



SUMARIO

1. Disposiciones generales

PÁGINA

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

Corrección de errores de la Orden de 23 de julio de 2012, por la que se convocan subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en el ámbito de la Consejería de Salud y Bienestar Social, para el ejercicio 2012 (BOJA núm. 149, de 31.7.2012).

9

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

Resolución de 25 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se resuelve convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación.

10

Resolución de 29 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se resuelve convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación.

11

UNIVERSIDADES

Resolución de 23 de octubre de 2012, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra, en virtud de concurso de acceso, Catedrático de Universidad a la persona que se cita.

12

Resolución de 25 de octubre de 2012, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra, en virtud de concurso de acceso, Profesor Titular de Universidad a la persona que se cita.

13

2.2. Oposiciones, concursos y otras convocatorias

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Resolución de 29 de octubre de 2012, de la Viceconsejería, por la que se anuncia convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación próximo a quedar vacante. 14

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

Resolución de 19 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anuncia convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación. 16

Resolución de 23 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anuncia convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación. 17

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

Orden de 18 de septiembre de 2012, por la que se concede la autorización administrativa de apertura y funcionamiento al centro de educación infantil «Tipi-Tape II», de Torre del Mar, Vélez-Málaga (Málaga). (PP. 2849/2012). 18

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

Resolución de 5 de noviembre de 2012, de la Viceconsejería, por la que se garantiza el funcionamiento del servicio público que prestan los trabajadores de la empresa Asisttel (Servicios Asistenciales, S.A.), en el centro de trabajo de Puerto Real (Cádiz), cuya actividad es la prestación de servicios de ayuda a domicilio mediante el establecimiento de servicios mínimos. 19

Resolución de 8 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Granada, por la que se complementa la declaración de utilidad pública de la instalación eléctrica de parque eólico en el término municipal de Padul (Granada). (PP. 2947/2012). 21

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Corrección de errores de la Resolución de 28 de septiembre de 2012, de la Viceconsejería, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada en el procedimiento para la Protección de Derechos Fundamentales núm. 727/11 interpuesto ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Sevilla (BOJA núm. 208, de 23.10.12). 24

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

Resolución de 26 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la CPOTU de Cádiz de 10 de julio de 2012. 25

UNIVERSIDADES

Resolución de 22 de octubre de 2012, de la Universidad de Huelva, por la que se corrigen errores en la de 28 de noviembre de 2011, por la que se publica el Plan de Estudios de Graduado en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte. 37

4. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

Certificación de 24 de octubre de 2012, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de recurso contencioso-administrativo núm. 233/2007-K. 38

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

Edicto de 25 de octubre de 2012, del Juzgado de Primera Instancia núm. Seis de Jerez de la Frontera, dimanante de autos núm. 1747/2010. 39

Edicto de 3 de septiembre de 2012, del Juzgado de Primera Instancia núm. Trece de Málaga, dimanante de procedimiento núm. 2377/2010. (PP. 2890/2012). 40

Edicto de 31 de julio de 2012, del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Torremolinos (Antiguo Mixto núm. Ocho), dimanante de procedimiento verbal núm. 886/2011. (PP. 2605/2012). 41

JUZGADOS DE LO SOCIAL

Edicto de 25 de octubre de 2012, del Juzgado de lo Social núm. Uno de Jerez de la Frontera, dimanante de autos núm. 564/2010. 42

Edicto de 29 de octubre de 2012, del Juzgado de lo Social núm. Cinco de Sevilla, dimanante de autos núm. 373/11 43

5. Anuncios

5.1. Licitaciones públicas y adjudicaciones

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

Resolución de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, por la que se hace pública la formalización del expediente que se cita. 44

Resolución de 30 de octubre de 2012, de la Gerencia Provincial de Almería del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, por la que se hace pública la formalización del contrato que se cita, incluido en el Plan de Oportunidades Laborales en Andalucía (OLA). 45

OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

Anuncio de 18 de octubre de 2012, de la Comunidad de Regantes del Río Velillos-Presa de la Media Luna de Búcor, por el que se comunica la adjudicación definitiva de las obras de «Mejora y modernización de regadíos, término municipal de Pinos Puente (Granada)» de dicha Comunidad. (PP. 2916/2012). 47

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA E IGUALDAD

Anuncio de 19 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos públicos. 48

Anuncio de 19 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de juego. 49

Anuncio de 19 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de animales de compañía. 50

Anuncio de 23 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Huelva, por el que se publica acto administrativo relativo a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos. 51

Anuncio de 23 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Huelva, por el que se publica acto administrativo relativo a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos. 52

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

Anuncio de 25 de octubre de 2012, de la Secretaría General Técnica, por el que se notifica acto administrativo relativo a procedimiento sancionador en materia de espectáculos públicos y/o protección de animales. 53

Anuncio de 26 de octubre de 2012, de la Secretaría General Técnica, por el que se notifica acto administrativo relativo a procedimiento sancionador en materia de espectáculos públicos y/o protección de animales. 54

Anuncio de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, por el que se notifica el requerimiento de documentación de justificación de subvención concedida. 55

Anuncio de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, por el que se notifica resolución de expediente de reintegro de subvención concedida. 56

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

Resolución de 22 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Huelva, por la que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de industria, energía y minas. 57

Resolución de 30 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Huelva, por la que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de industria, energía y minas. 59

Anuncio de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Almería, por el que se da publicidad a la Resolución de 13 de septiembre de 2012 por la que se levanta la suspensión provisional de la cancelación del expediente de Permiso de Investigación denominado Alianza, núm. 40.615, al no haber podido practicarse la correspondiente notificación. 61

Anuncio de 9 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Granada, para el levantamiento de actas previas a la ocupación de bienes y derechos afectados por la ejecución de Parque Eólico, en el término municipal de Padul (Granada). (PP. 2946/2012). 62

Anuncio de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Granada, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de minas. 64

Anuncio de 26 de octubre de 2012, de la Dirección Provincial de Almería del Servicio Andaluz de Empleo, referente a la notificación de diversos actos administrativos. 65

Anuncio de 27 de septiembre de 2012, de la Dirección Provincial de Córdoba del Servicio Andaluz de Empleo, referente a notificación de diversos actos administrativos. 66

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Anuncio de 25 de octubre de 2012, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, por la que se dispone la notificación de la Resolución de 22 de junio de 2012. 67

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

Notificación de 17 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz, por la que se comunica Acuerdo de Iniciación de Procedimiento de Cancelación de 8 de marzo de 2012, de la actividad de turismo activo que se cita, en el Registro de Turismo de Andalucía. 68

Notificación de 17 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz, por la que se comunica resolución de caducidad y cancelación de inscripción provisional de proyecto y clasificación indicativa de 6 de agosto de 2012, del establecimiento turístico que se cita, en el Registro de Turismo de Andalucía. 69

Anuncio de 5 de octubre de 2012, de la Dirección General de Movilidad, sobre notificación de resoluciones de expedientes sancionadores en materia de transportes. 70

Anuncio de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General de Movilidad, sobre notificación de incoación de expedientes sancionadores Metro de Sevilla. 71

Anuncio de 10 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Granada, sobre la solicitud de actualización de tarifas máximas para las instalaciones de transporte por cable de la Estación de Esquí de Sierra Nevada, en la temporada 2012-2013 y las correspondientes normas de aplicación. (PP. 2954/2012). 72

Anuncio de 22 de octubre de 2012, de la Oficina de Rehabilitación Integral de la Barriada Polígono Sur de Sevilla de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica acuerdo de inicio y pliego de cargos en expediente de desahucio administrativo que se cita. 73

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

Resolución de 15 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, por la que se da publicidad a la Resolución de Autorización Ambiental Unificada para el proyecto que se cita, en el t.m. de El Ejido (Almería). (PP. 2886/2012).	74
Resolución de 18 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, por la que se somete a Información Pública la solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el proyecto que se cita, en los tt.mm. de Adra y Berja (Almería). (PP. 2945/2012).	75
Resolución de 16 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se somete a información pública, para obtener la Autorización Ambiental Unificada, el proyecto que se cita. (PP. 2970/2012).	76
Acuerdo de 18 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, por el que se somete a trámite de información pública la documentación correspondiente a gestión de residuos peligrosos, t.m. de Motril (Granada). (PP. 2948/2012).	77
Anuncio de 8 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, de apertura del período de información pública del expediente que se cita, t.m. de Lubrín. (PP. 2896/2012).	78
Anuncio de 11 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, notificando propuesta de resolución de expediente sancionador.	79
Anuncio de 16 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, notificando resolución definitiva de expediente sancionador.	80
Anuncio de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por el que se notifican a los interesados los actos relativos a determinados procedimientos administrativos.	81
Anuncio de 4 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, sobre resoluciones de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas.	84
Anuncio de 4 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, sobre Propuestas de Resolución de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas.	85
Anuncio de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, notificando resolución definitiva de expediente sancionador que se cita.	86
Anuncio de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, notificando acuerdo de suspensión de los expedientes sancionadores que se citan.	87
Anuncio de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, notificando acuerdo de inicio de los expedientes sancionadores que se citan.	88
Anuncio de 7 de agosto de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 27 de julio de 2012, por la que se dispone la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Iznate (Málaga).	89

Anuncio de 26 de septiembre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, sobre autorización, que se tramita en el expediente que se cita, en el término municipal de Casarabonela (Málaga). (PP. 2887/2012). 296

Anuncio de 2 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, sobre autorización, que se tramita en el expediente que se cita, por construcción de alberca en zona de policía de cauces, término municipal de Ardales (Málaga). (PP. 2958/2012). 297

Anuncio de 2 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, sobre autorización, que se tramita en el expediente que se cita, por obra de defensa mediante muro de escollera, término municipal de Arenas (Málaga). (PP. 2959/2012). 298

Anuncio de 16 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se publica acto administrativo relativo al procedimiento sancionador en materia de legislación medioambiental que se cita. 299

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

Acuerdo de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita. 300

Acuerdo de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita. 301

Acuerdo de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita. 302

Acuerdo de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita. 303

Acuerdo de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita. 304

Acuerdo de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita. 305

Acuerdo de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita. 306

Acuerdo de 18 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Sevilla, de inicio de procedimiento de desamparo y resolución provisional de desamparo dictado en el expediente que se cita, sobre protección de menores, por el que se inicia procedimiento de desamparo del menor que se relaciona. 307

Notificación de 17 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Huelva, Comisión Provincial de Medidas de Protección, de ampliación de plazos en el procedimiento que se cita. 308

