uso del suelo, las actividades que

se desarrollen y la construcción de cualquier tipo de edificación. A continuación se transcriben literalmente los artículos 6, 7, 8, 9 y 78 de dicho Reglamento, en los que se define con exactitud el régimen de utilización y uso de ambas zonas:

Art. 6. «Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de las aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura para uso público que se regula en este Reglamento.

b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

(...) en el entorno inmediato de los embalses (...) modificarse la anchura de ambas zonas en la forma en que se determina en este reglamento (art. 6 de la LA).»

Art. 7. «La zona de servidumbre para uso público definida en el artículo anterior tendrá los fines siguientes: (...)

2. Los propietarios de esta zona de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente (...).»

Art. 9. «En la zona de policía de 100 metros de anchura (...) quedan sometidos a lo dispuesto en este Reglamento las siguientes actividades y usos del suelo:

a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

b) Las extracciones de áridos.

c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

(...).»

Art. 78. «Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa del organismo de cuenca (...).»

Se respetará la precisión que establece el artículo 67-9 del Plan Hidrológico de Cuenca respecto a la expansión y ordenación urbana en zonas inundables, definidas de acuerdo con el artículo 14 del reglamento, como las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en avenidas con periodo de retorno de 500 años.

3. Embalses.

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece alrededor de los lechos de lagos, lagunas y embalses una zona de protección en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen. A continuación se transcribe literalmente el artículo 243 de dicho Reglamento en lo que se refiere a esta zona de protección.

Art. 243. «1. A fin de proteger adecuadamente la calidad del agua, el Gobierno podrá establecer alrededor de los lechos de lagos, lagunas y embalses, definidos en el artículo 9 de la Ley de Aguas, un área en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

(...).

3. En todo caso, las márgenes de lagos, lagunas y embalses quedarán sujetas a las zonas de servidumbre y policía fijadas para las corrientes de agua (artículo 88 de la LA).»

4. Protección de aguas subterráneas.

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece una zona de protección de las aguas subterráneas en su artículo núm. 244, que transcribimos literalmente a continuación.

Art. 244. «La protección de las aguas subterráneas frente a intrusiones de aguas salinas de origen continental o marítimo se realizará, entre otras acciones, mediante la limitación de la explotación de los acuíferos afectados (...).»

5. Vertidos líquidos.

a) Condiciones Generales:

El Reglamento del Dominio Público Hidráulico establece la necesidad de tramitación ante los organismos competentes, (en el caso del Término Municipal de Bonares, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la del Guadiana) de la preceptiva autorización para efectuar vertidos susceptibles de contaminación del Dominio Público Hidráulico, tanto en lo referente a aguas superficiales como a subterráneas, recordando la obligación del causante del vertido de poner en práctica las soluciones necesarias para evitar la posible contaminación. Toda actividad generadora de vertidos de cualquier índole deberá justificar el tratamiento a dar a las aguas y solicitar la correspondiente autorización administrativa. A continuación se transcribe literalmente el artículo 245 de dicho Reglamento en lo que se refiere a esta zona de protección.

Los artículos siguientes a este, que no se transcriben, se refieren al procedimiento para obtener la preceptiva licencia administrativa.

Art. 245. «1. Toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del Dominio Público Hidráulico y, en particular, el vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales, requiere autorización administrativa. (...)»

b) Condiciones Particulares:

* Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales, el abastecimiento de pozos, zanjas, galerías, o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

* La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de viviendas, sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio hidrológico o informe de la Administración competente, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

* Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos de cualquier naturaleza, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para evitar la contaminación de las aguas.

* En todo caso, las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole deberán incluir todos los datos exigidos para la legislación vigente, para concesión de autorizaciones de vertidos. En aplicación del art. 95 de la Ley de Aguas, de 2 de agosto de 1985, el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido.

c) Determinaciones específicas en relación con la ordenación de los vertidos líquidos:

Se adjuntan las especificaciones establecidas en los artículos 48, 49 y 50 del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir sobre la ordenación de los vertidos líquidos en general, ordenación de los vertidos líquidos industriales y la ordenación de los vertidos líquidos urbanos y mixtos, que se transcriben a continuación:

«Artículo 48. Ordenación de los vertidos líquidos en general.

1. No se admite vertidos líquidos que contengan sustancias de la Relación del Anexo del RDPH en cantidad superior a la señalada en la Orden de 12 de noviembre de 1987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medi-

ción de referencia, relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.

2. Requerirá autorización todo vertido líquido sobre terrenos permeables, cuyo fin sea la eliminación del líquido y pueda dar lugar al empeoramiento de las aguas subterráneas. Igual tratamiento administrativo tendrán los vertidos líquidos sobre terrenos impermeables, que al fluir puedan alcanzar otros permeables.

3. Todo vertido líquido a un cauce, canal o acequia deberá reunir las condiciones para que, considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para las aguas de aquellos.

4. El Organismo de cuenca podrá exigir en determinados casos la mejor tecnología disponible en la depuración de las aguas residuales.

Artículo 49. Ordenación de los vertidos líquidos industriales.

1. Dentro de la fábrica, salvo que técnicamente se demuestre que es inviable, se actuará selectivamente en los siguientes tres tipos de aguas residuales en que se pueden agrupar los vertidos líquidos industriales:

a) Aguas con sustancias de las Relaciones I y II del Anexo al Título III del RDPH: Recogida, depuración y vertido al cauce.

b) Agua de proceso sin las sustancias de las Relaciones I y II, aguas residuales y aguas de lluvia de zonas de trabajo: Pretratamiento y vertido al cauce.

c) Aguas de lluvia de tejado y zonas verdes, aguas de refrigeración y aguas de producción de energía: Vertido al cauce.

No se admitirán aliviaderos de crecida en las líneas de recogida y depuración o pretratamiento de los dos primeros grupos.

En ningún caso se admitirán en las redes de la fábrica aguas de escorrentía producidas fuera de los terrenos propios, ni se admitirán en sus redes de saneamiento vertidos de otra Fábrica sin autorización previa.

2. Los Reglamentos de Vertido que aprueben los Entes Gestores de los Sistemas de Saneamiento, deberán recoger las limitaciones de las sustancias de las Relaciones I y II del Anexo al Título III del RDPH, necesarias para que el vertido de las depuradoras del Sistema no superen los límites establecidos, según la Orden de 12 de noviembre de 1987 citada en el artículo anterior. Asimismo, llevarán un censo de estos vertidos y de aquellos cuyo volumen anual sea superior a 30.000 m³/año, censos que estarán a disposición del Organismo de cuenca.

Artículo 50. Ordenación de los vertidos urbanos y mixtos.

1. Las nuevas redes de alcantarillado deberán tener capacidad suficiente para poder evacuar el máximo aguacero de frecuencia quinquenal y tiempo de concentración igual al de la red.

2. Los proyectos de nuevas redes de saneamiento no admitirán soluciones que contemplen la evacuación de aguas de lluvia procedentes del exterior del casco urbano, salvo las producidas en los polígonos industriales situadas fuera del mismo o en casos debidamente justificados.

3. En núcleos de menos de 500 habitantes, las aguas de lluvia producidas en el casco urbano, sin mezclarse con las residuales, podrán ser evacuadas a los cauces sin depuración alguna.

4. Por los nuevos aliviaderos de pluviales de crecida no podrán salir sólidos de tamaño superior a 10 mm ni sustancias de las relaciones I y II del Anexo al Título III RDPH por encima de los límites establecidos. La red llevará dispositivos para impedir la salida de grasas o aceites por los aliviaderos. Se promoverá un estudio técnico destinado a resolver el problema de eliminación de sólidos en las descargas del exceso de pluviales de los sistemas unitarios de alcantarillado, en

coordinación con las empresas de abastecimiento que actualmente están desarrollando programas en esa línea.

5. Los caudales de los nuevos colectores generales se pasarán en cualquier caso por un desbaste para separar los sólidos de más de 10 mm, las arenas y gravas, y las gravas y flotantes.

La capacidad mínima de tratamiento de la EDAR, en el caso de que no exista regulación de aguas pluviales ni de residuales, será igual al caudal en tiempo seco, dado por el valor medio de la semana pésima del año.

Cuando como secuencia de fallos sistemáticos de la EDAR sean previsibles daños importantes en el río, se impondrá la condición de aumentar el número de líneas de depuración.»

Ya que parte del término municipal se encuentra en la Cuenca Vertiente del Guadiana, se ha solicitado el informe correspondiente a esta Confederación Hidrográfica. En caso de que fuera necesario incorporar otras determinaciones específicas en relación a la ordenación de los vertidos líquidos, éstas se incluirían en un Anexo a este documento de Normas Urbanísticas.

6. Abastecimiento con aguas públicas.

a) General:

Será preceptivo obtener concesión administrativa otorgada por el organismo de cuenca para el abastecimiento de aguas públicas superficiales (art. 122 al 125) o aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m³/año (art. 184 al 188 del Reglamento), así como realizar la comunicación para aguas públicas subterráneas con volumen inferior 7.000 m³/año (art. 84 al 88 del Reglamento) o bien la inscripción en el Catálogo de Aguas Privadas (D.T. 2.ª, 3.ª y 4.ª de la Ley).

b) Determinaciones específicas en relación a las dotaciones de uso:

Se adjuntan las especificaciones establecidas en los artículos 5 y 8, puntos 1 y 2, de la Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se dispone la publicación de las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, relativas a la Demanda de Abastecimiento y Demanda Industrial respectivamente, que se transcriben a continuación:

«Artículo 5.

1. Se incluye en la demanda de abastecimiento la de suministro a la población y a la industria conectada a la red municipal

2. A los efectos de la asignación y reserva de recursos, para la población permanente se asignan las dotaciones máximas del Anexo 3.

La distribución de esta demanda se supondrá uniforme a lo largo de todo el año.

Con la misma finalidad, para la población estacional se adoptarán las siguientes dotaciones:

a) Población alojada en viviendas unifamiliares, 350 litros por plaza y día, para los tres horizontes del plan.

b) Población en otros establecimientos, la misma que la de la población permanente del municipio.

Se considerará un periodo máximo de estacionalidad de cien días al año.

1) Las medidas de ahorro de agua, a obtener mediante la mejora y mantenimiento de las redes de abastecimiento, tendrán como objetivo en la Cuenca del Guadalquivir la reducción de las dotaciones máximas del Anexo 3 en un 3 por 100 y 6 por 100, como mínimo, para los horizontes primero y segundo respectivamente. El ahorro medio del 10 por 100 debe ser un objetivo deseable. Asimismo, en las cuencas del Guadalete-Barbate, será objetivo la reducción de las fugas en las redes de distribución en baja, hasta un 20 por 100 en el primer horizonte y un 15 por 100 en el segundo horizonte. En la red de abastecimiento en alta, el objetivo es del 5 por 100.

2) Salvo que existan datos concretos, se considerará un volumen de retorno del 80 por 100 del suministro.

Artículo 8.

1. En las demandas para usos industriales las dotaciones adoptadas, para los tres horizontes del Plan, figuran en el Anexo 4.

Para los nuevos polígonos industriales previstos en los planes urbanísticos, se tendrá en cuenta una dotación de 4.000 metros cúbicos/hectárea.

2. Los retornos se evaluarán en cada caso en función de estudios específicos de cada planta. En su defecto, se considerarán equivalentes al 80 por 100 de la demanda.»

Ya que parte del término municipal se encuentra en la Cuenca Vertiente del Guadiana, se ha solicitado el informe correspondiente a esta Confederación Hidrográfica. En caso de que fuera necesario incorporar otras determinaciones específicas en relación a la demanda de abastecimiento y a la demanda industrial, éstas se incluirían en un Anexo a este documento de Normas Urbanísticas.

7. Plan Hidrológico del Guadiana.

Deberá tenerse en cuenta el Plan Hidrológico del Guadiana, especialmente en lo referente a abastecimiento, saneamiento y vertidos en los artículos correspondientes.

8. Plan Hidrológico del Guadalquivir.

Deberá tenerse en cuenta el Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/1998, de 24 de julio) especialmente en lo referente a abastecimiento, saneamiento y vertidos los artículos 10, 13 y del 42 al 50.

Observaciones adicionales contenidas en el Informe emitido por la Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir:

«En la redacción y posterior ejecución de los correspondientes documentos de desarrollo (Proyectos de Urbanización u Obra concretos), se tendrán en cuenta los siguientes preceptos, en la medida que corresponda su aplicación en cada caso:

1. Relativo a Zonas de Servidumbre: No se presumen afectadas. De lo contrario, respetar la banda de 5 m de anchura paralelas a los cauces para permitir el uso público regulado en el Reglamento del D.P.H. (R.D.849/86, de 11 de abril), con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (art. 6 al 8 del Reglamento).

2. Relativo a Zonas de Policía: No se presumen afectadas. Caso contrario, obtener autorización previa del Organismo de Cuenca, para efectuar en la banda de 100 m de anchura paralelas a los cauces, las siguientes actuaciones (arts. 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento):

- Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

- Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.

- Extracciones de áridos.

- Acampadas colectivas que necesiten autorización de Organismos competentes en materia de campamentos turísticos.

- Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

3. Relativo a Zonas Inundables: Se ignora su afección. Caso positivo, a fin de proteger a personas y bienes y de acuerdo con el art. 67.9 del Plan Hidrológico del Guadalquivir (R.D. 1664/98, de 24 de julio, y O.M. de 13.8.99), los planes de expansión y ordenación urbana deberán respetar las áreas inundables, definidas en el art. 14 del reglamento del Dominio Público Hidráulico, que son aquellas delimitadas por la avenida de periodo de retorno de 500 años, para lo cual, y de acuerdo con el art. 28-2 del Plan Hidrológico Nacional (Ley 10/2001, de 5 de julio), las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo delimitarán dichas zonas inundables.

4. Relativo a cauces de DPH: No se presumen afectados. Caso contrario, las obras deberán dimensionarse para evacuar sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe (art. 67.6 del Plan Hidrológico del Guadalquivir), debiéndose obtener autorización previa del Organismo de Cuenca, para el uso o las obras dentro del cauce público (arts. 51 al 77; 126 al 127 y 136 del Reglamento).

5. Relativo a aguas superficiales: No se presumen afectadas. Caso contrario, obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca, para el abastecimiento independiente con aguas públicas superficiales (arts. 122 al 125 del Reglamento).

6. Relativo a aguas subterráneas: No se presumen afectadas. Caso contrario, obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de Cuenca, para el abastecimiento independiente con aguas públicas subterráneas con volumen superior a 700 m³/año (art. 184 al 188 del Reglamento) o realizar la comunicación para volumen inferior a 700 m³/año (arts. 84 al 88 del Reglamento).

7. Relativo a vertidos: Depuración previa en EDAR. Obtener autorización previa del Organismo de Cuenca, para efectuar el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico (arts. 100 a 108 de la Ley Aguas, R.D.L. 1/2001 de 20 de julio).

9. Riesgo de Inundación.

En el cruce de las ciudades, las actuaciones de todo tipo, realizadas en la zona de policía de cauce o Dominio Público Hidráulico deberán asegurar la evacuación sin daños de avenidas de hasta cien años de periodo de retorno. En los casos que esta zona de inundación exceda la anchura de la zona de policía establecida en el artículo 4 de la Ley de Aguas, se planteará la definición concreta de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Aguas.

10. Determinaciones incluidas en el Informe de la Agencia Andaluza del Agua de fecha 11 de enero de 2007:

EN CUANTO A POSIBLES AFECCIONES AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO:

1. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público, hidráulico y la delimitación de las zonas de servidumbre y policía, así como de las zonas inundables, terrenos que podrán ser clasificados como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en suelos urbanos y urbanizables. No obstante, el Dominio Público Hidráulico tendrá siempre la calificación de suelo no urbanizable de especial protección.

2. Cuando no exista deslinde aprobado del dominio público hidráulico, la Administración del Agua comunicará a los Organismos responsables del planeamiento la línea probable de deslinde (incorporado en el borrador de modificación de la Ley de Agua). El Plan recogerá propuesta de inicio del deslinde de dominio público hidráulico (en adelante D.P.H.).

3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.

4. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus principales cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales proponiendo las infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.

5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y

la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas. Cuando sea posible, se deberá tender a reponer los cauces abiertos que hayan sido objeto de transformación anterior mediante, embovedados o cubriciones (como es el caso del arroyo Jurado o Valperdio), eliminando los estrangulamientos derivados de actuaciones que hayan disminuido la sección del cauce.

6. El diseño y dimensionado de infraestructuras y canalizaciones para el drenaje superficial de las aguas deberá evitar el depósito de sedimentos en su interior y no introducir perturbaciones significativas de las condiciones de desagüe del cauce a que correspondan. El diseño de las obras deberá prever las condiciones de drenaje de agua para aguas mínimas, máxima crecida ordinaria y avenida extraordinaria.

7. Cuando los cauces sufran acusados encajonamientos deberán contemplarse disposiciones preventivas referentes a la regulación de aterrazados agrícolas, movimientos de tierras y almacenamiento y extracción de áridos, vertidos y residuos, junto a un programa integral de mantenimiento y conservación.

8. En las cuencas con notable arrastre potencial de sólidos por erosión hídrica deberán contemplar medidas de restauración hidrológico forestal y medidas de eliminación de sólidos que puedan impedir el correcto funcionamiento del drenaje.

PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

9. Las actuaciones programadas que puedan influir sobre el D.P.H., zonas de servidumbre, policía e inundables, deberá garantizar la evacuación de caudales correspondiente a avenidas de 500 años de periodo de retorno.

10. La revisión urbanística deberá contar con estudio hidrológico, cartografía de detalle y estudio hidráulico de manera que pueda catalogarse los riesgos con distintos niveles de peligrosidad. Se recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las zonas cautelares ante el riesgo de inundación de los ríos y arroyos definidas en el plano de ordenación.

11. El estudio hidrológico e hidráulico deberá ser supervisado por la Agencia Andaluza del Agua en cuanto a sus hipótesis de partida y métodos de cálculo. Dicha supervisión no supone, salvo señalamiento expreso, aceptación por parte de la Agencia en cuanto a sus resultados (área inundable, velocidad y calado para los diferentes periodos de retorno).

12. El planeamiento general clasificará las zonas cautelares como suelo no urbanizable. En ellas, estarán permitidos los usos agrícolas, forestales y ambientales, debiendo preverse las medidas necesarias que impidan realizar instalaciones provisionales o definitivas o el depósito y/o almacén de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias.

13. Se establecerán los criterios y las medidas necesarios para la prevención del riesgo de avenidas, así como la detración de las edificaciones e instalaciones que por encontrarse en lugares de riesgo deberán adoptar medidas de defensa y quedar fuera de ordenación.

14. Las Zonas Cautelares ante el riesgo de inundación serán sustituidas por la delimitación de Zonas inundables que aprueben, dependiendo del ámbito geográfico, los Organismos de Cuenca correspondientes o Agencia Andaluza del Agua. La nueva delimitación supondrá el ajuste del Plan.

15. Los instrumentos de planeamiento general zonificarán el término municipal en función del tipo y peligrosidad del riesgo por inundación. Establecerán los procedimientos de prevención a adoptar por las actuaciones urbanísticas según las características del medio físico sobre el que se implanten. En todas las actuaciones urbanísticas se deberá llevar a cabo: los ajustes entre la ordenación de usos y situaciones potenciales de riesgo.

16. A efectos de la ordenación de usos, la delimitación de zonas cautelares o inundables se diferenciara tres zonas:

a) La delimitación del D.P.H, teniendo en cuenta la máxima crecida ordinaria, estimado en caso de carecer de aforos en el tramo en cuestión, a partir de la avenida para periodo de retorno de 10 años.

b) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros y/o velocidades superiores a 0,50 m³/seg.

c) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.

d) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.

17. El planeamiento general clasificará estas zonas como suelo no urbanizable y regulará los usos en cada una de ellas atendiendo a los siguientes criterios:

Zona a) Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales. En cualquier caso, se prohibirán usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas.

Zona b) Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán asimismo las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Zona c) Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgo inherente de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán asimismo las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

18. En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales, los proyectos de urbanización definirán las medidas de prevención de riesgo a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos erosionados en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

19. Cuando se prevea necesario realizar labores de reposición de servicios o disponer de terrenos de manera transitoria durante la ejecución de la obra o bien de forma definitiva, se deberán indicar expresamente los mecanismos de su adquisición o remoción de los obstáculos físicos que lo pudieran impedir, haciendo mención expresa de promotor, beneficiario, responsable de la adquisición y amparo legal administrativo y Organismo responsable de su tramitación, si esto fuera necesario.

20. Las soluciones de remodelación o nueva construcción de infraestructura de drenaje compatibilizarán medidas estructurales y no estructurales de lucha frente a las inundaciones.

21. Los nuevos crecimientos urbanísticos deberán situarse en terrenos no inundables. En caso de que resultara inevitable la ocupación de terrenos con riesgo de inundación, se procurará orientar los nuevos crecimientos hacia las zonas inundables de menor riesgo, siempre que se tomen las medidas oportunas y se efectúen las infraestructuras necesarias para su defensa.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS:

22. Las revisiones urbanísticas que supongan el incremento de la demanda de agua para cualquier uso deberán contemplar las fuentes de suministro.

23. Cuando se trate de una ampliación del suministro de núcleos ya existentes se recogerán los consumos mensuales de los últimos diez años con indicación de la población censada y estacionalidad mensual.

24. Se determinará el incremento o nueva demanda bruta de agua a razón de las siguientes dotaciones:

- Abastecimiento para usos domésticos para poblaciones entre 10.000 Y 50.000 habitantes y activi-

dad industrial/comercial media hasta 280 litros/habitante y día en origen de suministro cuando el horizonte sea posterior al 2012.

- Riego de parques y jardines públicos hasta 6.000 m³ de riego anual por hectárea con agua no apta para abastecimiento humano, o en su caso, hasta 1.000 mm de riego anual y dotación máxima diaria de 8 mm.
- Riego de campos de golf públicos hasta 1.000 mm de riego anual con agua reutilizada y dotación máxima diaria de 8 mm.
- En los nuevos polígonos industriales se podrá establecer la demanda considerando una dotación anual de 4.000 m³/ha.
- Otras demandas no contempladas en apartados anteriores hasta un 5% adicional a la dotación para consumo doméstico.

25. El plan establecerá el intervalo de calidad de agua programado por el servicio de abastecimiento.

26. Cuando esté prevista la disposición de nuevos recursos procedentes de la desalación se establecerá el punto de toma de agua salina, ubicación de las instalaciones de desalación, traza de la red de aguas salinas y tratadas y punto de vertido de salmueras.

27. Cuando la fuente de suministro de aguas proceda de la reutilización de aguas residuales tratadas, se indicará la procedencia del suministro, régimen de disponibilidad, punto de intercambio y traza de la traida de aguas.

28. Para las autorizaciones o concesiones de agua existentes se indicará punto de toma, el volumen anual y caudal máximo instantáneo y caducidad.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA. ABASTECIMIENTO

29. Las infraestructuras para el abastecimiento urbano se diseñarán de manera que quede garantizada una gestión integral y sostenible del ciclo del agua.

30. Las instalaciones para el tratamiento del agua deberán alcanzar niveles mínimos de suficiencia para la eliminación de partículas, desinfección microbiológica y la filtración de productos tóxicos. En zonas con riesgo de contaminación por productos fitosanitarios deberán contemplarse equipos de carbón activo. Para poblaciones con más de 20.000 habitantes estos equipos serán de filtrado con carbón granular.

31. Sobre planos de planta se representará la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones necesarias de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización.

32. Para las obras ya existentes se comprobará la capacidad de absorción de los nuevos requerimientos o en su caso la creación o ampliación de las instalaciones existentes.

33. La capacidad de las instalaciones deberá ser suficiente para las demandas establecidas en el apartado anterior. En cabecera de casco urbano las instalaciones deberán ser suficientes para el almacenamiento, de al menos, día y medio de la demanda en periodo punta.

34. En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones, el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales.

35. Para la red de transporte y distribución en alta, así como en los depósitos o balsas de regulación, se adoptarán medidos que indiquen la procedencia del agua de manera que puedan ser fácilmente identificables las aguas aptas para consumo humano de las no aptas, singularizando expresamente aquellas que sean reutilizadas.

36. La red general de abastecimiento debe de disponer de depósitos de agua capaces de garantizar el suministro de agua durante día y medio de interrupción, ya sea por operaciones de mantenimiento como de avería.

INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO DEL AGUA. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

37. Los núcleos de población deberán agruparse y depurar sus aguas residuales de acuerdo con la Directiva 91/271/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1991, sobre el tratamiento de las aguas residuales urbanas, con sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor.

38. Los núcleos secundarios de población y las zonas destinadas a actividades logísticas e industriales no conectadas a los sistemas generales de depuración deberán contar con sistemas de depuración de vertidos.

39. Las instalaciones de alojamiento turístico, las instalaciones recreativas que se ubiquen en suelo no urbanizable y las viviendas agrarias aisladas deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. Aquellas cuyo consumo supere los 300.000 m³ anuales deberán contar con dispositivos propios de depuración, reciclado y reutilización del agua. Asimismo, deberán contar con sistemas de drenaje, embalses o depósitos con objeto de realizar una gestión más eficiente del ciclo del agua y fomentar su ahorro.

40. Para las nuevas instalaciones de depuración se deberá indicar el punto de vertido, volumen anual y punta y características principales del vertido (0805, sólidos en suspensión, nitratos y fósforo). Asimismo los posibles puntos de vertido de aguas pluviales a los cauces públicos deberán disponer de sistemas de retención de sólidos y grasas/aceites que eviten la contaminación de dichos cauces.

41. En los polígonos para la instalación de industrias se definirá el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de peligrosas específicas y/o prioritarias definidas por la Decisión núm. 2455/2001/CE del Parlamento Europeo y el Consejo, de 20 de noviembre de 2001, por la que se establece la primera lista de sustancias prioritarias en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.

FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

42. Los estudios de inundabilidad serán por cuenta de los promotores de la revisión urbanística.

43. Las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico deberán estar valoradas económicamente a precios de mercado. Se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía.

44. Se establecerá el sistema de repercusión de costes a la iniciativa privada, que incluya la explotación, conservación y mantenimiento de las instalaciones.

Artículo VI.5. Suelo afectado por la legislación sobre protección del medio ambiente.

1. Suelo Forestal:

Toda actuación que suponga corta, tala, desbroce, decapado o cualesquiera otras actividades en terreno forestal deberá contar con la previa autorización de la Delegación Provincial del Medio Ambiente.

Será necesaria solicitar y obtener autorización de ocupación de terreno en los Montes Públicos Catalogados del Término Municipal, en la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente, siempre que cualquier actuación así lo requiera, de conformidad con la Ley 1/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

2. Vías Pecuarias:

1. En aplicación de la Ley Estatal de Vías Pecuarias, 3/1995 queda prohibida la ocupación definitiva o interrupción de las Vías Pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo,

considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave.

2. De acuerdo con el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, Decreto 155/98 de 21 de Julio, deberán respetarse las determinaciones de dicha norma, específicamente, las de gestión y planificación (art. 9.3) y usos (art. 55).