Notificación de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Huelva, Comisión Provincial de Medidas de Protección, de resolución de conclusión y archivo del presente expediente tras la intervención y seguimiento del equipo de tratamiento familiar. 309

Notificación de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Huelva, Comisión Provincial de Medidas de Protección, instando al Juzgado la propuesta previa de adopción, adoptada en el expediente que se cita. 310

Notificación de 19 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Sevilla, de la Resolución de 4 de octubre de 2012, de la Comisión Provincial de Medidas de Protección, relativa a los expedientes sobre protección de menores que se citan.	311
Notificación de 26 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Sevilla, de resolución de modificación de medida de protección acordada por la Comisión Provincial de Medidas de Protección de 4 de octubre de 2012, en relación al expediente de protección de menores que se cita.	312
Anuncio de 22 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Cádiz, sobre notificación de acuerdo de iniciación de procedimiento sancionador por infracciones a la Ley 4/1997, de 9 de julio, de Prevención y Asistencia en Materia de Drogas.	313
Anuncio de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar en Granada, por el que se notifica acuerdo de iniciación de procedimiento sancionador en materia de salud pública.	314
Anuncio de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Granada, por el que se notifica resolución recaída en procedimiento sancionador en materia de salud pública.	315

AYUNTAMIENTOS

Anuncio de 16 de octubre de 2012, del Ayuntamiento de Almonte, de bases para la selección de plazas de Técnicos de Gestión.	316
Anuncio de 29 de octubre de 2012, del Ayuntamiento de San Juan del Puerto, de modificación de bases para la selección de plaza de Policía Local (BOJA núm. 212, de 29.10.2012).	320

ENTIDADES PARTICULARES

Anuncio de 19 de julio de 2012, de la Sdad. Coop. And. Cordobesa de Ascensores, de transformación. (PP. 2996/2012).	321

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

CORRECCIÓN de errores de la Orden de 23 de julio de 2012, por la que se convocan subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en el ámbito de la Consejería de Salud y Bienestar Social, para el ejercicio 2012 (BOJA núm. 149, de 31.7.2012).

Advertidos errores en la Orden de 23 de julio de 2012, por la que se convocan subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en el ámbito de la Consejería de Salud y Bienestar Social, para el ejercicio 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 149, de 31 de julio de 2012, se procede a su corrección en los siguientes términos:

Página número 13.

Donde dice:

1.2. Subvenciones Institucionales

ÁREA DE SERVICIOS SOCIALES Y ATENCIÓN A LAS DROGODEPENDENCIAS.

LÍNEA	CUANTÍA MÁXIMA	APLICACIONES PRESUPUESTARIAS
Para el mantenimiento de entidades privadas destinadas al ámbito de la acción social.	1.245.852,00	0.1.18.00.01.00.48500.31G. 0.1.18.00.18.00.48200.31B.

Debe decir:

LÍNEA	CUANTÍA MÁXIMA	APLICACIONES PRESUPUESTARIAS
Para el mantenimiento de entidades privadas destinadas al ámbito de la acción social.	1.245.852,00	0.1.18.00.01.00.48500.31G. 0.1.18.00.18.00.48200.31B. 0.1.18.00.01.00.48202.31B.

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se resuelve convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 25.1 y 26.2 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía y el art. 60 del Reglamento General de ingreso, promoción interna, provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios de la Administración General de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 2/2002, de 9 de enero (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 8, de 19 de enero de 2002), esta Dirección Gerencia, resuelve la convocatoria del puesto de trabajo de libre designación especificado en el Anexo de la presente Resolución, convocado por Resolución de fecha 26 de julio de 2012 (BOJA núm. 157, de 10 de agosto de 2012), para el que se nombra al candidato/a que figura en el citado Anexo.

La toma de posesión se efectuará en los plazos previstos en el artículo 65, en relación con el art. 51, del Decreto 2/2002, de 9 de enero, remitiéndose la documentación correspondiente para su inscripción al Registro General de Personal.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, sin perjuicio de la interposición del recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes (arts. 116 y 117 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Sevilla, 25 de octubre de 2012.- El Director Gerente, José Luis Gutiérrez Pérez.

A N E X O

DNI: 28.878.772-H.
Primer apellido: Rodríguez.
Segundo apellido: Ortiz.
Nombre: Santiago.
Puesto trabajo adjudicado: Subdirección de Inversiones.
Código puesto: 2145010.
Organismo Autónomo: SAS.
Centro directivo: Dirección Gerencia.
Localidad: Sevilla.

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se resuelve convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 25.1 y 26.2 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía y el art. 60 del Reglamento General de ingreso, promoción interna, provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios de la Administración General de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 2/2002, de 9 de enero (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 8, de 19 de enero de 2002), esta Dirección Gerencia, resuelve la convocatoria del puesto de trabajo de libre designación especificado en el Anexo de la presente Resolución, convocado por Resolución de fecha 13 de septiembre de 2012 (BOJA núm. 188, de 25 de septiembre de 2012), para el que se nombra al candidato/a que figura en el citado Anexo.

La toma de posesión se efectuará en los plazos previstos en el artículo 65, en relación con el art. 51, del Decreto 2/2002, de 9 de enero, remitiéndose la documentación correspondiente para su inscripción al Registro General de Personal.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su notificación, de acuerdo con lo previsto en los arts. 8, 14 y 46 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa de 13 de julio, sin perjuicio de la interposición del recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes (arts. 116 y 117 de la Ley 4/1999, de 13 de enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Sevilla, 29 de octubre de 2012.- El Director Gerente, José Luis Gutiérrez Pérez.

A N E X O

DNI: 24.240.755-C.

Primer apellido: Gualda.

Segundo apellido: García.

Nombre: M.^a Antonia.

Puesto trabajo adjudicado: Subdirección de Tesorería.

Código puesto: 2146710.

Organismo Autónomo: SAS.

Centro directivo: Dirección General Gestión Económica y Servicios.

Localidad: Sevilla.

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 23 de octubre de 2012, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra, en virtud de concurso de acceso, Catedrático de Universidad a la persona que se cita.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso de acceso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 21 de junio de 2012 (BOE de 3 de julio de 2012), y de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, el R.D. 1312/2007, de 5 de octubre, por el que se establece la acreditación nacional para el acceso a los cuerpos docentes universitarios, el R.D. 1313/2007, de 5 de octubre, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a cuerpos docentes universitarios, así como la Normativa para la Regulación del régimen de los concursos de acceso a cuerpos docentes universitarios de la Universidad de Huelva, de 25 de febrero de 2008.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, y demás disposiciones concordantes, ha resuelto nombrar a don Luis Alberto Malvárez Pascual, con DNI 29790626-Z, Catedrático de Universidad, de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Derecho Financiero y Tributario, adscrita al Departamento de Derecho Público.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, esta Resolución agota la vía administrativa y será impugnabile en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, como establece el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Huelva, en virtud de lo dispuesto en el art. 8.3 de la Ley 29/1998 citada. No obstante, los interesados podrán optar por interponer contra esta Resolución un recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó, en cuyo caso no cabrá interponer el recurso contencioso-administrativo anteriormente citado, en tanto que recaiga resolución expresa o presunta del recurso de reposición, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 116 y sig. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Huelva, 23 de octubre de 2012.- El Rector, Francisco José Martínez López.

2. Autoridades y personal

2.1. Nombramientos, situaciones e incidencias

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 25 de octubre de 2012, de la Universidad de Huelva, por la que se nombra, en virtud de concurso de acceso, Profesor Titular de Universidad a la persona que se cita.

Vista la propuesta formulada por la Comisión nombrada para juzgar el concurso de acceso convocado por Resolución de esta Universidad de fecha 21 de junio de 2012 (BOE de 3 de julio de 2012), y de conformidad con lo previsto en el artículo 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, el R.D. 1312/2007, de 5 de octubre, por el que se establece la acreditación nacional para el acceso a los cuerpos docentes universitarios, el R.D. 1313/2007, de 5 de octubre, por el que se regula el régimen de los concursos de acceso a cuerpos docentes universitarios, así como la Normativa para la Regulación del régimen de los concursos de acceso a cuerpos docentes universitarios de la Universidad de Huelva, de 25 de febrero de 2008.

Este Rectorado, en uso de las atribuciones conferidas por el art. 65 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, y demás disposiciones concordantes, ha resuelto nombrar a don Juan Daniel Mozo Llamazares, con DNI 52262196-D, Profesor Titular de Universidad, de esta Universidad, del Área de Conocimiento de Química Física, adscrita al Departamento de Ingeniería Química, Química Física y Química Orgánica.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 6.4 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, modificada por la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, esta Resolución agota la vía administrativa y será impugnabile en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación o publicación de la misma, como establece el art. 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Huelva, en virtud de lo dispuesto en el art. 8.3 de la Ley 29/1998 citada. No obstante, los interesados podrán optar por interponer contra esta Resolución un recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el mismo órgano que dictó, en cuyo caso no cabrá interponer el recurso contencioso-administrativo anteriormente citado, en tanto que recaiga resolución expresa o presunta del recurso de reposición, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 116 y sig. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Huelva, 25 de octubre de 2012.- El Rector, Francisco José Martínez López.

2. Autoridades y personal

2.2. Oposiciones, concursos y otras convocatorias

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2012, de la Viceconsejería, por la que se anuncia convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación próximo a quedar vacante.

De conformidad con lo previsto en el artículo 25.1 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía y en los artículos 60 a 66 del Reglamento General de Ingreso, promoción interna, provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios de la Administración General de la Junta de Andalucía aprobado por Decreto 2/2002 de 9 de enero, por esta Viceconsejería, en virtud de la competencia delegada por la Orden de 17 de noviembre de 2011 (BOJA núm. 236, de 1 de diciembre), se acuerda anunciar convocatoria para la provisión, por el procedimiento de libre designación, del puesto de trabajo que se describe en el Anexo de la presente Resolución, con sujeción a las siguientes bases:

Primera. Podrán participar en la presente convocatoria los funcionarios que reúnan los requisitos establecidos en la relación de puestos de trabajo aprobada por el Consejo de Gobierno para el desempeño del puesto de trabajo convocado y que se especifica en el Anexo, y aquellos otros de carácter general exigidos por la legislación vigente.