3. Las Vías Pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el ancho legal establecido en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias. Por ello, se procederá por la Consejería de Medio Ambiente y/u otro organismo competente a su deslinde.

4. Una vez deslindada la Vía Pecuaría, se fija una zona de protección de cinco (5) metros a ambos lados de la misma en la cual no se permite la edificación.

Cualquier actividad que implique ocupación temporal o uso de vías pecuarias, dentro del término municipal, deberá ser autorizada por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Huelva con anterioridad al otorgamiento de licencia municipal.

3. Protección Ambiental:

En lo referente a la autorización de actividades con capacidad para producir impacto ambiental, relacionadas en la propia legislación que se detalla a continuación, se estará a lo dispuesto en la legislación nacional (R.D. 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental, así como el R.D. 1131/1988, de 30 de septiembre, por el que se aprueba su Reglamento), y en la normativa autonómica (Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Decreto 192/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

4. Suelo Ocupado por Infraestructuras:

Para las actividades de carácter infraestructural, se estará a lo dispuesto en la norma de dicho Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Huelva.

Para las actividades de carácter infraestructural, se estará a lo dispuesto en la zona de dicho Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana.

5. Plan Local de Emergencia por Incendios Forestales (PLEIF):

5.1. General.

El Título IV de la ley 5/99 está dedicado a la lucha contra incendios. En su artículo 32, cap. 1, establece que los instrumentos para la lucha contra incendios serán entre otros los Planes Locales de Emergencia por incendios forestales, así como los Planes de Autoprotección. La elaboración de estos planes tendrá carácter obligatorio en los términos previstos en la ley. Es decir, serán elaborados por todos aquellos términos municipales cuyo territorio se halle localizado en Zona de Peligro según el Decreto 470/94.

5.2. Contenidos del PLEIF.

El PLEIF deberá contener entre otros aspectos:

- Una descripción detallada de la zona de actuación, identificando todos aquellos puntos de interés, por su riesgo, por los medios disponibles, etc.
- Identificación de todas aquellas organizaciones, empresas, instalaciones, etc., situadas dentro del término municipal en zona forestal o de influencia forestal, a fin de comunicarles la necesidad de elaborar el correspondiente Plan de Autoprotección de Incendios Forestales.
- Anexado al PLEIF se incluirán los Planes de Autoprotección de las organizaciones, empresas, etc., a que se hacía referencia en el párrafo anterior, así como todos aquellos documentos cartográficos que se estimen necesarios para el buen funcionamiento del PLEIF.
- El Plan establecerá los procedimientos operativos en caso de declararse una emergencia.

- Todos aquellos aspectos que desarrollen las funciones descritas en el apartado anterior.

5.3. Objeto del PLEIF.

El objeto de los PLEIF es establecer la organización de los medios y recursos, así como el procedimiento de actuación en caso de declararse un incendio forestal dentro del término municipal o que pudiere verse afectado. Las funciones básicas de los mismos son las siguientes:

- Prever la estructura organizativa y los mecanismos de intervención ante un incendio forestal en el territorio municipal.
- Establecer los mecanismos de comunicación y colaboración con otras entidades locales, provinciales o autonómica.
- Identificar aquellos puntos con mayor riesgo de incendio.
- Establecer los mecanismos de comunicación a la población.
- Establecer un catálogo de medios humanos y materiales ante una posible emergencia.

Artículo VI.6. Suelo afectado por la Protección de Vías Pecuarias.

1. De acuerdo con el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias realizado por el ICONA, el Plan General de Ordenación Urbanística recoge las vías pecuarias existentes en el Término Municipal de Bonares.

2. Las Vías Pecuarias habrán de deslindarse para hacer coincidir su ancho efectivo con el ancho legal establecido en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias. Por ello se procederá, por el IRYDA y/o Consejería de Agricultura y Medio Ambiente y/u otro organismo competente, a su deslinde.

3. Una vez deslindada la Vía Pecuaria se fija una zona de protección de cinco (5) metros a ambos lados de la misma en la cual no se permite la edificación.

4. Las anchuras legales establecidas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias son las siguientes:

1. Vereda del Carril de los Moriscos (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m.
2. Vereda de los Playeros y de El Villar (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m.
3. Colada de los Toscanos. Ancho legal variable de 10 a 15 m.
4. Colada de la Cañada de las Vacas. Ancho legal variable de 6 a 10 m.
5. Vereda del Camino del Río (Vereda de Carne). Ancho Legal: 20,89 m.
6. Vereda de la Herrería (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m, reducida a 12 m.
7. Vereda de El Higuero (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m.
7. Vereda de La Rocina (Vereda de Carne). Ancho legal: 20,89 m.

La descripción detallada de estas vías pecuarias se realiza en el apartado 5.4.2. «Camino y Vías Pecuarias» de la Memoria Informativa.

Artículo VI.7. Suelo afectado por la Protección de Redes de Infraestructuras Subterráneas y por la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

I. Suelo Afectado por la Protección de Redes de Infraestructuras Subterráneas:

1. Las Redes de suministro de agua y de saneamiento integral se dotan de servidumbres de cuatro (4) metros de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería. En ellas no se permite la edificación, ni las labores agrícolas u otros movimientos de tierras.

2. Las Redes de cualquier otro tipo de infraestructuras subterráneas, sean conducciones líquidas o gaseosas, red de

telefonía, etc., se dotarán de la protección que la legislación sectorial correspondiente establezca para los terrenos afectados, que habrán de adaptarse al régimen de utilización y uso que dicha legislación disponga.

II. Suelo Afectado por la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones:

1. Derecho de los operadores a la ocupación del dominio público y normativa aplicable.

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones (en adelante, Ley General de Telecomunicaciones) establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad y en los términos de lo establecido en el Reglamento sobre las condiciones para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas, el servicio universal y la protección de los usuarios aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la Ley General de Telecomunicaciones y en el Título IV del también mencionado Reglamento aprobado por el Real decreto 424/2003, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

El Registro de operadores de telecomunicaciones puede consultarse en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de la Administración titular del mismo. En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la repetida Ley General de Telecomunicaciones, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones Públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuando estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido

de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

* Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2. apartado a) de la Ley General de telecomunicaciones.

* Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.

* Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.

* Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

2. Uso compartido de la propiedad pública.

El artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que las Administraciones Públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se va a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que ésta califique como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

3. Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley General de Telecomunicaciones y el artículo 59 del Reglamento aprobado por el Real Decreto 424/2005, de 15 de abril, establecen que cuando se imponga el uso compartido, previsto en los propios artículos citados, de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ellos se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Comisión Sectorial para el despliegue de Infraestructuras de Radiocomunicación (en adelante (CSDIR), ha aprobado, a propuesta del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, un procedimiento de referencia para el despliegue de infraestructuras de radiocomunicaciones que, respetando las competencias de cada Administración Pública, facilite y agilice la tramitación administrativa necesaria para llevar a cabo dicho despliegue.

Asimismo, el 14 de junio de 2005 se ha firmado un acuerdo de colaboración entre la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y la Asociación Española de empresas de electrónica, tecnologías de la información y telecomunicaciones de España (AETIC), para el despliegue de la infraestructura de redes de radiocomunicación. En él, entre otras previsiones, se contempla la creación de un servicio de Asesoramiento Técnico e Información (SATI) sobre todas las cuestiones que interesen a los Ayuntamientos ligadas a la implantación de infraestructuras de radiocomunicación. La adhesión de los Ayuntamientos a dicho acuerdo será promovida por la FEMP.

4. Redes públicas de comunicaciones electrónicas en los instrumentos de planificación urbanística: características de las infraestructuras.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de comunicaciones electrónicas, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el Comité 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), C/ Génova, núm. 6, 28004, Madrid (<http://www.aenor.es/>, dirección de internet). Las referencias y contenido de dichas normas son:

* UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

* UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

* UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 3: Tramos interurbanos.

* UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 4: Líneas aéreas.

* UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.

Parte 5: Instalación en fachada.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones, de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplan en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

5. Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

La normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios está consti-

tuida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, modificado por el artículo 5 de la Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas urgentes para el impulso de la Televisión Digital Terrestre, de Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril, y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-Ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.»

III. Antenas de Telefonía Móvil.

1. La autorización de las Instalaciones de Radiocomunicación con Sistema General de Infraestructuras se tramitará según la legislación urbanística vigente, y en lo dispuesto en el Decreto 201/2001 que regula la materia en el ámbito de los espacios naturales protegidos y en los montes públicos.

2. El Ayuntamiento debe disponer de una regulación concreta para estas instalaciones. Cuando apruebe unas ordenanzas respecto a las Instalaciones de Radiocomunicación, éstas se incorporarán automáticamente al Plan General mediante tramitación oficial.

En este Plan General se incorporan los aspectos básicos que deben cumplir estas instalaciones los cuales se detallan a continuación:

- La situación del emplazamiento de la instalación no podrá autorizarse en el interior de una corona de ancho 200 metros medida desde el límite del suelo clasificado como urbano o Urbanizable.

- En la fijación de emplazamiento el órgano municipal competente podrá fijar un emplazamiento compartido para todas estas instalaciones cuando no exista impedimento técnico para ello.

- La autorización de estas instalaciones exigirá la previa presentación de un proyecto de actividad y la concesión de la licencia de obras.

- Se deberá tener en cuenta el impacto visual de este tipo de implantaciones por lo que se tomaran medidas en cuanto al color, forma, escala, etc.

Artículo VI.8. Suelo afectado por la Protección de Vías Férreas.

1. Legislación específica.

- Ley de 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres:

- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se desarrolla el reglamento de la Ley 16/1987 de Ordenación de los Transportes Terrestres.

2. Caracterización.

1.º Se plantea este suelo como un conjunto de franjas de protección a ambos lados de las vías de comunicación del municipio, distintas según esté éste suelo incluido en el Suelo Urbano o en el Suelo No Urbano, y coincidente con la Zona de Influencia de la vía férrea, es decir, con la Zona de Afección, y cuya anchura se describe a continuación, en base a lo establecido en la Legislación específica de Vías Férreas.

2.º Los terrenos ocupados, en Suelo Urbano o en Suelo No Urbano, por las vías férreas, estaciones de ferrocarril y otros elementos funcionales, se incluyen en el Sistema General de Comunicaciones como Sistema General Ferroviario.

3.º Las actuaciones urbanísticas que puedan desarrollarse, y que sean colindantes con alguno de los elementos incluidos en el párrafo anterior como Sistema General Ferroviario, estarán obligados a vallar, a su cargo, las lindes con éste, o a establecer medidas de protección suficientes para garantizar la seguridad de personas y bienes.

4.º El Régimen de utilización y uso de los terrenos afectados figura detallado en el apartado 3 siguiente de este artículo, y en el resumen gráfico de las Limitaciones a la Propiedad establecidas por el Reglamento del Sector Ferroviario (Real Decreto 2387, de 30.12.2004), que se adjunta como anexo a dicho apartado con el objeto de aportar claridad a lo dispuesto en el mismo.

3. Limitaciones al uso de los terrenos colindantes con el ferrocarril.

1.º Las ordenaciones que se prevean sean cruzadas por la línea férrea, o colindantes con la misma regularán el uso y la edificación del suelo respetando las limitaciones impuestas por los arts. 280 y siguientes del Real Decreto 1211/90, de 28 de septiembre, sobre Policía de Ferrocarriles, y distinguiendo a estos efectos entre las zonas de dominio público, servidumbre y afección. Estas zonas se extienden a ambos lados de la vía y su anchura, medida siempre desde la arista exterior a la explanación del ferrocarril, es la que figura en el siguiente esquema

SUELO	ZONA DOMINIO PÚBLICO	ZONA SERVIDUMBRE	ZONA AFECCIÓN
No Urbano	8 m	entre 8 y 20 m	entre 20 y 50 m
Urbano	5 m	entre 5 y 8 m	entre 8 y 25 m

En las estaciones, estas distancias se medirán desde el vallado de las mismas, y a falta de éste, desde el límite de la propiedad del ferrocarril.

2.º Las limitaciones al uso y aprovechamiento de los terrenos en cada una de estas zonas, son las siguientes:

La zona de dominio público: En esta zona sólo podrán realizarse las obras necesarias para la prestación del servicio público ferroviario, y aquellas que la prestación de un servicio público de interés general así lo exija, previa autorización del organismo administrativo competente. Excepcionalmente podrá autorizarse el cruce, tanto aéreo como subterráneo por obras e instalaciones de interés privado.

La zona de servidumbre: En esta zona, no podrán autorizarse nuevas edificaciones o reedificaciones, salvo en los casos excepcionales previstos por la Ley, y si podrán autorizarse obras o actividades que no afecten al ferrocarril.