Segunda. Los interesados dirigirán las solicitudes al Sr. Viceconsejero de Fomento y Vivienda, dentro del plazo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, presentándolas bien directamente en el Registro General de la Consejería (Avda. Diego Martínez Barrio, núm. 10, 41071 Sevilla), bien a través de las oficinas a que se refiere el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Tercera. En la instancia figurarán el puesto que se solicita, los datos personales, número de registro de personal, cuerpo de pertenencia y grado personal consolidado, acompañándose «curriculum vitae» en el que se hará constar:

- a) Títulos académicos.
- b) Puestos de trabajo desempeñados en la Administración.
- c) Estudios y cursos realizados y cuantos otros méritos se relacionen con el contenido del puesto que se solicita.

Los méritos alegados deberán ser justificados con la documentación original o fotocopias, debidamente compulsadas, cuando no consten en la Hoja de Acreditación de Datos para el personal de la Junta de Andalucía. De la citada documentación se presentarán tantas copias como puestos a los que se aspire.

Cuarta. Una vez transcurrido el período de presentación de instancias, las solicitudes formuladas serán vinculantes para los peticionarios y el destino adjudicado será irrenunciable, salvo que antes de finalizar el plazo de toma de posesión se hubiera obtenido otro destino mediante convocatoria pública.

Sevilla, 29 de octubre de 2012.- El Viceconsejero, José Antonio García Cebrián.

A N E X O

Centro directivo: Dirección General de Infraestructuras.
Localidad: Sevilla.
Código: 1957310.
Denominación del puesto: Sv. Ejecución e Inspección Obras.
Número de plazas: 1.
Adscripción: F.

Características esenciales:
Grupo: A1.
Cuerpo: P-A1.2.
Área funcional: Carret. y Obras Hid.
Área relacional: -

Nivel Comp. Destino: 28.
C. Esp., euros: XXXX - 19.972,80.

Requisitos para el desempeño:
Experiencia: Tres años.
Titulación: -
Formación: -
Otras características: -
Méritos Específicos: -

2. Autoridades y personal

2.2. Oposiciones, concursos y otras convocatorias

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 19 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anuncia convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 25.1 y 26.2 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía y el art. 60 del Reglamento General de ingreso, promoción interna, provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios de la Administración General de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 2/2002, de 9 de enero (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 8, de 19 de enero), esta Dirección Gerencia, anuncia la provisión de puesto de trabajo de libre designación, con sujeción a las siguientes

B A S E S

Primera. Se convoca la provisión del puesto de trabajo de libre designación, que se detalla en el Anexo de la presente Resolución.

Segunda. Podrá participar en la presente convocatoria el personal funcionario y el personal estatutario de la Administración Sanitaria que reúna los requisitos señalados para el desempeño de dicho puesto en el Anexo que se acompaña y aquellos otros de carácter general exigidos por la legislación vigente.

Tercera. 1. Los interesados dirigirán las solicitudes a la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud (Dirección General de Profesionales), Avenida de la Constitución, núm. 18, 41071 Sevilla, dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

2. En la instancia figurarán los datos personales del solicitante, acompañándose «curriculum vitae» en el que se hará constar, al menos, el número de Registro de Personal, Cuerpo de pertenencia, grado personal consolidado, títulos académicos, puestos de trabajo desempeñados y cuantos otros méritos se relacionen con el contenido del puesto que se solicita.

3. Los méritos alegados deberán ser justificados con la documentación original o fotocopia debidamente compulsada.

Cuarta. Una vez transcurrido el período de presentación de instancias, las solicitudes formuladas serán vinculantes para el peticionario y los destinos adjudicados serán irrenunciables, salvo que, antes de finalizar el plazo de toma de posesión, se hubiere obtenido otro destino mediante convocatoria pública.

Sevilla, 19 de octubre de 2012.- El Director Gerente, José Luis Gutiérrez Pérez.

A N E X O

Centro directivo: Dirección Gerencia.

Localidad: Almería.

Denominación del puesto: Jf/a Asesoría Jurídica Provincial.

CPT: 2137610.

Núm. de plazas: 1.

Ads.: F.

Grupo: A1.

Cuerpo: P-A12.

Area funcional: Def. Asesor Jurídico.

Nivel C.D.: 27.

C.Específico: XXXX- 18.254,88.

Exp.: 3.

Titulación: Ldo/a Derecho.

2. Autoridades y personal

2.2. Oposiciones, concursos y otras convocatorias

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

RESOLUCIÓN de 23 de octubre de 2012, de la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud, por la que se anuncia convocatoria pública para cubrir puesto de trabajo de libre designación.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 25.1 y 26.2 de la Ley 6/1985, de 28 de noviembre, de Ordenación de la Función Pública de la Junta de Andalucía y el art. 60 del Reglamento General de ingreso, promoción interna, provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios de la Administración General de la Junta de Andalucía, aprobado por Decreto 2/2002, de 9 de enero (Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 8 de 19 de enero), esta Dirección Gerencia, anuncia la provisión de puesto de trabajo de libre designación, con sujeción a las siguientes

B A S E S

Primera. Se convoca la provisión del puesto de trabajo de libre designación, que se detalla en el Anexo de la presente Resolución.

Segunda. Podrá participar en la presente convocatoria el personal funcionario y el personal estatutario de la Administración Sanitaria que reúna los requisitos señalados para el desempeño de dicho puesto en el Anexo que se acompaña y aquellos otros de carácter general exigidos por la legislación vigente.

Tercera. 1. Los interesados dirigirán las solicitudes a la Dirección Gerencia del Servicio Andaluz de Salud (Dirección General de Profesionales), Avenida de la Constitución núm. 18, 41071 Sevilla, dentro del plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

2. En la instancia figurarán los datos personales del solicitante, acompañándose «curriculum vitae» en el que se hará constar, al menos, el número de Registro de Personal, Cuerpo de pertenencia, grado personal consolidado, títulos académicos, puestos de trabajo desempeñados y cuantos otros méritos se relacionen con el contenido del puesto que se solicita.

3. Los méritos alegados deberán ser justificados con la documentación original o fotocopia debidamente compulsada.

Cuarta. Una vez transcurrido el periodo de presentación de instancias, las solicitudes formuladas serán vinculantes para el peticionario y los destinos adjudicados serán irrenunciables, salvo que, antes de finalizar el plazo de toma de posesión, se hubiere obtenido otro destino mediante convocatoria pública.

Sevilla, 23 de octubre de 2012.- El Director Gerente, José Luis Gutiérrez Pérez.

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

ORDEN de 18 de septiembre de 2012, por la que se concede la autorización administrativa de apertura y funcionamiento al centro de educación infantil «Tipi-Tape II», de Torre del Mar, Vélez-Málaga (Málaga). (PP. 2849/2012).

Examinado el expediente incoado a instancia de doña Dolores Ruiz Molina, titular del centro de educación infantil «Tipi-Tape II», en solicitud de autorización administrativa de apertura y funcionamiento del mismo con 2 unidades del primer ciclo, acogiéndose a la disposición adicional primera del Decreto 149/2009, de 12 de mayo.

Resultando que en el mencionado expediente han recaído informes favorables del correspondiente Servicio de Inspección de Educación de la entonces Delegación Provincial de la Consejería de Educación en Málaga y de la Gerencia Provincial del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación en dicha provincia.

Vistos la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (BOE de 27 de noviembre); la Ley Orgánica 8/1985, de 3 de julio, reguladora del Derecho a la Educación (BOE de 4 de julio); la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación (BOE de 4 de mayo); la Ley 17/2007, de 10 de diciembre, de Educación de Andalucía (BOJA de 26 de diciembre); el Real Decreto 132/2010, de 12 de febrero, por el que se establecen los requisitos mínimos de los centros que impartan las enseñanzas del segundo ciclo de la educación infantil, la educación primaria y la educación secundaria (BOE de 12 de marzo); el Decreto 149/2009, de 12 de mayo, por el que se regulan los centros que imparten el primer ciclo de la educación infantil (BOJA de 15 de mayo); el Decreto 109/1992, de 9 de junio, sobre autorizaciones de Centros Docentes Privados para impartir Enseñanzas de Régimen General (BOJA de 20 de junio); el Decreto 140/2011, de 26 de abril, por el que se modifican varios decretos relativos a la autorización de centros docentes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio (BOJA de 10 de mayo), y demás disposiciones aplicables.

Considerando que se han cumplido en el presente expediente todos los requisitos exigidos por la normativa vigente en esta materia.

En su virtud, y en uso de las atribuciones que me han sido conferidas,

D I S P O N G O

Primero. Conceder la autorización administrativa de apertura y funcionamiento al centro de educación infantil «Tipi-Tape II», promovido por doña Dolores Ruiz Molina, como titular del mismo, con código 29018479, ubicado en C/ Mar Adriático, 2, bajo, de Torre del Mar, Vélez-Málaga (Málaga), quedando configurado con 2 unidades de primer ciclo para 35 puestos escolares.

Segundo. La persona titular del centro remitirá a la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte de Málaga la relación del profesorado del mismo, con indicación de su titulación respectiva.

Contra la presente Orden, que pone fin a la vía administrativa cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Excm. Sra. Consejera de Educación, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 18 de septiembre de 2012

MARÍA DEL MAR MORENO RUIZ
Consejera de Educación

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

RESOLUCIÓN de 5 de noviembre de 2012, de la Viceconsejería, por la que se garantiza el funcionamiento del servicio público que prestan los trabajadores de la empresa Asisttel (Servicios Asistenciales, S.A.), en el centro de trabajo de Puerto Real (Cádiz), cuya actividad es la prestación de servicios de ayuda a domicilio mediante el establecimiento de servicios mínimos.

Por las Delegadas de Personal de Comisiones Obreras en la empresa Asisttel (Servicios Asistenciales, S.A.), ha sido convocada huelga que se iniciará el día 12 de noviembre de 2012 de carácter indefinido, la cual afecta a todos los trabajadores de la empresa Asisttel, que prestan sus servicios en el centro de trabajo de Puerto Real (Cádiz), cuya actividad es la prestación de servicios de ayuda a domicilio.

El derecho a la huelga de los trabajadores para la defensa de sus intereses está reconocido por el artículo 28.2 de la Constitución Española (CE), precepto que prevé que la ley que regule su ejercicio establecerá las garantías precisas para asegurar el mantenimiento de los servicios esenciales para la comunidad, siendo tal ley actualmente el Real Decreto-ley 17/1977, de 4 de marzo, de Relaciones de Trabajo, en cuyo artículo 10, párrafo 2.º, se establece que cuando la huelga se declare en empresas encargadas de la prestación de cualquier género de servicios públicos o de reconocida e inaplazable necesidad y concurren circunstancias de especial gravedad, la Autoridad gubernativa podrá acordar las medidas necesarias para el mantenimiento de dichos servicios.