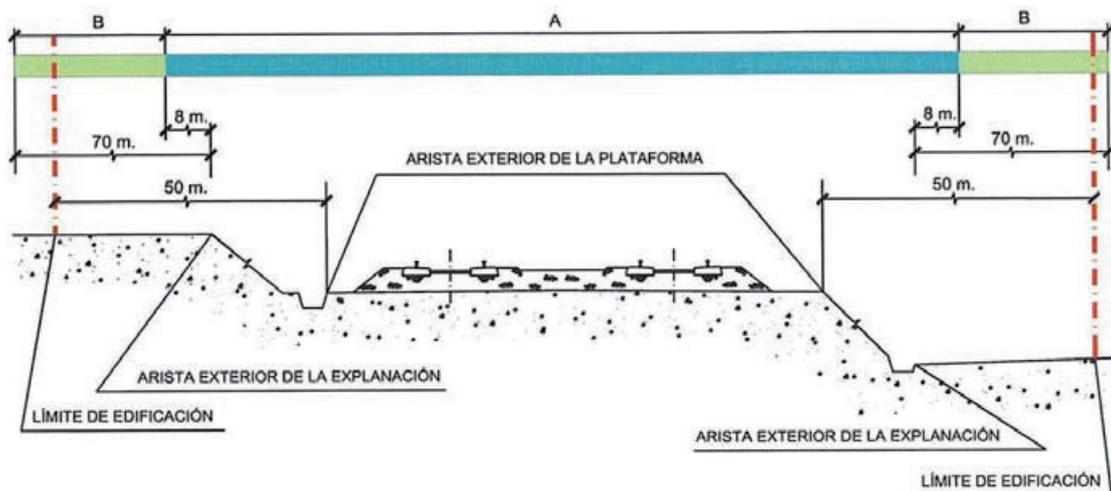
La zona de afección: Para la ejecución en esta zona de cualquier tipo de obra o instalaciones fijas o provisionales y el cambio de uso o destino de las mismas, se precisa previa licencia de la empresa titular de la línea, quien podrá establecer las condiciones en que puedan realizarse dichas obras o actividades.

ADMINISTRADOR DE
INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS



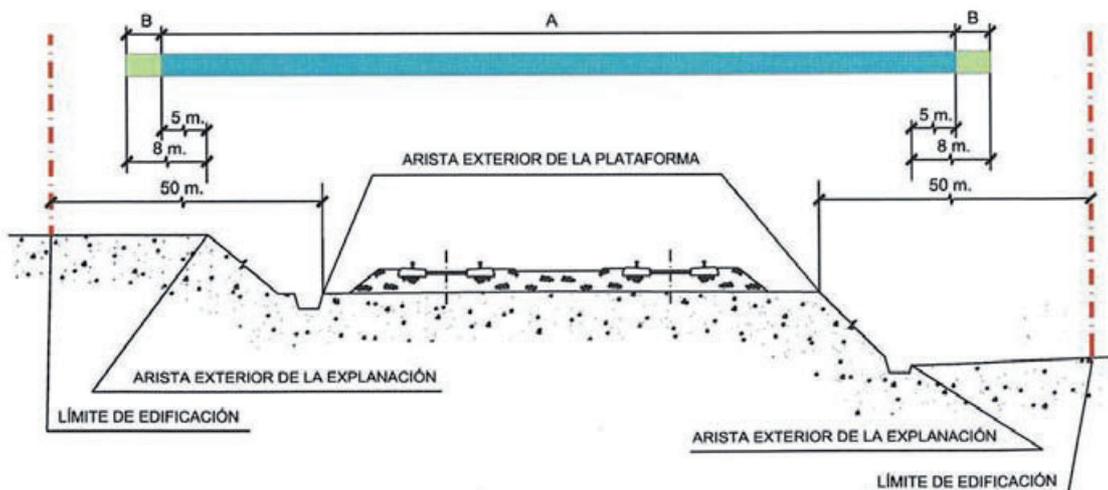
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD ESTABLECIDAS POR EL REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO (R. D. 2387 de 30-12-2004)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, SUELO URBANIZABLE Y SUELO NO URBANIZABLE



- A.- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO = Terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de 8 metros a cada lado de la plataforma desde la arista exterior de la explanación.
- B.- ZONA DE PROTECCIÓN = Delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea situada a 70 metros de la arista exterior de la explanación.

SUELO URBANO CONSOLIDADO



- A.- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO = Terrenos ocupados por las líneas ferroviarias y una franja de 5 metros a cada lado de la plataforma desde la arista exterior de la explanación.
- B.- ZONA DE PROTECCIÓN = Delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por una línea situada a 8 metros de la arista exterior de la explanación.

CAPÍTULO II
NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO EDIFICADO
Y DE LOS ESPACIOS URBANOS DE INTERÉS

Artículo VI.9. Consideración previa.

Debido al destacado interés de los valores estéticos, de las diferentes edificaciones, conjuntos urbanos y elementos aislados que en las Memorias Informativa y Justificativa se relacionan, el Ayuntamiento velará para que su estado sea en todo momento bueno y adaptado a la misión que cumplen. A este fin, se controlarán con especial atención las posibles obras que en ellos se realicen, debiéndose consultar a las Delegaciones de la Consejería de Cultura y Patrimonio y de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio sobre la idoneidad de las obras que en cada momento pretendan realizarse, en el caso de que el Ayuntamiento no cuente con servicios técnicos competentes.

Artículo VI.10. Clasificación del Patrimonio.

Desde este Plan General, y como apoyo a dicho proceso, se incluye en la Memoria Justificativa, un Inventario de aquellos edificios y espacios públicos de interés, que se ha considerado necesario proteger y conservar.

Para la inventariación y/o catalogación de los bienes inmuebles que integran el Patrimonio Edificado y los Espacios urbanos de Interés, se distinguen tres grados de protección:

BIENES INMUEBLES DE INTERÉS HISTÓRICO. GRADO I - PROTECCIÓN INTEGRAL

Nivel I - Declarados o con expediente incoado:

No existen en el municipio de Bonares.

Nivel II - No declarados:

* Edificaciones:

A-1. Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción.

A-2. Ermita de San Sebastián.

A-3. Ermita de Santa María Salomé.

* Yacimientos Arqueológicos:

A-4. Finca El Alcornocal.

A-5. Cercanías.

A-6. Los Bujeos.

A-7. Cabezo Molino de Viento.

A-8. Yacimiento de Fósiles.

BIENES INMUEBLES DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO. GRADO II - PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

No se incluye ningún inmueble de interés arquitectónico.

BIENES INMUEBLES DE INTERÉS AMBIENTAL. GRADO III - PROTECCIÓN AMBIENTAL

Se incluyen los siguientes inmuebles, cuyo número postal se corresponde con el número postal que aparece en el plano catastral:

• Edificaciones:

C-1 Plaza del Consumo, núm. 47.

C-2 Calle Larga, núm. 25.

C-3 Calle Larga, núm. 15.

C-4 Calle Larga, núm. 11.

C-5 Calle Larga, núm. 9.

C-6 Calle Larga, núm. 7.

C-7 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 27.

C-8 Calle del Pozo, núm. 4.

C-9 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 15.

C-10 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 11.

C-11 Plaza de la Constitución, núm. 2.

C-12 Plaza de España, núm. 8.

C-13 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 34.

C-14 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 32.

C-15 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 12.

C-16 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 2.

C-17 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 8.

C-18 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 20.

C-19 Calle Larga, núm. 48.

C-20 Calle Larga, núm. 54.

C-21 Calle Larga, núm. 56.

C-22 Calle Larga, núm. 60.

C-23 Calle Ingeniero Ildefonso Prieto, núm. 29.

La ubicación de los elementos urbanos aparece en el Plano de Ordenación estructural OE-5 y la de los elementos ubicados en el territorio municipal se detalla en el Plano, núm. OE-4T y 5T.

Artículo VI.11. Protección del Patrimonio y Catálogo del Patrimonio edificado.

I. Protección del Patrimonio.

Para el Patrimonio Edificado y los Espacios Urbanos de Interés se definen las condiciones de conservación y protección que figuran en el presente punto.

En todos los casos en que se pretendan realizar obras en los edificios catalogados, será preceptivo la presentación del Proyecto Básico de la Obra Nueva, acompañando a la solicitud y al Proyecto de la demolición necesaria que se pretenda realizar.

La declaración de ruina en el caso de edificios catalogados no implica necesariamente la demolición de los mismos, siendo preferible en todo caso su conservación.

Grado I - Protección Integral: Bienes Inmuebles de Interés Histórico.

Comprende todos aquellos inmuebles que, como su nombre indica, presentan un carácter patrimonial, y que por sus valores arquitectónicos e históricos quedan sujetos al nivel máximo de protección en base a su preservación total.

Se establecen dos niveles:

Nivel I - Declarados.

Nivel II - No Declarados.

Los inmuebles Nivel I - B.I.C. son los así declarados por la Administración competente.

Los edificios de Nivel II, son aquellos edificios que por su interés pueden ser objeto de declaración, ya que son edificios de innegable categoría histórico-artística y representan hitos fundamentales para la identificación e imagen de la ciudad.

Se permiten obras de:

- Consolidación.

- Conservación.

- Restauración.

Según lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 16/85, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en los monumentos declarados BIC no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o a cualquiera de sus partes integrantes o pertenencias sin autorización para colocar en fachadas o en cubiertas cualquier clase de rótulo, señal o símbolo.

Grado II - Protección Estructural: Bienes Inmuebles de Interés Arquitectónico.

Comprende aquellas edificaciones de valor histórico y arquitectónico cuya estructura y fachada deben conservarse en su estado actual, y que constan de otra serie de componentes cuya conservación se pretende.

Estos componentes o elementos pueden estar constituidos por las fachadas interiores, patios, escaleras, forjados, artesonados, solados, elementos de carpintería y demás acabados.

Excepcionalmente, se incluyen en este grado de protección aquellos inmuebles que, aún careciendo de fachada objeto de conservación, cuentan con elementos singulares interiores de gran valor.

Este grado tiene por objeto mantener la estructura y los elementos de valor arquitectónico, permitiendo la sustitución del resto de la edificación para mejorar su calidad y su adecuación a nuevos usos. Se aplica a aquellos edificios que cuentan con elementos o partes interiores objeto de protección.

Se permiten obras de:

- Consolidación.
- Conservación.
- Restauración.
- Reforma.
- Reestructuración de cubiertas.

La reestructuración de cubiertas tiene por objeto estimular la rehabilitación del edificio mediante el incremento en su aprovechamiento actual, si bien, se supedita en cada caso a las características de la edificación.

Grado III - Protección Ambiental: Bienes Inmuebles de Interés Ambiental.

Comprende aquellos inmuebles de Valor Arquitectónico, que o bien por su carácter, o situación en relación con su entorno, o por estar localizados en un área de transición, entre zonas renovadas y zonas de alto nivel ambiental, deben ser objeto de protección, al menos en lo que a su aspecto exterior se refiere.

Este grado tiene por objeto el mantenimiento del carácter de la ciudad, para lo cual se valora cada unidad edificatoria en relación con el entorno que configura. Se dirige, asimismo, fundamentalmente, al mantenimiento de los aspectos exteriores de la edificación.

En los edificios de Interés Ambiental, se permiten obras de:

- Consolidación.
- Conservación.
- Restauración.
- Reforma.
- Reestructuración de cubiertas.
- Reestructuración interior y de fachada.

En el último de los casos, y en el límite de intervenciones, se permitirá el vaciado interior debiendo mantenerse la fachada, que podrá demolerse, aunque deberá en este caso reproducirse con la máxima fidelidad posible.

II. Catálogo del Patrimonio Edificado.

El municipio de Bonares ofrece un rico y variado conjunto de elementos de interés histórico, arquitectónico y tradicional, que se ha analizado de forma pormenorizada con vistas a su catalogación.

El conjunto de edificaciones clasificadas se incluyen en el Catálogo de las Normas Subsidiarias que, como documento complementario a éste, se tramita conjuntamente.

Referencia al Catálogo Complementario del Plan General Urbanístico, se realiza en los artículos 1 y 10 de estas Normas Urbanísticas.

Artículo VI.12. Definición de los tipos de obra.

En las Normas de Protección se distinguen entre los siguientes tipos de obra, que serán aplicables a los distintos grados de protección:

- a) Obras de consolidación.
- b) Obras de conservación.
- c) Obras de restauración.
- d) Obras de reforma.
- e) Obras de reestructuración de cubiertas.
- f) Obras de reestructuración interior y de fachada.
- g) Obra nueva.

a) Obras de consolidación:

Son obras de consolidación las necesarias para evitar la ruina o derrumbamiento de un edificio o parte de él. Se refieren al afianzamiento y refuerzos de elementos estructurales con eventual sustitución de éstos.

b) Obras de conservación:

Son obras de conservación las necesarias para el mantenimiento de la edificación en el estado actual, evitando el abandono y deterioro por la acción de los agentes atmosféricos, el uso o abandono.

Incluyen la reparación de elementos decorativos, instalaciones y estrictas obras de mantenimiento, retejado, pinturas y solados.

c) Obras de restauración:

Son obras de restauración las necesarias para dotar al edificio de su imagen y condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño, llevándose a cabo en base a pruebas documentales o conocimientos comprobados de la anterior situación.

Son casos de restauración la eliminación de añadidos, limpieza de enfoscados, apertura o cerramiento de huecos modificados, etc.

Caso de que no existan restos o pruebas en partes de edificios, se permitirá completar la unidad del edificio mediante aportaciones de nuevo añadido.

d) Obras de reforma:

Son obras de reforma las que afectan a la redistribución de los espacios interiores sin afectar a las características estructurales del edificio.

En caso de que la obra afecte a elementos comunes, éstos no deben sufrir alteración, tanto en sus elementos estructurales como en los acabados y decoración. Se consideran elementos comunes los portales, escaleras, ascensores, patios, etc.

Se podrá permitir la modificación de patios interiores o de huecos que no sean fachada, apertura de patios interiores y de huecos de escaleras que no afecten a la estructura.

e) Reestructuración de cubiertas:

Son obras de reestructuración de cubiertas las que afecten a la sustitución total o parcial de los elementos estructurales de la misma con objeto de adecuarla a los nuevos usos previstos.

f) Reestructuración interior y de fachada:

Son obras de reestructuración las que modifican el espacio interior del edificio, con alteración sustancial de elementos comunes y elementos fijos o estructurales, modificando la tipología del edificio.

Podrá modificarse el volumen existente mediante la sustitución de los fondos edificables, ocupación u dimensión de patios.