El Tribunal Constitucional en sus Sentencias 11, 26 y 33/1981, 51/1986 y 27/1989 ha sentado la doctrina en materia de huelga respecto a la fijación de tales servicios esenciales de la comunidad, la cual ha sido resumida por la Sentencia de dicho Tribunal 43/1990, de 15 de marzo, y ratificada en la de 29 de abril de 1993.

De lo anterior, resulta la obligación de la Administración de velar por el funcionamiento de los servicios esenciales de la comunidad; pero ello, teniendo en cuenta que «exista una razonable proporción entre los servicios a imponer a los huelguistas y los perjuicios que padezcan los usuarios de aquellos, evitando que los servicios esenciales establecidos supongan un funcionamiento normal del servicio y al mismo tiempo procurando que el interés de la comunidad sea perturbado por la huelga solamente en términos razonables».

Es claro que los trabajadores de la empresa Asisttel (Servicios Asistenciales, S.A.), que presta los servicios de ayuda a domicilio concertados con el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (Cádiz), prestan un servicio esencial para la comunidad, cual es la atención a personas dependientes, derecho garantizado en los artículos 49 y 50 de la Constitución; y por ello, la Administración se ve compelida a garantizar dicho servicio esencial mediante la fijación de servicios mínimos, por cuanto que la Constitución española en los citados artículos establece que los poderes públicos, respecto a las personas dependientes, prestarán la atención especializada que requieran y el derecho al bienestar de la tercera edad, mediante un sistema de servicios sociales que atenderá sus problemas específicos de salud.

Convocadas las partes afectadas por el presente conflicto, Empresa, trabajadores y el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real, a fin de consensuar los servicios mínimos necesarios, y vistas sus propuestas, la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Cádiz formula una propuesta de regulación de tales servicios mínimos; por ello, según disponen las normas aplicables, artículo 28.2 de la Constitución Española; artículo 63.1.5.º del Estatuto de Autonomía para Andalucía; artículo 10, párrafo segundo, del Real Decreto-ley 17/1977, de 4 de marzo, de Relaciones de Trabajo; Real Decreto 4043/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Junta de Andalucía en materia de trabajo; Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías; Decreto 149/2012, de 5 de junio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo; y la doctrina del Tribunal Constitucional relacionada,

R E S U E L V O

Primero. Establecer los servicios mínimos, que figuran en el Anexo de esta Resolución, para regular la situación de huelga que afecta a los trabajadores de la empresa Asisttel (Servicios Asistenciales, S.A.), cuya actividad es la de prestación de servicios de ayuda a domicilio, concertados con el Excmo. Ayuntamiento de Puerto Real (Cádiz), que se iniciará el día 12 de noviembre de 2012 con carácter indefinido.

Segundo. Los paros y alteraciones en el trabajo por parte del personal necesario para el mantenimiento de los servicios esenciales mínimos determinados serán considerados ilegales a los efectos del artículo 16.1 del Real Decreto-ley 17/1977, de 4 de marzo.

Tercero. Lo dispuesto en los apartados anteriores no supondrá limitación alguna de los derechos que la normativa reguladora de la huelga reconoce al personal en dicha situación, ni tampoco respecto de la tramitación y efectos de las peticiones que la motiven.

Cuarto. La presente Resolución entrará en vigor el día de su firma, sin perjuicio de su posterior publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 5 de noviembre de 2012.- El Viceconsejero, Luis Nieto Ballesteros.

ANEXO (EXPTE. 129/2012 DGRL)

SERVICIOS MÍNIMOS

El 33% de los trabajadores de la plantilla actual de la empresa dedicados a la atención directa a los usuarios, debiendo quedar garantizados por los mismos la prestación de los servicios sanitarios, de aseo personal, alimentación y medicación, así como las tareas de cuidados especiales. Corresponde a la empresa o Entidad prestadora del Servicio, con la participación del Comité de Huelga, la facultad de designación de los trabajadores que deben efectuar los mínimos.

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

RESOLUCIÓN de 8 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Granada, por la que se complementa la declaración de utilidad pública de la instalación eléctrica de parque eólico en el término municipal de Padul (Granada). (PP. 2947/2012).

Visto el expediente referenciado y examinados los documentos obrantes en el mismo se constatan los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Mediante Resolución de fecha 7 de julio de 2005 de la Delegación Provincial de la extinta Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de Granada en virtud de las competencias delegadas en materia de instalaciones eléctricas por Resolución de 23 de febrero de 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (BOJA núm. 59, de 28 de marzo de 2005) se otorgó autorización administrativa y por Resolución de el 2 de febrero de 2010 se aprobó el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica del Parque Eólico «Valcaire» en Padul (Granada). Expte. 7.840/AT.

Esta instalación fue declarada de utilidad pública por Resolución de 16 de diciembre de 2011 de la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia.

Segundo. Con fecha 30 de marzo de 2012 la empresa Parque Eólico Valcaire, S.L., solicitó completar la relación de interesados, bienes y derechos afectados en la citada Resolución de declaración en concreto de la utilidad pública.

Tercero. Por la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, y en base a la Legislación de Expropiación Forzosa mediante anuncio de esta Delegación de fecha 12 de julio de 2012 se realiza una nueva Información Pública para completar la declaración en concreto la utilidad pública, insertándose en el BOE núm. 194 de 14.8.2012, en el BOJA núm. 157, de 10.8.2012, en el BOP núm. 149, de 3.8.2012 y en el Diario Ideal de Granada de 23.7.2012, y exponiéndose en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Padul.

Cuarto. Durante el periodo de información pública se ha presentado alegación por don Fermín Molina Martín, actualizándose la titularidad tal como señala de su finca afectada por la instalación del Parque Eólico Valcaire, S.L.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Este Delegado Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de Granada es competente para complementar la declaración en concreto de la utilidad pública de la instalación proyectada, según lo dispuesto en el artículo 49.1 del Estatuto de Autonomía para Andalucía aprobado por Ley Orgánica 2/2007, de 19 de marzo, el artículo 117 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, el Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías, el Decreto 149/2012, de 5 de junio, por el que se regula la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, y el artículo 5.6 de la Orden de 24 de junio de 2010, por la que se delegan competencias en órganos directivos de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia.

Segundo. El expediente ha sido tramitado conforme a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954 y su reglamento, la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, y el Real Decreto 1955/2000, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, y de conformidad con lo establecido en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general aplicación, esta Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo

R E S U E L V E

Primero. Complementar la relación de interesados, bienes y derechos afectados por la utilidad pública de la instalación citada, que lleva implícita la necesidad de ocupación de los bienes y adquisición de los derechos e implica la urgente ocupación a los efectos del artículo 54 de la Ley del Sector Eléctrico y del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa.

Segundo. Acordar la iniciación del procedimiento de expropiación que regula el artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento de desarrollo, respecto a los bienes y derechos afectados por el proyecto antes citado y que se describen en la relación de afectados que se une como Anexo a la presente Resolución.

Esta Resolución se notificará a cada interesado, publicándose además en el BOE, BOJA y BOP de Granada, así como en el tablón oficial del Ayuntamiento de Padul, todo ello de conformidad con lo establecido en el citado artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, señalando que las citadas publicaciones se realizan igualmente a los efectos previstos en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para el caso de domicilios ignorados o de notificaciones que no se hubiesen podido practicar.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa podrá interponer potestativamente recurso de reposición ante el Excmo. Sr. Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y siguientes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, conforme a lo establecido en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Granada, 8 de octubre de 2012.- El Delegado, José Antonio Aparicio López.

ANEXO: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PARQUE EÓLICO VALCAIRE. EXPTE.: 7.840AT

PARCELA S/PROYECTO	TITULAR CON NOMBRE, APELLIDOS Y DOMICILIO	DATOS DE LA FINCA				SERVIDUMBRE			CULTIVO
		TÉRMINO MUNICIPAL	PARAJE	PÓLIGONO Y PARCELA		VIAL m ²	VUELO m ²	LÍNEA ELÉCTRICA m ² Subterránea	
3	JOSEFA SOTO CASTILLA C/ CALVARIO, 8, 18640 PADUL (GRANADA)	PADUL	LA CAPELLANÍA	18	16	250,00	0,00	0,00	LABOR DE SECANO
31	ANTONIO MORALES PÉREZ C/ ISACC ALBENIZ N° 9, 18640 PADUL (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	5	135,00	0,00	0,00	OLIVOS SECANO
32	ANTONIO MORALES PÉREZ C/ ISACC ALBENIZ N° 9, 18640 PADUL (GRANADA)	PADUL	LA CAPELLANÍA	18	86	145,00	0,00	0,00	OLIVOS SECANO
34	ANTONIO DUARTE FERRER C/ MIGUEL DE CERVANTES, 7, 18640, PADUL (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	18	20,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
40	FERMIN MOLINA MARTIN C/ SAN ISIDRO, 51, PADUL, 18640 (GRANADA)	PADUL	LA CAPELLANÍA	18	90	105,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
41	FERMIN MOLINA MARTIN C/ SAN ISIDRO, 51, PADUL, 18640 (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	24	65,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
49	JOSE CARMELO RUIZ REJON C/ REY ABU SAID, 9, 5° C, 18006 (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	188	110,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
50	JOSE CARMELO RUIZ REJON C/ REY ABU SAID, 9, 5° C, 18006 (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	214	450,00	0,00	0,00	PASTOS
51	JOSE CARMELO RUIZ REJON C/ REY ABU SAID, 9, 5° C, 18006 (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	187	50,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
52	JOSE CARMELO RUIZ REJON C/ REY ABU SAID, 9, 5° C, 18006 (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	186	50,00	0,00	0,00	PASTOS
59	FRANCISCO MEDINA PEREGRINA C/ ALARCON, 7, PADUL, 18640 (GRANADA)	PADUL	CARPINA	17	218	86,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
62	Mª CARMEN, MAGDALENA Y ENCARNACIÓN MARTÍN DURÁN Y JOSE MARTÍN CORDOBILLA C/ REAL, 138, PADUL, GRANADA"	PADUL	VALCAIRE	17	708	370,00	0,00	0,00	ALMENDROS Y OLIVOS SECANO
63	JOAQUIN LUPIAÑEZ SANTIAGO AVDA. ANDALUCIA, 55, PADUL, 18640 (GRANADA)	PADUL	VALCAIRE	17	705	75,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO

PARCELA S/ PROYECTO	TITULAR CON NOMBRE, APELLIDOS Y DOMICILIO	DATOS DE LA FINCA				SERVIDUMBRE			CULTIVO
		TÉRMINO MUNICIPAL	PARAJE	PÓLIGONO Y PARCELA		VIAL m ²	VUELO m ²	LÍNEA ELÉCTRICA m ² Subterránea	
64	JOAQUINA SANTIAGO MORENO C/COLEGIOS 16 , 18640, PADUL (GRANADA)	PADUL	VALCAIRE	17	704	81,00	0,00	0,00	OLIVOS SECANO
65	SEBASTIAN SANTIAGO DURAN Y ANA SANTIAGO MARTÍN C/ LUCERO DEL ALBA, 3, 18640, PADUL (GRANADA)	PADUL	VALCAIRE	17	703	252,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
66	VICTORIA, CARMEN, MANUEL Y TRINIDAD GARRIDO RODRÍGUEZ, AMALIA SÁNCHEZ ROMERO Y JOSÉ Y AMALIA GARRIDO SÁNCHEZ C/ ANTONIO DALMASES, 7, PORTAL 2, 5º B, 18006 (GRANADA)	PADUL	LOMAS DEL ASPARGATE	17	702	737,00	0,00	250,00	PASTOS
76	ANA MUÑOZ ALFAMBRAC/ PUJÓS, 112- 114, 2º, 3º, 04904, L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)	PADUL	LOMAS DEL ASPARGATE	17	685	60,00	0,00	0,00	LABOR DE SECANO
77	ANA MUÑOZ ALFAMBRA C/ PUJÓS, 112-114, 2º, 3º, 04904, L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)	PADUL	LOMAS DEL ASPARGATE	17	696	50,00	0,00	155,00	LABOR DE SECANO
83	OLIMPIA ORTEGA DELGADO PLAZA DELA PURÍSIMA, 1, 18640, PADUL, GRANADA	PADUL	LOMAS DEL ASPARGATE	17	689	510,00	190,00	200,00	PASTOS
88	TOMÁS, MANUEL Y JOSEFA ORTEGA PÉREZ Y HEREDEROS DE ANTONIO ORTEGA PÉREZ: ANTONIO, JOSÉ Y MARÍA ORTEGA BARRANCO AVDA. ANDALUCIA, 122, PADUL, 18640 (GRANADA)	PADUL	LOMAS DEL ASPARGATE	17	674	1.750,00	0,00	675,00	PASTOS
92	VICTORIA, CARMEN, MANUEL Y TRINIDAD GARRIDO RODRÍGUEZ, AMALIA SÁNCHEZ ROMER Y JOSÉ Y AMALIA GARRIDO SÁNCHEZ C/ ANTONIO DALMASES, 7, PORTAL 2, 5º B, GRANADA	PADUL	LOMAS DEL ASPARGATE	17	720	1.046,00	1.723,00	610,00	PASTOS

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

CORRECCIÓN de errores de la Resolución de 28 de septiembre de 2012, de la Viceconsejería, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada en el procedimiento para la Protección de Derechos Fundamentales núm. 727/11 interpuesto ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Sevilla (BOJA núm. 208, de 23.10.12).

Advertido error en el texto de la Resolución de 28 de septiembre de 2012, de la Viceconsejería, por la que se dispone el cumplimiento de la sentencia dictada en el procedimiento para la Protección de Derechos Fundamentales núm 727/11 interpuesto ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. Dos de Sevilla, se procede a efectuar la oportuna rectificación:

Donde dice: «Firme la Sentencia y en virtud de lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución y 17.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y 103 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y lo establecido en el artículo 27.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, he dispuesto el cumplimiento en sus propios términos de la expresada Sentencia».

Debe decir: «En virtud de lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución y 17.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y 103 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y lo establecido en el artículo 27.2 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía, he dispuesto el cumplimiento en sus propios términos de la expresada Sentencia».

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la CPOTU de Cádiz de 10 de julio de 2012.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, esta Delegación Territorial hace Pública la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha de 10 de julio de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 13 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda «Zona Carranza».

Según lo dispuesto en el Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, de fecha 16 de octubre de 2012, se comprueba que el Documento presentado por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda el 22 de agosto de 2012, contiene la subsanación de la totalidad de las determinaciones establecidas en la Resolución de la CPOTU de 10 de julio de 2012.

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 17 de octubre de 2012, y con el número de registro 5448, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

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

- Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz de fecha de 10 de julio de 2012, por la que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 13 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda «Zona Carranza» (Anexo I).
- Normas Urbanísticas del referido instrumento de planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el expediente administrativo y documentación técnica del expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 13 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda “Zona Carranza”, aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada el día 24 de noviembre de 2011; y visto el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 28 de junio de 2012; esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sección de Urbanismo, de Cádiz, emite la presente Resolución conforme a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio de Sanlúcar de Barrameda lo constituye la Revisión de Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente, por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de fecha 20 de octubre de 1996. El Texto Refundido que da cumplimiento a dicha Resolución es aceptado el 28 de mayo de 1997. Este instrumento se encuentra parcialmente adaptado a la LOUA por acuerdo del Ayuntamiento, en pleno celebrado el 29 de julio de 2010.

Segundo. El objeto de la Modificación es el cambio de clasificación de unos terrenos ubicados en la zona conocida como “Carranza”, al este del núcleo principal, delimitados por el Camino del Reventón Grande, el Cordel del Turel o de Pan y Ajo y por la Colada del Salto del Grillo. Los terrenos, que presentan una superficie de 314.080 m², se encuentran clasificados actualmente como Suelo No Urbanizable de carácter Natural o Rural según el Plan General vigente, proponiéndose mediante la Modificación su reclasificación como Suelo Urbanizable Sectorizado para la creación de un nuevo Sector de uso global Residencial. El 60% del número de viviendas serán protegidas.

Tercero. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (BOJA núm. 154, de 31 de diciembre), de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. Una vez completa la documentación correspondiente a la Puntual núm. 13 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda "Zona Carranza", el Servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial, en Cádiz, de la Consejería de Fomento y Vivienda emite informe de fecha 28 de junio de 2012.

Quinto. Durante la tramitación del expediente se han emitido los siguientes informes sectoriales:

- Informe de Valoración Ambiental emitido por la entonces Consejería de Medio Ambiente de fecha 7 de febrero de 2012.
- Informes de la Consejería de Cultura de fecha 5 de abril de 2011, y 3 de enero de 2012.
- Informe de Incidencia Territorial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de fecha 31 de mayo de 2011.
- Informes de la Secretaría General de Agua de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 21 de julio de 2011, y 23 de abril de 2012.
- Informe de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público del Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino de fecha 20 de septiembre de 2011.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 10 del Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de urbanismo, que anteriormente tenía atribuida la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, recaen ahora sobre la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, quedando su estructura orgánica establecida en el Decreto 151/2012, de 5 de junio.

Son de aplicación las disposiciones transitorias establecidas en ambos Decretos. Por un lado la disposición transitoria primera del Decreto 3/2012, por la que subsisten los órganos directivos de las Consejerías objeto de reestructuración, hasta la aplicación de los Decretos de estructura orgánica. Y por otro, la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 151/2012, por la que subsisten las Delegaciones Provinciales de Obras Públicas y Vivienda, hasta la reestructuración periférica de la Administración de la Junta de Andalucía, en cuanto ejerzan las funciones atribuidas a la Consejería de Agricultura, Pesca, y Medio Ambiente.

Segundo. La Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de Cádiz, es el órgano competente para adoptar la Resolución definitiva que proceda respecto a este asunto, por establecerlo así el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Tercero. De conformidad con el informe emitido por el Servicio de Urbanismo de fecha 28 de junio de 2012, el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, deberá subsanar y/o incorporar al documento las siguientes determinaciones y/o condicionados que se relacionan a continuación:

- En base al informe de Incidencia Territorial emitido por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda con fecha 31 de mayo de 2011, se deberá incluir en el art. 5 de las Normas Urbanísticas del documento de Modificación, las siguientes consideraciones a tener en cuenta por el Plan Parcial que desarrolle el Sector:

- En cumplimiento del artículo 39 del POT Costa Noroeste, el Plan Parcial deberá incorporar estudios de movilidad y analizar, en su caso, la viabilidad de disponer de servicios de transporte público.
- El Plan Parcial deberá incluir un estudio de integración paisajística en el que se determinen las medidas concretas para garantizar que la nueva implantación edificatoria se inserte adecuadamente en el entorno paisajístico del ámbito de actuación.

En base al Acuerdo adoptado con fecha 25 de mayo de 2011 por la Comisión Interdepartamental de Valoración Territorial y Urbanística (sesión núm. 47), el documento de Modificación deberá incluir, como carga urbanística al nuevo Sector, las determinaciones que garanticen la gestión y la ejecución del nuevo viario previsto por el POT de la Costa Noroeste que conecta la carretera A-471 con el Puerto de Bonanza, en el tramo correspondiente al ámbito del mismo, debiendo incorporar además dichas previsiones en el Estudio Económico Financiero.

- En base a los informes emitidos por la Consejería de Medio Ambiente, se deberán corregir las siguientes determinaciones:

- Se deberá incluir en el documento de Modificación el Condicionado en materia de contaminación acústica, atmosférica y luminica establecido en el Informe de Valoración Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 7 de febrero de 2012.

- Se deberán incluir en el documento de Modificación las determinaciones en cuanto a la suficiencia de recursos hídricos y en cuanto a las Infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración, establecidas en el Informe emitido por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico con fecha 23 de abril de 2012.
- Se deberán corregir las determinaciones establecidas en el Informe emitido por la Consejería de Cultura con fecha 3 de enero de 2012.
- Deberá incorporarse al documento de Modificación el Estudio de Impacto Ambiental.
- Se deberá prohibir el uso pormenorizado de gran superficie minorista de conformidad con lo establecido por el artículo 32.3 del Decreto 1/2012, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, al no quedar definido en el documento. La implantación de este tipo de superficies debe quedar definida en el Plan General, y someterse a informe de la Consejería de Turismo y Comercio, según lo regulado por el artículo 34 del Decreto 1/2012, de 20 de marzo.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, para la Resolución definitiva de este documento, se ha ajustado a lo establecido por el artículo 32 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz adopte acuerdo sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.B.a) de la citada Ley. Por ello, y en base al Informe emitido por el Servicio de Urbanismo con fecha 28 de junio de 2012.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en virtud de lo establecido por el artículo 11.1 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, la Sección de Urbanismo de esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cádiz, por la mayoría especificada en el artículo 10.3 del Decreto 525/2008, y en el artículo 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente el expediente correspondiente a la Modificación Puntual núm. 13 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda "Zona Carranza", aprobado provisionalmente en sesión plenaria celebrada, por el Ayuntamiento del citado municipio, el día 24 de noviembre de 2011, de conformidad con la previsión contenida en el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a reserva de la simple subsanación de deficiencias recogidas en Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derecho de la presente Resolución.