Este tipo de obra no incluye el vaciado total del espacio interior, y sí el mantenimiento o reestructuración de fachada y el de los elementos valiosos de su primitiva construcción.

Los elementos a conservar deberán ser integrados de forma acorde con el nuevo diseño, exigiendo el mantenimiento de su localización actual.

g) Obra nueva:

Incluye tanto la adición de nuevas plantas sobre la edificación existente, como la realización de obras completas de nueva planta.

Artículo VI.13. Tramitación.

Previamente a la solicitud de licencia, se presentará un Estudio Previo Urbanístico, el cual deberá comprender, como mínimo, lo siguiente:

* Para el Bien en su situación actual, señalamiento de los elementos, aspectos y valores a conservar, con plantas, alzados y fotografías del estado previo a la intervención.

* Para la edificación transformada o la nueva edificación:

- a) Boceto o diseño de la edificación.
- b) Descripción de materiales y colores a utilizar en fachada.
- c) Justificación del diseño en función de las edificaciones adyacentes, incluyendo fotografías de éstos.

Dichos Estudios Previos serán informados sobre su idoneidad por los Servicios Técnicos Municipales competentes y,

en defecto de éstos, por los Servicios Comarcales o Provinciales, en su caso.

Será necesaria la aprobación por el Ayuntamiento del Estudio Previo Urbanístico, para poder solicitar dicha Licencia de Demolición y/u Obra Nueva.

Los criterios a tener en cuenta para el análisis e informe del Estudio Previo Urbanístico citado, serán el cumplimiento de la finalidad específica de protección de los valores arquitectónicos y ambientales, en especial, la preservación de los elementos de valor preexistentes y, por tanto, la aplicación para cada tipo de inmueble en función de su Grado, de las condiciones que se establecen en las obras que se permiten.

CAPÍTULO III NORMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Artículo VI.14. Yacimientos Arqueológicos. Definición.

1. En virtud de lo establecido en el artículo 15.5 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y en la Ley 14/2007 del Patrimonio Histórico de Andalucía, forman parte de dicho patrimonio los bienes muebles e inmuebles susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos y se encuentren en la superficie, en el subsuelo o bajo aguas territoriales españolas.

2. Por lo tanto, y a efectos de esta normativa, bajo esta categoría se incluyen aquellos lugares específicamente indicados que por su interés cultural, científico y/o patrimonial exigen, de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que puedan suponer la transformación, merma o destrucción de los valores que se pretenden proteger.

Artículo VI.15. Yacimientos Arqueológicos del Término Municipal de Bonares.

1. La anterior definición se aplica a cualquier sitio de interés arqueológico que pueda documentarse en el Término Municipal de Bonares.

2. Los suelos que se califiquen como yacimientos arqueológicos en el Término Municipal estarán sometidos al régimen definido en las Normas de Protección del Patrimonio Arqueológico de este documento urbanístico.

3. Se considerará automáticamente bajo el mismo régimen de protección cualquier otro sitio de interés arqueológico que pueda diagnosticarse en el futuro, producto del hallazgo casual o como resultado de una actividad encaminada específicamente a la evaluación arqueológica de los suelos.

4. Según establecen los Títulos V de la Ley 16/1985 PHE y la Ley 14/2007 PHA, todo propietario de un terreno o inmueble donde se conozca o compruebe la existencia de bienes del Patrimonio Histórico, inmuebles o muebles, debe atender a la obligación de preservación de los mismos.

5. Quedan suspendidas todas las licencias municipales de parcelación, edificación y de cualquier otra actividad que pueda suponer erosión, agresión o menoscabo de su integridad para los yacimientos arqueológicos localizados en Suelo No Urbanizable y Suelo Urbanizable.

Artículo VI.16. Hallazgos casuales.

1. Tendrán la consideración de hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo valores que son propios del Patrimonio Histórico, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remoción de tierras, demoliciones u obras de cualquier índole, según establecen los artículos 41 de la Ley 16/1985 PHE y la Ley 14/2007 PHA. A efectos de su consideración jurídica se estará a lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 16/1985 PHE.

2. En caso de que se produzca un hallazgo casual, el procedimiento a seguir por parte del descubridor y/o el Ayuntamiento de Bonares será el establecido en el Título V, Patrimonio Arqueológico, Capítulo II, Protección del Patrimonio

Arqueológico, artículo 79 y siguientes del Decreto 19/1995 por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico (BOJA número 43, de 17 de marzo de 1995).

Artículo VI.17. Yacimientos arqueológicos radicados en Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.

1. Con anterioridad al inicio de cualquier actividad que implique movimientos de tierra en los suelos clasificados como No Urbanizables será necesario llevar a cabo una intervención arqueológica preventiva que determine la posible existencia de restos y/o elementos de índole arqueológica que pudieran verse afectados por las obras. Dicha intervención deberá atenderse a lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA número 134, de 15 de julio de 2003).

2. En los suelos clasificados como urbanizables, en cualquiera de sus modalidades donde se haya constatado la existencia de restos y/o elementos arqueológicos sólo se admitirá el uso como Sistema de Espacios Libres, siempre y cuando no impliquen plantaciones o remociones de tierra. Cuando se trate de la implantación de un Sistema General, se estará a lo dispuesto por la Consejería de Cultura a partir del análisis de los resultados de la actividad arqueológica que aquella determine.

3. Las intervenciones arqueológicas citadas en los puntos anteriores deberán acogerse al régimen de autorizaciones previsto en el artículo 7 de esta normativa.

Artículo VI.18. Régimen de usos de los yacimientos arqueológicos radicados en Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable.

1. Los suelos clasificados como Urbanizables y No Urbanizables que contengan yacimientos arqueológicos se someten al siguiente régimen de usos:

Usos Prohibidos:

En general, cualquier obra o actividad que pueda afectar las labores de protección, investigación y conservación de los yacimientos.

Explicaciones, aterrazamientos y, en general, movimientos de tierra de cualquier naturaleza, excepto los directamente relacionados con la investigación científica del yacimiento arqueológico.

Obras destinadas a la captación de agua.

Implantación de cultivos cuyo laboreo implique remociones del terreno.

Tala de árboles a efectos de transformación del uso del suelo.

Paso de maquinaria, agrícola o de cualquier otra tipología o uso, con especial prohibición sobre las de gran tonelaje.

Extracciones de arena y áridos, explotaciones mineras a cielo abierto y todo tipo de instalaciones e infraestructuras vinculadas al desarrollo de estas actividades.

Construcción o instalaciones de obras relacionadas con la explotación de recursos vivos, incluyendo las instalaciones de primera transformación, invernaderos, establos piscifactorías, infraestructuras vinculadas a la explotación, etc.

Construcciones que guarden relación con la naturaleza de la finca.

Construcciones y edificaciones industriales de todo tipo.

Construcciones y edificaciones públicas singulares.

Construcciones residenciales en cualquiera de sus supuestos o modalidades.

Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.

Construcciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que deban emplazarse en el medio rural.

Obras e instalaciones turísticas y/o recreativas, parques de atracciones y construcciones hosteleras.

Localización de vertederos de residuos de cualquier naturaleza.

Todo tipo de obras de infraestructura, así como anejas, sean temporales o no.

Instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos, excepto los de carácter institucional, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.

El Ayuntamiento informará expresamente a los cazadores sobre la prohibición de establecer puestos, cobertizos o cualquier otra instalación relacionada con la actividad en las áreas delimitadas como yacimientos arqueológicos.

Usos Permitidos:

Reparación de vallados siempre y cuando se desarrolle por el mismo trazado y se utilicen las mismas técnicas de ejecución.

Usos sometidos a Autorización Administrativa:

Aquellas instalaciones que, contempladas en un proyecto unitario, estén orientadas a mostrar o exponer las características del yacimiento, previa autorización e informe del organismo competente.

Actividades orientadas a potenciar los valores del yacimiento arqueológico: es decir, actuaciones de investigación, conservación, protección, etc.

Adecuaciones de carácter ecológico, recreativo o de cualquier otra índole: creación de parques, rutas turístico-ecológicas, instalaciones deportivas en medio rural, etc.

Obras de acondicionamiento, mejora y reparación de caminos y accesos consolidados.

Tareas de restauración ambiental.

Artículo VI.19. Actividades Arqueológicas en los yacimientos arqueológicos del término municipal de Bonares.

1. Las actividades arqueológicas, cuyo desarrollo y metodología será establecido por la Consejería de Cultura para cada caso mientras no se encuentre operativa la carta Arqueológica del Término Municipal de Bonares, serán siempre anteriores al otorgamiento de licencia de obras, aunque el Ayuntamiento podrá expedir previamente certificado de conformidad de la obra proyectada con el planeamiento vigente.

2. En función de los resultados de la intervención arqueológica la Consejería de Cultura decidirá sobre la conveniencia de desarrollar en su integridad el proyecto urbanístico que generó la actuación, o bien sobre la necesidad de establecer las modificaciones que garanticen la correcta preservación de los restos arqueológicos documentados.

3. Tal y como establece el artículo 39 del reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico, los proyectos urbanísticos que afecten a bienes catalogados a efectos del reparto de cargas urbanísticas, tendrán en cuenta la necesidad de conservar el Patrimonio Arqueológico en el momento de estimar aprovechamientos patrimoniales.

Artículo VI.20. Régimen de autorización en áreas con protección arqueológica.

1. En atención a lo establecido en el artículo 48 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, los proyectos de excavaciones arqueológicas, cualquiera que sea su cuantía e independientemente de quien deba financiarlos y ejecutarlos, incluirán, en todo caso, un porcentaje de hasta un veinte por ciento destinado a la conservación y restauración de los yacimientos arqueológicos y los materiales procedentes de los mismos. Dicho porcentaje también podrá destinarse a la consolidación de los restos arqueológicos, a la restauración de materiales procedentes de la excavación y/o su conservación incluyendo su clasificación, estudio, transporte, almacenaje, etc.

2. Las actividades arqueológicas que se realicen en cumplimiento del apartado anterior tendrán el carácter de preventi-

vas según establecido en el artículo 5 del Reglamento de Actividades Arqueológicas.

3. El procedimiento de autorización de una actividad arqueológica preventiva se atenderá a lo establecido en los artículos 22, 23 y 24 del Reglamento de Actividades Arqueológicas y su ejecución a lo establecido en el Capítulo II, Desarrollo de la actividad arqueológica, del citado Reglamento.

4. Las actividades arqueológicas que se realicen en los yacimientos del Término Municipal inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz podrán tener carácter puntual o incluirse en el Proyecto General de Investigación. En ambos casos deberán igualmente atenderse a lo establecido en el reglamento de Actividades de Actividades Arqueológicas.

Artículo VI.21. Infracciones y sanciones.

1. Salvo que sea constitutivo de delito, en cuyo caso se estará a lo previsto en la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal en su Título XVI, constituyen infracciones administrativas las acciones u omisiones que supongan incumplimiento de las obligaciones establecidas en las leyes 16/1985 PHE y 14/2007 PHA.

2. Se considerará infracción administrativa, o en su caso penal, toda actuación o actividad que suponga la destrucción o expolio del Patrimonio Arqueológico según se estipula en el Título IX de la Ley 16/1985 PHE, en la Ley 14/2007 PHA y en el Título XVI, Capítulo II, de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal».

IV. PROGRAMA DE DESARROLLO

TÍTULO VII

PRIORIDADES Y PLAZOS

CAPÍTULO I PRIORIDADES Y PLAZOS

Artículo VII.1. Determinaciones del Plan General.

De acuerdo con la Legislación Urbanística vigente, el Plan General de Ordenación Urbanística de ámbito municipal contendrá, entre otras, las siguientes determinaciones:

- Orden de prioridades con fijación de plazos para su ejecución.

Artículo VII.2. Planes a incluir en el Programa de Desarrollo y Ejecución.

El Programa incluye, en el municipio de Bonares, el desarrollo del siguiente planeamiento:

- Planes Parciales en Suelo Urbanizable.

El Programa define los plazos para el desarrollo del planeamiento preciso (de acuerdo con la Legislación Urbanística vigente) que posibilite el inicio del conjunto de los plazos que se establecen en el Capítulo IV del Título I de estas Normas Urbanísticas, sobre cumplimiento de los derechos y deberes de los propietarios.

Para el desarrollo de las Áreas de Reforma Interior los plazos se establecerán de acuerdo con las determinaciones correspondientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo VII.3. Plazos. Programación.

Suelo Urbanizable:

Se establece el siguiente programa para el desarrollo de los Planes Parciales.

Los plazos máximos incluyen el inicio de la tramitación, hasta la Aprobación Definitiva del Plan Parcial correspondiente. Los plazos se computarán desde la Aprobación Definitiva de Plan General:

Primer período de 4 años: Presentación del Plan Parcial, antes de 42 meses y Aprobación Definitiva, antes de 4 años.

- Plan Parcial SR-2.
- Plan Parcial SR-6.
- Plan Parcial SI-2.
- Plan Parcial ST-1.

Segundo período de 4 años: Presentación del Plan Parcial, antes de 84 meses y Aprobación Definitiva, antes de 8 años.

No se programa ningún plan parcial para su desarrollo en este segundo periodo de 4 años, al haber quedado el resto de los sectores previstos en el Suelo Urbanizable No Sectorizado como consecuencia del cumplimiento del Artículo 45 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

Suelo Urbano No Consolidado:

Primer período de 4 años:

- ARI-ED-1
- ARI-ED-2
- ARI-ED-3
- ARI-ED-4
- ARI-ED-5
- ARI-ED-6
- ARI-ED-7
- ARI-ED-8
- ARI-ED-9
- ARI-PERI-2
- AS-2
- AS-3
- AS-4

Segundo período de 4 años:

- AS-1
- AS-11

Suelo Urbano Consolidado:

Primer período de 4 años:

- AS-8
- AUNI-PU-1

Segundo período de 4 años:

- AS-9
- AS-10

Suelo No Urbanizable:

Segundo período de 4 años:

- AS-13

V. OTRAS DETERMINACIONES

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo VIII.1. La Expropiación Forzosa por razón de urbanismo.