2.º Proceder a su depósito e inscripción en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, Convenios Urbanísticos y Bienes y Espacios Catalogados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de las Normas Urbanísticas de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y la Disposición Transitoria Tercera del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre.

4.º El registro y publicación, anteriormente referidos, se encuentran supeditados, por imperativo del artículo 33.2.b) LOUA invocado en el punto primero, al cumplimiento de las subsanación de las deficiencias señaladas en el Dispositivo Tercero de los Fundamentos de Derechos de la presente Resolución.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de su notificación o publicación, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en los artículos 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 diciembre, y el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

En Cádiz, a 10 de julio de 2012.»

ANEXO II

«2. NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRELIMINAR

OBJETO, VIGENCIA Y CONTENIDO

Art. 1. Objeto.

1. La Modificación Puntual núm. 13 del PGOU de Sanlúcar de Barrameda tiene por objeto la innovación del planeamiento general del municipio de Sanlúcar de Barrameda, para el cambio de clasificación de los terrenos ubicados en la zona de Carranza, de Suelo No Urbanizable, a Suelo Urbanizable Sectorizado.

2. El ámbito territorial es el que corresponde al nuevo sector delimitado, de acuerdo con la documentación gráfica que contiene el presente documento, y que se corresponde con los terrenos delimitados por el Camino del Reventón Grande, el Cordel del Turel o de Pan y Ajo, y por la Colada del Salto del Grillo.

Art. 2. Vigencia.

La Modificación Puntual núm. 13 del PGOU, una vez aprobada definitivamente, formará parte integrante del planeamiento general del municipio de Sanlúcar de Barrameda, y tendrá vigencia indefinida. La alteración de su contenido podrá llevarse a cabo mediante su innovación, en los términos y condiciones fijados por la legislación urbanística vigente y por el PGOU de Sanlúcar de Barrameda.

Art. 3. Documentación de la Modificación Puntual núm. 13 del PGOU.

1. La Modificación Puntual núm. 13 del PGOU consta de la siguiente documentación: Memoria de información y descripción de la propuesta, Anexo a las Normas Urbanísticas del vigente PGOU, Programa de Actuación, Estudio Económico y Financiero, y los correspondientes Planos de información y de ordenación.

2. El presente Anexo 2 a las Normas Urbanísticas del PGOU constituye el cuerpo normativo específico de la Modificación Puntual núm. 13, y se incorporará como normativa integrante de las normas urbanísticas del planeamiento general de Sanlúcar de Barrameda, en el momento de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente.

TÍTULO PRIMERO

DETERMINACIONES PROPIAS DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

CAPÍTULO I

Clasificación, desarrollo y ejecución del Sector

Art. 4. Clasificación del Sector.

Como resultado de la presente Modificación Puntual núm. 13 del PGOU, se ha delimitado el sector denominado SUS-CAR-1 "Carranza", que tendrá la clasificación de Suelo Urbanizable Sectorizado.

Art. 5. Desarrollo.

1. Para el desarrollo de la Modificación Puntual núm. 13 del PGOU será necesaria la formulación de un Plan Parcial de Ordenación, cuyo ámbito coincidirá con la totalidad del sector SUS-CAR-1 "Carranza".

2. El Plan Parcial desarrollará de forma integral el ámbito territorial correspondiente al sector detallando su ordenación pormenorizada, de conformidad con los criterios y directrices recogidos en las presentes normas así como en la correspondiente ficha de planeamiento, recogida en el documento de Modificación Puntual núm. 13 del PGOU.

3. El Plan Parcial se ajustará en su desarrollo a las determinaciones contenidas en la memoria de ordenación e incorporará los estudios de movilidad y transporte público, integración paisajística, etc., que reglamentariamente o en aplicación del POT Costa Noroeste sean preceptivos, y de acuerdo con lo establecido en las presentes Normas.

Art. 6. Ejecución del Sector.

1. Para la ejecución del sector, el Plan Parcial de Ordenación delimitará una única unidad de ejecución, cuyo sistema de actuación será el de compensación.

2. Los plazos para la ordenación detallada del sector, así como los que correspondan a cada una de las fases para su ejecución, serán los recogidos en el Programa de Actuación contenido en esta Modificación Puntual.

3. El incumplimiento de los plazos supondrá la modificación del sistema de actuación por compensación a un sistema de iniciativa pública.

CAPÍTULO II

Usos, densidades y edificabilidades globales

Art. 7. Condiciones generales de los Usos.

1. El Uso Global determinado es el Residencial, definiéndose como tal el de aquellos edificios destinados a vivienda.

2. El Plan Parcial de Ordenación definirá los distintos usos pormenorizados, y podrá establecer de forma justificada las compatibilidades de uso, preservando en todo caso la predominancia de los usos propios y característicos de la zona.

3. Se permitirá el uso de hospedaje como compatible.

4. El subsuelo privado se podrá ocupar con construcciones para usos permitidos en el plan parcial sin que su superficie edificable compute a efectos de la superficie edificable de la parcela.

Art. 8. Edificabilidad y densidad global del Sector.

1. Se establece una superficie máxima edificable para el sector SUS-CAR-1 "Carranza" de 141.336 m², equivalentes a una intensidad global de 0,45 m²t/m²s, de los que 4.000 m²t estarán destinados al uso terciario.

2. Se establece una densidad global de cuarenta y ocho viviendas por hectárea (48 viv/Ha), lo que supone un número máximo de viviendas para el sector de 1.499.

Art. 9. Definición del aprovechamiento.

1. Con la Modificación Puntual núm. 13 del PGOU se delimita una nueva área de reparto, cuyo ámbito coincidirá con el del sector SUS-CAR-1 "Carranza". Su ficha correspondiente se incluye como Anexo a las presentes normas, y se incorporará al fichero de áreas de reparto del vigente PGOU con el número AR-118.

2. El aprovechamiento medio del área de reparto es 0,4689 UA/m², el cual ha sido calculado conforme a los coeficientes de homogeneización de uso y tipología que se contienen en el Estudio Económico de la modificación.

CAPÍTULO III

Otras determinaciones

Art. 10. Previsiones de viviendas de protección pública.

1. Se establece una reserva de al menos el 60% del número de viviendas previstas en el sector para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

2. El Plan Parcial de Ordenación completará y detallará los terrenos donde se concentre la edificabilidad residencial destinada a este tipo de viviendas, en coherencia con los espacios definidos.

Art. 11. Reserva para sistema general de espacios libres.

1. Se establece una reserva de 31.736 m² de superficie como Sistema General de Espacios Libres incluidos en el ámbito del sector, cuya ubicación indicada en los planos de ordenación se considera vinculante.

2. El Plan Parcial de Ordenación que se formule en desarrollo de la presente Modificación Puntual núm. 13 del PGOU deberá respetar la posición y superficie de las zonas destinadas a sistema general de espacios libres públicos, establecidos en dicho documento.

3. Esta zona no tiene edificabilidad asignada en consonancia con lo regulado en el vigente Plan General. En cualquier caso, las edificaciones complementarias y auxiliares que se deban establecer cumplirán con lo marcado en sus normas urbanísticas.

TÍTULO SEGUNDO

CRITERIOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Art. 12. Condiciones generales de Ordenación.

1. El Plan Parcial de Ordenación regulará los aspectos relativos a la calidad del aire, a la contaminación acústica, a la eficiencia energética, a la eficiencia lumínica y a la dotación de telecomunicaciones, de forma que se fomente la optimización de los recursos en aras de mejorar la sostenibilidad de los sistemas urbanos.

2. Las infraestructuras para el abastecimiento urbano se diseñarán de manera que quede garantizada una gestión integral y sostenible del ciclo del agua. En estos términos el planeamiento de desarrollo incorporará normas y ordenanzas destinadas al fomento del ahorro, el uso eficiente y la reducción del consumo.

3. El Plan Parcial de Ordenación incluirá un estudio de integración paisajística en el que se determinan las medidas concretas para garantizar que la nueva implantación edificatoria se inserte adecuadamente en el entorno paisajístico del ámbito de actuación. Este estudio determinará las características visuales de los espacios libres propuestos, haciendo especial hincapié en la conservación de las viñas en posición perimetral, y la correcta fachadización hacia las infraestructuras relacionales de la actuación.

4. A fin de evitar la degradación de las orlas periurbanas de los núcleos de población, el plan parcial establecerá criterios de usos y paisajísticos que permitan una integración armoniosa con los espacios circundantes, y regulará las medianeras que queden por encima de otras edificaciones o linden a espacios libres o suelo no urbanizable de forma que reciban tratamiento de fachada.

5. Se exigirá que los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas se ejecuten aplicando técnicas de construcción sismorresistentes. Los taludes con pendientes superiores al 5% quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

6. La administración se encargará de exigir el cumplimiento del Plan de Control y Seguimiento del Planeamiento contenido en el apartado 5 del Estudio de Impacto Ambiental, así como de las recomendaciones del mismo apartado.

Art. 13. Criterios de ordenación de las zonas residenciales.

1. El Plan Parcial de Ordenación regulará el uso residencial admitiendo las tipologías edificatorias definidas en el vigente PGOU para las zonas particulares de Vivienda Unifamiliar Adosada y Aislada, Ciudad Jardín y Edificación Abierta, estableciendo sus condiciones de implantación con garantías de funcionalidad y armonía compositiva, en aras a ofrecer un producto inmobiliario atractivo en su faceta urbanística.

2. Se establece un límite máximo de 4 plantas (B+3) para todo el sector.

3. La edificación se dispondrá ocupando las zonas bajas de la ladera, ajustándose a las líneas de nivel de forma discontinua y permitiendo la permeabilidad entre las zonas bajas y las zonas altas.

4. Se plantean tipologías de edificación en manzana o abierta, prevaleciendo la creación de un tejido urbano semipúblico y la conectividad urbana sobre los aspectos meramente tipológicos.

Art. 14. Criterios de ordenación de los Usos Terciarios.