De acuerdo con lo indicado en la Legislación Urbanística vigente, la expropiación forzosa por razón de urbanismo será de aplicación en el municipio de Bonares.

La expropiación se regirá por lo establecido en el Título V, artículos 160 a 167, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Artículo VIII.2. Instrumentos de intervención en el mercado del suelo. Determinaciones de Ordenación Estructural.

1. Derechos de tanteo y retracto:

En el municipio de Bonares no se delimitan las áreas especificadas en el Título III «Instrumentos de intervención del mercado de suelo», Capítulo III «Derechos de tanteo y retracto», Artículo 78 «Delimitación de áreas» de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en las cuales, las transmisiones onerosas de terrenos habrían

de quedar sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por el Ayuntamiento.

2. Patrimonio municipal del suelo:

De acuerdo con lo establecido en el Título III «Instrumentos de intervención del mercado del suelo» Capítulo I «Los patrimonios públicos de suelo» artículos 69 a 76 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Ayuntamiento de Bonares constituirá su Patrimonio Municipal del Suelo.

De acuerdo con lo establecido en la legislación vigente, no se establecen en este Plan General las reservas concretas de terrenos de posible adquisición para constitución del citado Patrimonio, pudiendo establecerse posteriormente en la forma prevista en dicha legislación.

3. Calificación de suelo para Viviendas de Protección Pública:

La Legislación Urbanística vigente posibilita la calificación específica de suelo y la consiguiente delimitación de zonas para viviendas de protección pública. En el municipio de Bonares, el 30% de la capacidad de toda actuación residencial, salvo aquellas que quedan exentas en este Plan General, deberá destinarse a Vivienda de Protección Pública, de acuerdo con la ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Artículo VIII.3. Normas transitorias sobre vigencia y adecuación del planeamiento anterior en ejecución.

El antiguo Sector SI-3 está clasificado en la actualidad como Suelo Urbano Consolidado. Se incorporan sus ordenanzas como Anejo en el Documento, núm. 3. Memoria Justificativa de este Plan General.

Igualmente, los antiguos Sectores SR-4 y SR-5 con Planes Parciales aprobados Definitivamente, se clasifican como Suelo Urbano Consolidado, y también se incorporan sus ordenanzas como anejos en el Documento, núm. 3. Memoria Justificativa de este Plan General, Tomo II.

CAPÍTULO II

MEDIDAS DE CORRECCIÓN, PROTECCIÓN Y DESARROLLO AMBIENTAL DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo VIII.4. Medidas correctoras y de protección.

Se adoptarán una serie de medidas protectoras y correctoras con el fin de anular o atenuar la previsible manifestación de efectos negativos, corregir esos efectos, incrementar los efectos positivos y aprovechar mejor las oportunidades que nos ofrece el medio en cuestión.

Esta serie de medidas ambientales correctoras y protectoras se tendrán en cuenta en los tres tipos de suelo clasificados (Suelo Urbano, Urbanizable y No Urbanizable).

1. Suelo urbano.

Las actuaciones en el Suelo Urbano de Bonares se proyectan de manera controlada y compacta con el asentamiento existente, no incidiendo de forma significativa sobre el medio ambiente.

En cuestión de Residuos líquidos y sólidos se tendrán en cuenta las siguientes medidas correctoras y protectoras:

- Cualquier nuevo proyecto de urbanización o construcción aislada, independientemente de su naturaleza y hasta que no se encuentre en funcionamiento un sistema de depuración conjunto para el término municipal, deberá garantizar en el pliego de condiciones técnicas de ejecución del proyecto o documento similar la depuración de las aguas residuales generadas, antes de su incorporación a la red de saneamiento municipal.

- Se han de controlar los vertidos líquidos de manera que se evite cualquier tipo de contaminación de las aguas superficiales y/o subterráneas.

- Se han de controlar los desechos y residuos sólidos urbanos. En todas las obras que se ejecuten, incluidas las obras de mejora de infraestructura interna, los materiales de relleno deben de proceder de explotaciones legalizadas. Los residuos de obra serán transportados a vertederos controlados debidamente legalizados.

Este condicionamiento ambiental deberá aparecer expresamente en todos los Pliegos de Condiciones Técnicas de ejecución o documento similar, para todas las obras cuyo promotor sea el Ayuntamiento.

2. Suelo urbanizable (Fase de construcción y funcionamiento).

2.1. Medidas generales.

- Se habrán de establecer las medidas oportunas para evitar o minimizar la emisión de polvo en suspensión de las obras a ejecutar. Riego periódico de las pistas de acceso a los Sectores, control del CO₂, limpieza de las pistas por la acumulación de material derramado.

- En lo relativo a emisión de ruidos no se deberán superar los límites de emisión de nivel sonoro establecidos en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire y demás normas complementarias.

- El tráfico de maquinaria pesada que se produzca en la fase de construcción ha de planificarse utilizando aquellas rutas que resulten menos molestas para la población cercana y contando con agentes municipales que controlen el tráfico.

En caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo se atenderá al estudio de la ordenación del tráfico para paliar su incidencia sobre el núcleo, en cuanto a ruido y emisión de gases.

- Deberán cumplirse las Normas de Tráfico, en cuanto a señalización y seguridad vial, para la salida de camiones de los caminos de acceso.

- Deberán tomarse las medidas necesarias para la conservación y mejora del firme de las carreteras públicas que se utilicen para el tránsito de maquinaria pesada.

- Con carácter general, todas las tierras y demás materiales sobrantes durante la fase de ejecución serán conducidos a vertederos controlados, o debidamente legalizados.

- Se tomarán las precauciones necesarias para que durante la fase de ejecución de las obras y funcionamiento se evite cualquier daño sobre la flora, fauna y cultivos de las zonas adyacentes.

- En las labores de ajardinamiento de los sectores se intentará no introducir especies alóctonas, fomentando así las especies autóctonas. Así las especies vegetales que han de plantarse se harán en función de las condiciones climáticas y del subsuelo para aumentar las posibilidades de desarrollo de las mismas, mejorando el suelo en los aspectos necesarios.

- Se realizará una integración paisajística conjunta de las actuaciones, recomendándose una apropiada ubicación de las zonas verdes y usos no industriales de manera que se cree una franja amortiguadora de los efectos que producen la emisión de ruidos y productos contaminantes sobre la población.

- Se conservará la vegetación natural que no sea afectada por las obras y se halle dentro de la zona de las actuaciones proyectadas, evitándose la destrucción de áreas que no sean ocupadas de manera definitiva.

- A fin de evitar las afecciones a la fauna, se deberá, previo al comienzo de obras, realizar una prospección para detectar y trasladar todos los nidos existentes en la zona, a fin de evitar la destrucción de los mismos una vez comiencen las obras.

- Se realizará una integración paisajística conjunta de las actuaciones, recomendándose una apropiada ubicación de las zonas verdes y usos no industriales de manera que se cree una franja amortiguadora de los efectos que producen la emisión de ruidos y productos contaminantes sobre la población. Debiendo aportar las medidas adecuadas para evitar o minimizar el impacto paisajístico.

- Referente al paisaje, en el planeamiento de desarrollo, se deberá evitar las intrusiones visuales de gran incidencia, para la integración de la actividad residencial en el medio propuesto. Teniendo en cuenta las características ambientales del entorno, se definirán condiciones para favorecer la integración de las infraestructuras y edificaciones en dicho medio.

- En el caso de que se produjese algún hallazgo arqueológico casual en las labores de movimiento de tierras durante el desarrollo del planeamiento, el Promotor paralizará de inmediato las obras, poniéndolo en conocimiento de la Delegación Provincial de Cultura, en aplicación del artículo 50 de la Ley 1/91 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Las líneas de alta tensión que atraviesen los terrenos afectados deberán ser modificadas en trazado para que no sobrevuelen el espacio residencial e industrial o bien deberán ser transformadas en tendidos subterráneos.

- La red de saneamiento de los nuevos terrenos que se urbanicen deberá canalizarse a través del sistema municipal de alcantarillado y deberá contar con las suficientes garantías para no afectar en ningún momento a las aguas subterráneas, superficiales o al suelo.

Asimismo, se deberá garantizar la depuración de todas las aguas residuales producidas en las zonas urbanas que contempla el Proyecto de Normas que se pretende aprobar.

- En el caso excepcional de no estar conectada a la red de alcantarillado municipal, cualquier actividad que produzca vertidos de aguas residuales urbanas o industriales deberá contar con la preceptiva autorización de vertidos otorgada por el organismo competente, y cumplir la legislación vigente en materia de vertido.

- Las aguas residuales generadas como resultado del uso de los sectores serán conducidas a la Estación Depuradora de Aguas Residuales Municipales.

En cualquier caso, nunca se deberán verter aguas residuales sin depurar al sistema hidrológico de la zona.

- Los residuos sólidos resultantes de la construcción y posterior uso de los sectores deberán ser gestionados por el Ayuntamiento para su posterior traslado a vertederos controlados.

- En caso de instalación de industrias cuyos subproductos o residuos puedan, por reacción entre ellos, originar sinérgicamente productos aún más dañinos que los originales, independientemente de cualquiera que sea el estado natural de los mismos (sólido, líquido o gaseoso; se someterán los vertidos a depuración propia previa, antes de verter a la red general municipal (debiéndose someter al trámite de Informe Ambiental de la Ley 7/94 de protección Ambiental)

- Cualquier residuo tóxico o peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación o en el periodo de funcionamiento, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

- Favorecer e incentivar la ubicación en Suelo Urbanizable para Uso Industrial de las industrias más adecuadas al tipo de demanda actual y previsible, dirigiendo la diversificación de los tamaños y localización de las actividades.

- Dada la orientación de los vientos dominantes y la necesidad de garantizar la salud pública en el municipio de Bonares, se excluirán aquellas industrias contempladas en los grupos A y B del Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminantes de la Atmósfera, establecidas en el Decreto 74/1996, de 6 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Calidad del Aire.

- Se estudiará para cada caso, en función de los vientos dominantes, las características climatológicas de la zona y las características de cada Proyecto (medidas correctoras y protectoras), la implantación de actividades que generen olores o contaminantes atmosféricos.

- Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos. Para ello, se establecerán, dependiendo de los usos que se vayan a desarrollar en

el Sector Industrial y en base al Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/96, de 20 de febrero) y demás normas complementarias, los niveles máximos equivalentes permitidos de ruidos emitidos al exterior, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones que establece el citado reglamento.

- Dado los usos predominantemente industriales que tendrán los sectores, las actividades que se imparten han de adoptar, en su caso y en lo posible, medidas tales como:

- Uso de combustibles de bajo poder contaminante (gas, gasolina libre de plomo).
- Utilización de sistemas de regulación de temperaturas y aislamiento térmico en los edificios.
- Uso de tecnología poco contaminante.
- Procurar el buen estado de los motores en general y especialmente el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y de ruido.

- Todas las actividades que se implanten en los sectores tendrá que disponer, en su caso, de los medios propios de prevención y extinción de incendios adecuados a sus características.

- Para la seguridad de las personas, la normativa de los Planes Parciales que regulen el diseño de las edificaciones en lo relativo a alineaciones, cerramiento de parcelas, usos de los espacios libres, alturas de techo, trazado de viales..., han de evitar la incompatibilidad con la normativa general de seguridad laboral.

- Todas las obras que se ejecuten como consecuencia del desarrollo del planeamiento u obras de mejora de infraestructura interna, los materiales de relleno deben de proceder de explotaciones legalizadas. Los residuos de obra serán transportados a vertederos controlados debidamente legalizados.

Este condicionamiento ambiental deberá aparecer expresamente en todos los Pliegos de Condiciones Técnicas de ejecución o documento similar, para todas las obras cuyo promotor sea el Ayuntamiento.

- Se deberá contemplar con suficiente detalle la solución a los problemas derivados de los residuos sólidos urbanos, especialmente en lo referente a escombros.

- El Ayuntamiento ejercerá la labor de vigilancia de las normas ambientales en lo referente a su cumplimiento en el desarrollo del Plan General que se pretenden aprobar, para lo cual dispondrá a tal efecto de un responsable técnico que estará al frente de su vigilancia y control.

- La ordenación y expansión urbana deberá tener en cuenta que se debe de respetar el curso de ríos, arroyos y barrancos, así como los terrenos inundables, no debiendo realizarse actuaciones ni obras que puedan dificultar o alterar el curso de las aguas y establecerse limitaciones de uso en las zonas inundables con el fin de proteger a personas y bienes.

2.2. Medidas concretas para el sector industrial SI-2 y el sector terciario ST-1.

- El Ayuntamiento establecerá las medidas de tráfico y de señalización oportunas que regulen el tráfico de vehículos industriales para el acceso al Sector Industrial SI-2 y el Sector Terciario ST-1.

- El Plan Parcial que desarrolle cada Sector Industrial deberá tener en cuenta que las actividades cuyo funcionamiento produzcan un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas, tendrán que efectuar un tratamiento previo antes de su evacuación a la red de saneamiento. Se tomarán las medidas de

seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

- Las concentraciones del vertido, una vez realizado el tratamiento previo correspondiente, no deberán ser superiores a la producida por la población de la ciudad.

- El Plan Parcial que desarrolle cada Sector Industrial o Terciario realizará un acondicionamiento paisajístico creando una pantalla vegetal perimetral.

- Se deberá aportar las medidas adecuadas para evitar o minimizar el impacto paisajístico de las nuevas actuaciones, mediante la adaptación a la tipología constructiva de la zona, así como con la implantación de una pantalla vegetal que minimice adecuadamente el impacto paisajístico, para lo cual deberá presentarse ante la Delegación de Medio Ambiente para su aprobación una memoria técnica del apantallamiento antes citado, antes de proceder al desarrollo de este sector.

- En caso de que se pretendan instalar actividades encuadradas en los Anexos Primero o Segundo de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, éstas deberán someterse previamente al trámite de Prevención Ambiental que les sea preceptivo, como puede ser el caso de la construcción de caminos.

3. Suelo no urbanizable.

Las determinaciones del Plan General sobre este suelo especifican la protección existente. De esta forma queda patente la incidencia de factores positivos que se producen en este suelo, consecuencia del planeamiento a ejecutar.

No obstante sería conveniente establecer unas medidas correctoras y protectoras para este tipo de suelo.

- Se fomentará y regulará la recuperación y restauración de vegetación asociada a cursos de agua, arbustiva y arbórea, en franjas a ambos lados de los cauces del término municipal de Bonares.

- Se fomentará y se regulará la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los márgenes de los caminos públicos y vías pecuarias, utilizándose especies autóctonas.

- Contrastados los planos del Plan General de Bonares, cabe señalar que las zonas agrícolas de cultivos de secano actuales, si pasan a ser cultivos de regadío pueden alterar los hábitats de los arroyos, tanto por erosión como por pérdida de vegetación. Además, se debe de tener en cuenta que los productos utilizados en estos cultivos de regadío: abonos, fitosanitarios, etc., podrían afectar a la potabilidad del agua de los embalses cercanos. Por lo que, en caso de proceder en este sentido, tendría que planificarse adecuadamente para no incidir negativamente sobre el medio natural.

- Independientemente de contemplarse en el proyecto de Plan General el catálogo de las Vías Pecuarias, se deberán respetar con arreglo a la Ley, independientemente, de que estén o no deslindadas, ya que en la actualidad cuentan con clasificación.

CAPÍTULO III

MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS ADICIONALES ESTABLECIDAS EN LA DECLARACIÓN PREVIA DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Artículo VIII.5. Medidas protectoras y correctoras adicionales establecidas en la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística.

Además de las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental se establecen las expuestas en la Declaración de Impacto Ambiental de 14 de octubre de 2008 sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Bonares.

ANEXO I

FICHAS DE ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y GESTIÓN

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-1

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	2.012,80
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	2.012,80
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	2.012,80
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	1.811,52
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	201,28
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	201,28
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	24
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00
Ordenación:		
<p>Viviendas de Protección Pública: El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.</p> <p>Ordenación: El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.</p>		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug.: metro cuadrado de uso global

m2.upp.: metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp.: metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-2

I

UBICACIÓN		
Calle Huerto del Niño Jesús		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, parcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	14.963
	Superficie Área de Uso Global (m2)	14.963
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	50
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	75
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	11.970,40
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	8.379,28
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	3.591,12
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	4.488,90
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	2.011,03

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-2

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	11.970,40
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	11.970,40
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	11.970,40
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	10.773,36
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	1.197,04
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	1.197,04
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	140
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-3

I

UBICACIÓN		
Calles Rafael Alberti, El Pali y Odón Betanzos		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	4.597
	Superficie Área de Uso Global (m2)	4.597
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	75
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	34
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	3.677,60
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	2.574,32
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	1.103,28
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	1.379,10
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	617,84

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-3

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	3.677,60
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	3.677,60
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	3.677,60
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	3.309,84
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	367,76
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	367,76
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	43
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-4

I

UBICACIÓN		
Sureste del núcleo urbano		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	1.998
	Superficie Área de Uso Global (m2)	1.998
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	75
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	15
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	1.598,40
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	1.118,88
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	479,52
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	599,40
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	268,53

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-4

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	1.598,40
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	1.598,40
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	1.598,40
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	1.438,56
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	159,84
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	159,84
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	19
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-5

I

UBICACIÓN		
Avenida de Niebla, junto al Centro de Salud		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	3.151
	Superficie Área de Uso Global (m2)	3.151
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	75
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	23
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	2.520,80
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	1.764,56
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	756,24
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	945,30
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	423,49

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-5

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	2.520,80
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	2.520,80
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	2.520,80
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	2.268,72
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	252,80
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	252,80
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	29
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-6

I

UBICACIÓN		
Calle Daoiz, interior de manzana entre calle Daoiz y calle San Sebastián		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	3.207
	Superficie Área de Uso Global (m2)	3.207
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	75
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	24
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	2.565,60
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	1.795,92
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	769,68
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	962,10
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	431,02

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-6

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	2.565,60
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	2.565,60
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	2.565,60
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	2.309,04
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	256,56
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	256,56
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	30
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-7

I

UBICACIÓN		
Avda. de Rociana del Condado, interior de manzana entre Avda. de Rociana del Condado y Calle San Sebastián		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	5.089
	Superficie Área de Uso Global (m2)	5.089
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	75
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	38
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	4.071,20
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	2.849,84
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	1.221,36
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	1.526,70
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	683,96

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-7

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	4.071,20
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	4.071,20
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	4.071,20
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	3.664,08
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	407,20
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	407,20
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	48
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-8

I

UBICACIÓN		
Avda. de la Libertad, interior de manzana entre Avda. de la Libertad y Calle San Cristobal		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	3.055
	Superficie Área de Uso Global (m2)	3.055
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	75
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	23
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	2.444,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	1.710,80
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	733,20
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	916,50
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	410,59

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-8

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	2.444,00
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	2.444,00
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	2.444,00
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	2.199,60
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	244,40
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	244,40
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	29
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-9

I

UBICACIÓN		
Calle Triana, interior de manzana entre Calle Triana y Calle Huerto Niño Jesús		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Estudio de Detalle		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	4.297
	Superficie Área de Uso Global (m2)	4.297
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	75
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	32
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	3.437,60
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	2.406,32
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	1.031,28
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	1.289,10
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	577,52

Área de Reforma Interior-Estudio de Detalle ARI-ED-9

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	3.437,60
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	3.437,60
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	3.437,60
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	3.093,84
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	343,84
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	343,84
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	40
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	Al tratarse de una A.R.I. presumiblemente no rentable y estar cubiertas las necesidades de Espacios Libres del A.R.I. con las dotaciones existentes en el entorno, la previsión será nula.
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran vinculantes.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-2

I

UBICACIÓN		
Calle Santa Justa		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	13.945
	Superficie Área de Uso Global (m2)	13.945
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	50
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	70
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	1
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Vivienda de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
Adscritos Exteriores	-	
Total	-	
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,80
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	11.156,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	7.809,20
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	3.346,80
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	4.183,50
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	1.874,21

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-2

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	11.156,00
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	11.156,00
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,800000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	11.156,00
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	10.040,40
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	1.115,60
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	1.115,60
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	130
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	2.008,08
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	1.338,72
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

0,00

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-HUERTA LAS VEREDAS**I**

UBICACIÓN		
Sur del Núcleo Urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	76.046
	Superficie Área de Uso Global (m2)	76.046
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	2
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	15,2 (*)
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	3
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar Aislada
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	0,10
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,07
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	5.323,22
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	5.323,22
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	63,88

(*) Nº de Viviendas Máximo: 15,2 ; Nº de Viviendas existentes (2007): 14 ; Nº Viviendas Nuevas: 1,2

$1,2 * 0,05 * 2 * 3.500 = 420$ m2 de edificabilidad nueva; $420 * 0,30 = 126$ m2 de VPP

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-HUERTA LAS VEREDAS II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	5.323,22
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar Aislada:1, Terciario:0,94
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	5.323,22
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,070000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	5.323,22
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	4.790,90
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	532,32
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	532,32
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	54
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	7.604,60
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	638,79
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-HUERTA DEL HAMBRE I

UBICACIÓN		
Sur del Núcleo Urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	426.331
	Superficie Área de Uso Global (m2)	426.331
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	2
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	85,26 (*)
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	4
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar Aislada
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	0,10
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,07
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	29.843,17
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	29.843,17
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	358,12

(*) N° de Viviendas Máximo: 85,26 ; N° de Viviendas existentes (2007): 81 ; N° Viviendas Nuevas: 4,26

$4,26 * 0,05 * 2 * 3.500 = 1.491$ m2 de edificabilidad nueva; $1.491 * 0,30 = 477,30$ m2 de VPP

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-HUERTA DEL HAMBRE II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	29.843,17
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar Aislada:1, Terciario:0,94
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	29.843,17
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,070000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	29.843,17
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	26.858,85
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	2.984,32
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	2.984,32
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	302
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	42.633,10
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	3.581,18
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:**Viviendas de Protección Pública:**

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-LOS LOBOS I

UBICACIÓN		
Sur del Núcleo Urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	167.261
	Superficie Área de Uso Global (m2)	167.261
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	2
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	33,45 (*)
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	5
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar Aislada
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	0,10
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,07
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	11.708,27
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	11.708,27
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	140,50

(*) N° de Viviendas Máximo: 33,45 ; N° de Viviendas existentes (2007):26 ; N° Viviendas Nuevas: 7,44

$7,44 * 0,05 * 2 * 3.500 = 2.604$ m2 de edificabilidad nueva; $2.604 * 0,30 = 781,20$ m2 de VPP

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-LOS LOBOS II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	11.708,27
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar Aislada:1, Terciario:0,94
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	11.708,27
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,070000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	11.708,27
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	10.537,44
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	1.170,83
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	1.170,83
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	118
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	16.726,10
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	1.404,99
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-SAN CAYETANO I

UBICACIÓN		
Sur del Núcleo Urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	108.956
	Superficie Área de Uso Global (m2)	108.956
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	2
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	21,8 (*)
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	6
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar Aislada
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	0,10
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,07
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	7.626,92
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	7.626,92
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	91,52

(*) Nº de Viviendas Máximo: 21,8 ; Nº de Viviendas existentes (2007): 18 ; Nº Viviendas Nuevas: 3,8
 $3,8 * 0,05 * 2 * 3.500 = 1.330$ m2 de edificabilidad nueva; $13.330 * 0,30 = 399$ m2 de VPP

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-SAN CAYETANO**II**

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	7.626,92
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar Aislada:1, Terciario:0,94
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	7.626,92
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,070000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	7.626,92
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	6.864,23
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	762,69
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	762,69
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	77
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	10.895,60
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	915,23
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

*m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global**m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto**m2.ug.: metro cuadrado de uso global**m2.upp.: metro cuadrado de uso pormenorizado principal**m2.up.vpp.: metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública*

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-LOS ESPINOS I

UBICACIÓN		
Sur del Núcleo Urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	63.252
	Superficie Área de Uso Global (m2)	63.252
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	2
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	12,65 (*)
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	7
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar Aislada
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	0,10
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,07
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	4.427,64
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	4.427,64
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	53,13

(*) N° de Viviendas Máximo: 12,65 ; N° de Viviendas existentes (2007): 12 ; N° Viviendas Nuevas: 0,65
 0,65 * 0,05 * 2 * 3.500 = 227,50 m2 de edificabilidad nueva; 227,50 * 0,30 = 68,25 m2 de VPP

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-LOS ESPINOS II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	4.427,64
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar Aislada:1, Terciario:0,94
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	4.427,64
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,070000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	4.427,64
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	3.984,88
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	442,76
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	442,76
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	45
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	6.325,20
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	531,32
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-LA BARCILLA I

UBICACIÓN		
Sur del Núcleo Urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	63.234
	Superficie Área de Uso Global (m2)	63.234
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	2
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	12,64 (*)
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	8
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar Aislada
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	0,10
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,07
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	4.426,38
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	4.426,38
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	53,12

(*) N° de Viviendas Máximo: 12,64 ; N° de Viviendas existentes (2007): 9 ; N° Viviendas Nuevas: 3,64

$3,64 * 0,05 * 2 * 3.500 = 1.274$ m2 de edificabilidad nueva; $1.274 * 0,30 = 382,20$ m2 de VPP

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-LA BARCILLA II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	4.426,38
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar Aislada:1, Terciario:0,94
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	4.426,38
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,070000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	4.426,38
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	3.983,74
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	442,64
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	442,64
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	45
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	6.323,40
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	531,17
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-CAÑADA RODRIGO I

UBICACIÓN		
Sureste del Núcleo Urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbano No Consolidado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Especial de Reforma Interior		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie A.R.I. (m2)	97.709
	Superficie Área de Uso Global (m2)	97.709
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del A.R.I.. (Viv/Ha)	2
	Capacidad del A.R.I. (Viviendas)	19,54 (*)
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	9
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del A.R.I.	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar Aislada
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Residencial Unifamiliar Aislada Unitaria Extensiva
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del A.R.I..)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	0,10
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug/m2)	0,07
	Edificabilidad Global del A.R.I. (m2ug)	6.839,63
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	6.839,63
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	82,08

(*) N° de Viviendas Máximo: 19,54 ; N° de Viviendas existentes (2007): 17 ; N° Viviendas Nuevas: 2,54
 $2,54 * 0,05 * 2 * 3.500 = 889 \text{ m}^2$ de edificabilidad nueva; $889 * 0,30 = 266,70 \text{ m}^2$ de VPP