1. El Uso Terciario es aquel que tiene por finalidad la prestación de servicios tales como los de alojamiento temporal, comercio en sus distintas formas, oficinas y garajes, y comprende los siguientes usos pormenorizados: Hospedaje, Espectáculos y salas de reunión, Comercio, Oficinas, Campamento, Aparcamientos y garajes. Queda expresamente prohibido el uso pormenorizado gran superficie minorista.

2. El Plan Parcial regulará las zonas de usos terciarios garantizando la compatibilidad con los usos residenciales, cuidando que el tráfico y los aparcamientos no influyan negativamente en los usos residenciales del entorno.

3. Se establecerán las alturas de la edificación en consonancia con la establecida en su entorno, así como las condiciones de ocupación, en función de las necesidades de superficie libre de parcela o de aparcamientos, tanto en superficie como bajo rasante.

Art. 15. Criterios de ordenación de los suelos dotacionales locales.

1. El Plan Parcial definirá estas zonas a las que situará en situaciones preferentes de acuerdo con lo exigido por el Plan de Ordenación Territorial de la Costa Noroeste de Cádiz, según se recoge en la Memoria.

2. El Plan Parcial tendrá en cuenta que la forma y dimensión de las parcelas cumplan con los requerimientos funcionales necesarios, en coherencia con los espacios definidos.

3. El Plan Parcial regulará las zonas dotacionales, y especificará las condiciones de ocupación y demás determinaciones urbanísticas de las zonas, garantizando la condición aislada de las edificaciones en la parcela, permitiendo excepcionalmente al adosamiento de las mismas a los linderos laterales.

4. La reserva de espacios de equipamiento se situará preferentemente en la parte alta del sector, ocupando zonas cercanas a los espacios libres, de forma que la proximidad entre ambos genere un tejido urbano de calidad en la zona más alta del sector.

Art. 16. Criterios de ordenación de los suelos destinados a espacios libres.

1. El Uso Espacios Libres comprende los terrenos destinados al esparcimiento, reposo, recreo y salubridad de la población y en general, a mejorar las condiciones estéticas de la ciudad. Se caracterizan por sus plantaciones de arbolado y jardinería, y por su nula o escasa edificación.

2. El subsuelo de los espacios libres públicos podrá ser utilizado para usos compatibles, además de su posible utilización como aparcamiento. Cualquier uso que pueda resultar lucrativo o privativo por algunos de los métodos legales posibles, podrá ser enajenable.

3. El Plan Parcial de Ordenación que se formule completará, pormenorizará y reajustará las zonas destinadas al sistema local de espacios libres, dependiendo de las conexiones y requerimiento funcionales necesarios, y en coherencia con los espacios definidos.

4. El diseño de las zonas verdes y las especies que lo forman ha de favorecer el ahorro del agua, estableciendo mecanismos de ahorro en los sistemas de riego, planteándose la posibilidad de reutilización de las aguas pluviales para riego de los espacios libres.

5. El diseño y la ubicación del sistema local de espacios libres permitirá la conexión con el camino del Reventón Grande, posibilitando así un itinerario claro de conexión del espacio libre de la ciudad con el del sector, integrando la loma de Carranza (construcción y el jardín existentes), con idea de liberar la zona alta del sector y mantenerla como espacio público, conservando para ello su arbolado, al tiempo que se ofrece la posibilidad de utilización de la construcción para un uso dotacional compatible.

6. Para las plantaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Estudio de Impacto Ambiental de la zona, especialmente la integración de cepas en la jardinería de las zonas verdes con idea de mantener las piezas compatibles con la ordenación.

7. El diseño de la zona verde pública correspondiente al Sistema General de Espacios Libres, situado en el borde del sector con el suelo no urbanizable, será tal que garantice la transición entre el suelo urbanizado y el no urbanizable, generando un tejido verde capaz de hacer de filtro entre ambos sin generarse tensiones por su diferente clasificación.

8. Las zonas verdes se diseñarán de tal manera que estén formadas por parches de vegetación densa, con presencia de gran diversidad de especies arbóreas y arbustivas, rodeados de suelo arenoso descubierto. Estos parches deberán conectarse entre sí mediante setos, vallas perimetrales cubiertas de vegetación, lindes, etc.

9. En su diseño se tendrá en cuenta la directriz 1ª del Anexo Normativo I, de Medidas de Protección del Hábitat del Camaleón. Se asegurará la conexión, mediante pasillos de vegetación, de las distintas zonas verdes propuestas, entre sí y con las del exterior del área de actuación, asegurando así la conservación de un hábitat óptimo para el camaleón.

10. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger medidas de protección y potenciación de la vegetación y fauna autóctonas, para lo que se recomienda el uso de especies herbáceas, arbustivas y arbóreas autóctonas, bien adaptadas a las condiciones bioclimáticas del entorno y, en consecuencia, con menos requerimientos hídricos y fitosanitarios.

11. Los proyectos de ejecución de zonas verdes deberán recoger, de acuerdo con la legislación ambiental aplicable, medidas de protección sobre posibles riesgos derivados del desarrollo de las actividades recreativas (incendios principalmente).

Art. 17. Criterios de ordenación de los suelos destinados a viario e infraestructuras.

1. El Plan Parcial de Ordenación que se formule en desarrollo de la presente Modificación Puntual núm. 13 del PGOU deberá respetar las características y parámetros básicos de trazado y sección de los Viales de Conexión previstos en este documento, que tendrán la consideración de Sistema General viario incluido en el sector.

2. El Plan Parcial completará y pormenorizará el sistema viario local, con los elementos necesarios para garantizar el aparcamiento de vehículos en cuantía suficiente, en coherencia con la ordenación del sector.

3. Asimismo, definirá la conexión del sistema de transportes urbanos en coherencia con la red actual de transporte público urbano.

4. El viario interior deberá ajustarse en lo posible a las líneas de nivel con idea de configurar un trazado coherente con la topografía del lugar, de forma que una vez resuelto el anillo de distribución periférico, el tráfico rodado interior sea mínimo y se conjugue con las conexiones e itinerarios peatonales interiores.

5. Se asegurará la continuidad de la vía pecuaria en los puntos de cruce con las infraestructuras viarias, así se urbanizará y señalizará de acuerdo con lo establecido en el Estudio de Impacto Ambiental, para asegurar el tránsito en condiciones de seguridad y comodidad para los usuarios de la vía pecuaria.

6. A lo largo de la zona de contacto entre la vía pecuaria "Colada del Salto del Grillo" y el viario proyectado se implantará una franja destinada a usos complementarios (senderismo, cicloturismo, etc) de al menos 5 m de ancho.

7. En el caso en que se opte por derivar el vertido de las aguas pluviales a las balsas del campo de golf de Martín Miguel, con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial se deberá contar con autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

TÍTULO TERCERO

MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Art. 18. Medidas protectoras y correctoras de la calidad ambiental a tener en cuenta durante las obras.

A) Buenas prácticas a tener en cuenta durante las obras.

1. Para evitar la emisión de partículas en durante la fase de obra, los caminos de acceso, el suelo y los almacenamientos (acopios) de material procedentes de los desmontes se mantendrán húmedos mediante riego diario, preferentemente con agua no potable, incrementando esta medida, en lo que fuera necesario, en épocas secas y ventosas. Se restringirá el apilamiento de material en cantidad y altura al mínimo compatible con la ejecución de la obra.

2. Para evitar molestias por ruido se limitará la velocidad de vehículos y maquinaria; la maquinaria pesada irá dotada de los oportunos silenciadores, deberá haber pasado las obligatorias inspecciones obligatorias y las revisiones referentes a las emisiones de gases, además se establecerá un Plan de Mantenimiento periódico de la maquinaria que incluirá: engrase, ajuste de elementos motores, revisión del sistema de rodamientos y poleas, carrocería y dispositivo silenciador de gases de escape. Todo ello conforme a la normativa de aplicación específica para obras y uso de maquinaria al aire libre.

3. Durante la ejecución de las obras se tendrán en cuenta la directriz 3.^a del Anexo Normativo I, de Medidas de Protección del Hábitat del Camaleón. Se llevará a cabo una traslocación de los camaleones únicamente en aquellas parcelas que vayan a sufrir una transformación total o parcial y siempre previa autorización del Servicio de Gestión del Medio Ambiente de la Delegación Provincial de Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente. Los ejemplares serán trasladados a parcelas próximas al lugar de origen, siendo necesario que el diseño de las zonas verdes estén en consonancia con el hábitat adecuado para el desarrollo y presencia del camaleón en la zona.

4. Se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor a 2 m y su reutilización posterior en las actuaciones de regeneración, revegetación o ajardinamiento de los espacios verdes del nuevo suelo urbano.

5. Los residuos de obras serán conducidos a instalaciones de reciclaje y recuperación o, si esto no es posible, a vertederos controlados debidamente autorizados. Estos residuos serán gestionados siguiendo lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, en este sentido, deberá tenerse en cuenta que está prohibido el depósito en vertedero de este tipo de residuos cuando no hayan sido tratados previamente, y se destinarán preferentemente, y por este orden, a operaciones de reutilización, reciclado o a otras formas de valorización.

6. No se realizarán operaciones de limpieza, engrase o mantenimiento de los vehículos pesados empleados en la realización de las obras en el área de actuación. Estas operaciones se realizarán en talleres o instalaciones adecuadas. Los aceites usados procedentes de la maquinaria, en caso de ser cambiados en la misma obra, serán almacenados correctamente y enviados a centros gestores autorizados.

7. Se facilitará la entrada y salida de camiones de la actuación a la red viaria, habilitándose nuevos accesos, si fuera necesario, que estarán convenientemente señalizados.

B) Medidas correctoras genéricas en relación a los residuos.

1. Los instrumentos de desarrollo determinarán las áreas para la localización de contenedores aptos para la recogida selectiva de residuos y el número de los mismos de acuerdo con la planificación sectorial.

2. En el caso de que se instalen actividades que produzcan Residuos Peligrosos, estos tendrán que ser gestionados por gestores autorizados para cada tipo de residuo, y los agentes que los generen deberán registrarse como Productores de Residuos Peligrosos ante la Consejería de Medio Ambiente.

3. En el caso de que se opte por derivar el vertido a las balsas del campo de golf de Martín Miguel, con carácter previo a la aprobación del Plan Parcial, se deberá contar con autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

4. En cualquier caso, previamente a la aprobación del Proyecto de Urbanización deberá estar emitida la autorización de vertido.

C) Medidas correctoras genéricas en relación a la contaminación acústica y lumínica.