Área de Reforma Interior-Plan Especial de Reforma Interior ARI-PERI-CAÑADA RODRIGO II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	6.839,63
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del A.R.I.	Residencial Unifamiliar Aislada:1, Terciario:0,94
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	6.839,63
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r/m2)	0,070000
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r)	6.839,63
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	6.155,67
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	683,96
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r)	0,00
Aprovechamiento correspondiente a las A.R.I. deficitarias (m2.u.c.a.r)	0,00	
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r)	683,96
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	69
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del A.R.I.). (m2)	9.770,90
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	820,76
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al A.R.I. en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	0,00

Ordenación:**Viviendas de Protección Pública:**

El 30% de la edificabilidad residencial del A.R.I. será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug.: metro cuadrado de uso global

m2.upp.: metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up.vpp.: metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

SECTOR INDUSTRIAL SI-2**I**

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Bonares, junto a la A-49		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Sector (m ²)	229.775
	Superficie Área de Uso Global (m ²)	229.775
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del Sector. (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Sector (Viviendas)	-
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	2
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del Sector	1,00
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Industrial
	Uso Pormenorizado Principal	Industrial
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres y Terciario
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VI.- Industrial. Grado C
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Edificación en Línea
	Altura	Edificios tipo nave industrial: 1 planta Edificios de otro tipo: 2 plantas
Sistemas Generales (m ² del Sector.)	Denominación	Superficie (m ²)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m ² /m ² parcela)	1,00
	Edificabilidad Global del Sector (m ² ug/m ²)	0,55
	Edificabilidad Global del Sector (m ² ug)	126.376,25
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona IV (m ² upp)	126.376,25
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m ² upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m ² upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m ²)	9.191,00

SECTOR INDUSTRIAL SI-2

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	126.376,25
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Sector	Industrial:1,00, Terciario:1,20
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	126.376,25
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,597362
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	137.258,89
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	123.533,01
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	2.843,24
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las Sector deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	2.843,24
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	1.356
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del Sector). (m2)	22.977,50
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	9.191,00
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Sector en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	2.271.879,18 €
Ordenación:		
El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

SECTOR TERCIARIO ST-1

I

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Sector (m2)	14.780
	Superficie Área de Uso Global (m2)	14.780
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del Sector. (Viv/Ha)	-
	Capacidad del Sector (Viviendas)	-
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	2
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del Sector	1,20
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Terciario
	Uso Pormenorizado Principal	Terciario
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario y Espacios Libres
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona VII.- Terciaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Edificación Aislada
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Sector.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,00
	Edificabilidad Global del Sector (m2ug/m2)	0,55
	Edificabilidad Global del Sector (m2ug)	8.129,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona IV (m2upp)	8.129,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	0,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	0,00
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	591,20

SECTOR TERCIARIO ST-1

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	8.129,00
	Coefficiente de Ponderación de los Usos Pormenorizados del Sector	Terciario:1,00
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	9.754,80
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,597362
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	8.829,01
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	7.946,11
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	1.808,69
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las Sector deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	1.808,69
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Varios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	87
	Infraestructuras de abastecimiento, sanemiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del Sector). (m2)	1.478,00
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	591,20
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Sector en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	146.135,85 €
Ordenación:		
El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.		

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

SECTOR RESIDENCIAL SR-2**I**

UBICACIÓN		
Noroeste del núcleo urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Sector (m2)	41.940
	Superficie Área de Uso Global (m2)	41.940
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del Sector. (Viv/Ha)	40
	Capacidad del Sector (Viviendas)	167
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	2
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del Sector	1,05
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Sector.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del Sector (m2ug/m2)	0,70
	Edificabilidad Global del Sector (m2ug)	29.358,00
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	20.550,60
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	8.807,40
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	11.009,25
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	4.932,14

SECTOR RESIDENCIAL SR-2

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	29.358,00
	Coeficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del Sector	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	30.825,90
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,597362
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	25.053,37
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	22.548,03
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	8.277,87
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las Sector deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	8.277,87
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	343
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del Sector). (m2)	5.284,44
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	3.522,96
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Sector en m2	Total	0,00
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	414.677,83 €

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del Sector será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

SECTOR RESIDENCIAL SR-6

I

UBICACIÓN		
Norte del núcleo urbano de Bonares		
OBJETIVOS		
Ordenación del área, urbanización, reparcelación y establecimiento de dotaciones públicas.		
TIPO DE SUELO		
Suelo Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		
Plan Parcial		
Parámetros globales	Concepto	Determinación
Superficies	Superficie Sector (m2)	30.401
	Superficie Área de Uso Global (m2)	30.401
Densidad y Capacidad	Densidad sobre Área de Uso Global Residencial del Sector. (Viv/Ha)	40
	Capacidad del Sector (Viviendas)	121
Otros	Sistema de Gestión	Promoción Privada
	Sistema de Actuación	Compensación
	Áreas de Reforma Interior	1
	Área de Reparto	2
	Coefficiente de Uso, Tipología y Situación del Sector	1,05
Usos y Zonificación	Concepto	Determinación
Usos	Uso Global	Residencial
	Uso Pormenorizado Principal	Residencial Unifamiliar en Línea, categorías Unifamiliar o Bifamiliar
	Usos Complementarios	Equipamiento Comunitario, Espacios Libres, Terciario, Industria categoría 4ª, Para promociones Unitarias se autorizan Viviendas unifamiliares en Hilera y Plurifamiliar (parcela>250m2 y long fach.>10 mt) Viviendas de Protección Pública
Zonificación	Ordenanzas Particulares	Zona II.- Residencial Unifamiliar en Línea Unitaria
Tipología y Altura	Concepto	Determinación
	Tipología	Vivienda Unifamiliar en Línea
	Altura	2 plantas
Sistemas Generales (m2 del Sector.)	Denominación	Superficie (m2)
Adscritos Incluidos	-	
	-	
Adscritos Exteriores	-	
	-	
Total		
Edificabilidades	Concepto	Determinación
Edificabilidades	Edificabilidad máxima sobre parcela (m2/m2 parcela)	1,40
	Edificabilidad Global del Sector (m2ug/m2)	0,70
	Edificabilidad Global del Sector (m2ug)	21.280,70
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona II (m2upp)	14.896,49
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upp)	6.384,21
	Edificabilidad del Uso Pormen. Zona VPP (m2upvpp)	7.980,26
	Edificabilidad Equipamientos (m2)	3.575,16

SECTOR RESIDENCIAL SR-6

II

Aprovechamientos	Concepto	Determinación
Aprovechamientos	Aprovechamiento Objetivo (m2 upp)	21.280,70
	Coefficiente de Ponderación de las Usos Pormenorizados del Sector	Residencial Unifamiliar en Línea:1, Terciario:1,14, Industrial:0,95, Residencial Unifamiliar en Hilera:1,20, Residencial Plurifamiliar:1, Residencial VPP: 0,80
	Aprovechamiento Objetivo Homogeneizado (m2.u.c.a.r.)	22.344,74
	Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r./m2)	0,597362
	Aprovechamiento del Aprovechamiento Medio (m2.u.c.a.r.)	18.160,41
	Aprovechamiento Subjetivo (m2.u.c.a.r.)	16.344,37
	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	6.000,37
	Aprovechamiento correspondiente a los Sistemas Generales adscritos (m2.u.c.a.r.)	0,00
	Aprovechamiento correspondiente a las Sector deficitarias (m2.u.c.a.r.)	0,00
Cesiones obligatorias y gratuitas al Ayuntamiento	Concepto	Determinación
Aprovechamiento	Aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento (m2.u.c.a.r.)	6.000,37
	Exceso de Aprovechamiento (m2.u.c.a.r.)	0,00
Sistemas Locales	Víarios completamente urbanizados	SI
	Aparcamientos (Como mínimo 0,5 unidades como plazas de aparcamiento público por cada 100 m2 de techo edificable. Se completará la reserva con los aparcamientos necesarios (que podrán ser privados) hasta alcanzar 1 plaza/100 m2 de techo edificable)	249
	Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, electricidad (fuerza y alumbrado), comunes de telecomunicaciones, recogida de residuos.	SI
	Sistema de Espacios Libres de dominio y uso público completamente urbanizados (0,18 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor del 10% del Sector). (m2)	3.830,53
	S.I.P.S. Y Centros Docentes de dominio y uso público completamente urbanizados (0,12 m2 por m2 de techo edificable de uso residencial, nunca menor de lo establecido por el Reglamento de Planeamiento). (m2)	2.553,68
Superficie destinada a Sistemas Generales adscritos al Sector en m2	Total	
Financiación de obras destinadas a Sistemas Generales en €	Total	300.587,14 €

Ordenación:

Viviendas de Protección Pública:

El 30% de la edificabilidad residencial del Sector será destinado a Viviendas de Protección Oficial u otros regímenes de Protección Pública.

Ordenación:

El uso y la ubicación de las dotaciones, expresados en los Planos de Ordenación, así como la red viaria y la ordenación en general se consideran sólo orientativos. La ordenación definitiva se establecerá en el correspondiente Plan Parcial.

m2.t.= Metro cuadrado según uso, tipología y edificabilidad atribuidas al Área de Uso Global

m2.u.c.a.r.= Metro cuadrado construido del uso característico del Área de Reparto

m2.ug: : metro cuadrado de uso global

m2.upp: : metro cuadrado de uso pormenorizado principal

m2.up vpp: : metro cuadrado de uso pormenorizado viviendas de protección pública

Huelva, 17 de febrero de 2009.- El Delegado, Gabriel Cruz Santana.

El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y las Publicaciones editadas por él pueden adquirirse en las siguientes librerías colaboradoras:

ALMERÍA:

- **LUAL PICASSO**
C/ Reyes Católicos, núm. 17
04001 Almería
950.23.56.00
www.librerias-picasso.com
- **CRUZ GRANDE**
C/ Las Lisas, núm. 1
04610 Cuevas del Almanzora
950.61.83.15
www.cruzgrande.es

CÁDIZ:

- **QUÓRUM LIBROS**
C/ Ancha, núm. 27
11001 Cádiz
956.80.70.26
www.grupoquorum.com

CÓRDOBA:

- **LUQUE LIBROS**
C/ Cruz Conde, núm. 19
14001 Córdoba
957.47.30.34
luquelibros@telefonica.net
- **UNIVÉRSITAS**
C/ Rodríguez Sánchez, 14
14003 Córdoba
957.47.33.04
universitas@teleline.es

GRANADA:

- **BABEL**
C/ San Juan de Dios, núm. 20
18002 Granada
958.20.12.98

C/ Emperatriz Eugenia, núm. 6
18002 Granada
958.27.20.43
www.babellibros.com
- **VELÁZQUEZ**
Plaza de la Universidad, s/n
18001 Granada
958.27.84.75
libreriavelazquez@telefonica.net

JAÉN:

- **DON LIBRO**
C/ San Joaquín, núm. 1
23006 Jaén
953.29.41.99
donlibro@telefonica.net
- **ORTIZ**
Av. Doctor Eduardo García-Triviño, núm. 3
23009 Jaén
953.92.15.82
ortizromera@telefonica.net

MÁLAGA:

- **LOGOS**
C/ Duquesa de Parcent, núm. 10
29001 Málaga
952.21.97.21
www.ajlogos.com

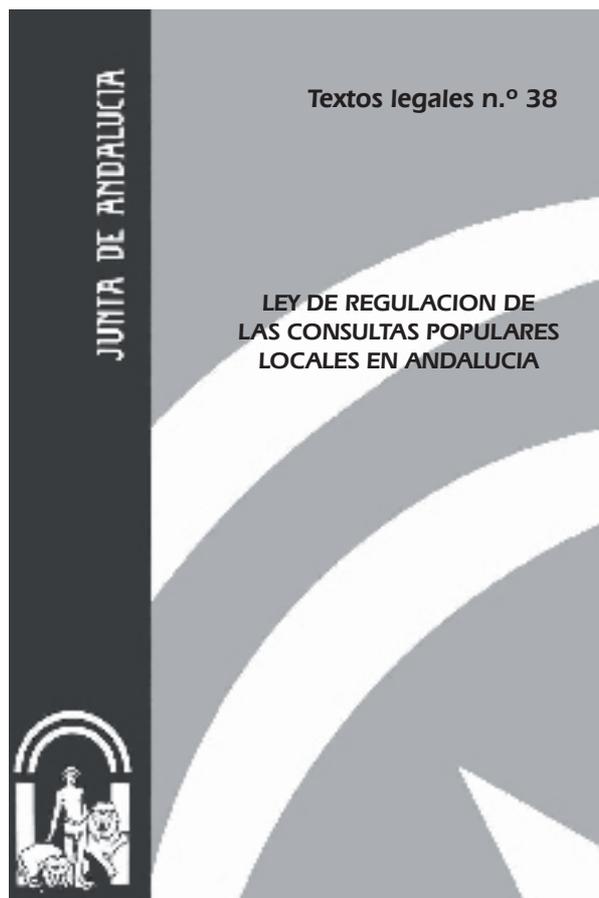
SEVILLA:

- **AL-ÁNDALUS**
C/ Roldana, núm. 3
41004 Sevilla
954.22.60.03
www.libreria-al-andalus.net
- **CÉFIRO**
C/ Virgen de los Buenos Libros, núm. 1
41002 Sevilla
954.21.58.83
www.cefiro-libros.com
- **GUERRERO**
C/ García de Vinuesa, núm. 35
41001 Sevilla
954.21.73.73
librguerrero@telefonica.net
- **CIENTÍFICO-TÉCNICA**
C/ Buiza y Mensaque, 6
41004 Sevilla
954.22.43.44
comercial@libreriaticientificotecnica.com

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 38

Título: Ley de Regulación de las consultas populares locales en Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,59 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 39

Título: Ley por la que se regulan las áreas de transporte de mercancías en la Comunidad Autónoma de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 40

Título:

Ley del Voluntariado



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2006

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación
que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA
al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 1,92 € (IVA incluido)

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63