1. El Proyecto de Urbanización contemplará medidas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en el R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de Ruido, y confirmará el cumplimiento de dicho objetivos mediante la elaboración del correspondiente mapa acústico.

2. El Proyecto de Urbanización contendrá, en cuanto a las instalaciones de alumbrado exterior, dispositivos luminotécnicos y equipos auxiliares, tanto públicos como privados, las disposiciones del Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación

luminica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia, especialmente para el diseño, ejecución y puesta en servicio de las instalaciones exteriores y en cuanto a la documentación a incluir en el proyecto.

D) Medidas correctoras genéricas en relación al ahorro de recursos.

1. Las edificaciones se realizarán teniendo en cuenta el Plan Andaluz de Acción por el Clima, diseñándose, en la medida de lo posible, según los principios de la arquitectura bioclimática del entorno, de manera que se favorezca la eficiencia desde el punto de vista energético.

2. Se recomienda el empleo de sistemas de iluminación artificial, cisternas y griferías que favorezcan el bajo consumo de energía y agua.

3. En la iluminación de los viarios interiores a la actuación se emplearán también sistemas de ahorro, recomendándose el empleo de luminarias de bajo consumo, dispositivos automáticos de encendido y apagado y de placas fotovoltaicas que aprovechen la insolación de la zona. En la elección del diseño se buscará minimizar la contaminación lumínica, evitándose la emisión de luz por encima de la horizontal.

4. Se podrán en marcha medidas de ahorro y eficiencia en el uso del agua.

Art. 19. Medidas protectoras del Patrimonio Histórico.

En aplicación de la normativa vigente en materia de Actividades Arqueo-lógicas y Fomento del Patrimonio Histórico, se deberá realizar un estudio arqueológico previo a cualquier movimiento de tierras previsto como consecuencia del desarrollo de esta Modificación, como medida preventiva y con el fin de evaluar la afección que puede producir la futura ejecución de las obras proyectadas sobre el yacimiento arqueológico de "Carranza" y para delimitar el espacio superficial que ocupa, y ante la posibilidad de hallazgo de nuevos restos arqueológicos no inventariados en las bases de datos de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Este estudio consistirá inicialmente en una Actividad Arqueológica de Prospección Superficial y en función de los resultados obtenidos durante la misma se determinarán, si procediese, nuevas medidas de protección y/o investigación del área afectada, que podrían ser entre otras el cambio de ubicación de alguno de los elementos o edificaciones previstas en el proyecto que afectasen a vestigios arqueológicos que puedan aparecer, evitando de esta manera daños o destrucción del Patrimonio Arqueológico subyacente.

FICHERO DE AREA DE REPARTO		
NOMBRE: CARRANZA		CÓDIGO: AR-118
DATOS BÁSICOS		
Aprovechamiento lucrativo: 147.272	Aprovechamiento medio: 0,4689	
Cesiones asistemáticas:	Clase de suelo: URBANIZABLE SECTORIZADO	
Suelo: 314.080	Uso característico: Residencial	
Usos y tipologías:	Libre	VPO
C. JARDÍN	1,10	1,00
O. ABIERTA	1,10	1,00
U. ADOSADA	1,10	1,00
TERCIARIO	1,10	

ANEXO NORMATIVO I

Medidas de protección del hábitat del Camaleón

Directriz 1.^a Sobre la restauración y creación de espacios libres y zonas ajardinadas adecuadas para el camaleón.

El hábitat óptimo para la especie se caracteriza por un paisaje en mosaico compuesto por bosquetes a modo de islas, con vegetación más o menos densa, y rodeados de suelo descubierto (o con muy poca vegetación), preferentemente de tipo arenoso. En estos bosquetes-islas, se favorecerá la complejidad estructural del hábitat, tanto en su componente horizontal como vertical empleando para ello preferentemente, especies vegetales arbóreo-arbustivas de polinización entomófila. Entre estos bosquetes de vegetación se favorecerá todo tipo de estructuras, vegetales o no, que permitan su conexión a manera de setos pantalla, lindes de caminos, setos de pinchos, vallas perimetrales con enredaderas etc. Es necesario evitar que la mayor parte de las zonas claras de suelo arenoso sean encharcadizas o inundables aunque sean de carácter muy temporal.

En el diseño general de las zonas a ocupar por la especie, es conveniente no fragmentar el hábitat mencionado, en la medida de lo posible, una única zona de gran tamaño (con las características indicadas

anteriormente) en lugar de zonas de menos tamaño y separadas entre sí. Por otro lado, el camaleón Por otro lado, el camaleón evita áreas completamente urbanas pero en determinadas urbanizaciones se puede potenciar su presencia favoreciendo la formación de setos entre parcelas o dentro de las mismas para dar mayor heterogeneidad de hábitats. Igualmente, en las zonas boscosas densas, como pueden ser los pinares, es necesaria la modificación de su estructura para hacerlas más heterogéneas y aumentar el número de zonas clareadas óptimas como lugares de puesta.

Bosquetes de vegetación:

En el diseño de zonas de nueva creación, así como en la restauración de las ya existentes, la vegetación se distribuirán en bosquetes más o menos densos, de forma irregular y de unos 5 m de radio, distribuidos regularmente en el espacio, ocupando necesariamente menos del 50% de la superficie total disponible. El resto del espacio deberá ser suelo descubierto y, a ser posible, arenoso.

En cada uno de estos bosquetes se ubicarán mezclados, tantos pies de planta como sea posible de especies arbóreas de hoja perenne (que servirán como refugio de los animales durante el invierno y en periodos desfavorables) como de hoja caducifolia.

Estos bosquetes deberán presentar la mayor complejidad estructural posible (con estratos de plantas herbáceas, arbustiva y arbóreas) y de tanta altura como sea posible (por ejemplo, utilizando árboles de gran porte). En zonas de nueva creación, y hasta que la vegetación adquiera un buen porte, la complejidad de los bosquetes-islas se favorecerá utilizando ramas secas, restos de poda etc. que permitirán que el hábitat sea lo suficientemente complejo y enmarañado para la persistencia de esta especie. Esto es especialmente útil en el caso de la plantación de árboles o arbustos que proceden de viveros y hasta que estos alcancen buen porte.

Si la zona lo permite, se crearan zonas artificiales de arena con dunas de escasa pendiente para que quede lo suficientemente compactada y orientadas preferente-mente al sur. Estas zonas son idóneas para que las hembras puedan realizar las puestas. Es importante que en las depresiones no se formen encharcamientos de tipo temporal ya que podrían malograr las puestas. Este tipo de charcas están secas durante los periodos de puesta pero se inundan durante el desarrollo de los huevos, por lo que constituyen una trampa mortal para los mismos. Para evitar los encharcamientos, en estas zonas no se deberán utilizar sistemas de riego.

Al elegir las especies vegetales que se van a utilizar se tendrán en consideración la categoría de clasificación del suelo sobre el que se asentará el nuevo hábitat. Por ejemplo, si se plantea el diseño de un jardín de nueva creación, se podrán utilizar tanto especies vegetales exóticas como autóctonas. Si por el contrario, el hábitat es una zona natural, se emplearán exclusivamente plantas autóctonas. En cualquier caso, siempre es más aconsejable el uso de plantas autóctonas ya que, generalmente, necesitan de menos requerimientos para su mantenimiento.

Aunque es más importante el tipo de estructura de la vegetación que la composición de especies, se relacionan algunas de mayor interés. Entre las especies de hoja perenne se recomienda la plantación de algarrobo (*Ceratonia siliqua*), acebuche (*Olea europaea* var. *sylvestris*), especies típicas de setos (*Cupressus*, *Thuya*, *Myoporum*, *Casuarina*, *Tetraclinix* etc.) así como especies de hoja caduca (preferentemente especies propias de huertas como árboles frutales, membrillo, ciruelos, perales, higuera, morera etc.). En lo relativo a matorrales, se utilizarán retamas y escobón que pueden ir acompañados de lentiscos, jaras, romero, *helichrysum*, etc.

En el diseño de los hábitats del camaleón deberá reducirse al mínimo la plantación de césped salvo en los alrededores de las piscinas u otros lugares similares de esparcimiento de los ciudadanos. Esto no sólo es una mejora que contribuye a potenciar la presencia de camaleón, sino que entra dentro de los principios de una nueva cultura del agua por ser ésta un bien preciado y escaso en nuestro territorio. Esto, sin menoscabo de crear lugares agradables de esparcimiento para el ciudadano, también repercute en su economía al introducir especies vegetales de xerojardinería con escasas necesidades de agua.

Este modelo se puede incorporar como herramienta de trabajo en los proyectos de ajardinamiento especialmente en los procesos de restauración de zonas verdes así como de aquellas zonas que resulten alteradas por los procesos de urbanización. En estos casos, se procederá en primer lugar a la regeneración del suelo incorporando un estrato arenoso con el espesor suficiente para poder repoblar con vegetación según las indicaciones dadas.

Característica de los setos pantallas, lindes de caminos, vallas perimetrales etc.

Los camaleones viven perfectamente en setos siempre y cuando éstos tengan la cobertura vegetal adecuada. Asimismo, los setos constituyen estructuras soporte importantísimas para el desplazamiento de los animales, especialmente, durante el periodo reproductor. Por tanto, los setos (de cualquier tipo) son tan importantes como los bosquetes-islas descritos anteriormente.

Siempre que sea posible, se construirán setos en la periferia del área que igualmente servirán para conectar entre sí algunos de los bosquetes-islas. La idea no es formar un laberinto entre bosquetes sino que los bosquetes-islas se conecten por setos.

En el caso de que sean necesarias las vallas perimetrales (metálicas, de malla, rejas etc.), en su base se plantarán especies propias de setos y plantas enredaderas productoras de flores que tapicen la valla y que permita la presencia del camaleón. Una vez más, estas vallas (con setos) deberán tener la mayor variedad y complejidad posible de especies vegetales. Sin embargo, en función del uso que se le vaya a dar a la valla, los setos podrán ser de dos tipos: (1) setos pantalla (muy altos y estrechos) o (2) setos valla (más anchos y bajos). Lo ideal sería la combinación de ambos tipos de setos aunque esto dependerá de las características del lugar y su uso.

Este modelo se puede incorporar como herramienta de trabajo en las zonas residenciales de baja población (parcelas grandes, viviendas unifamiliares, etc.) Los vallados deberán estar constituidos por setos vivos aplicando métodos de xerojardinería con especies autóctonas y frutales. En las zonas residenciales deberán diseñarse amplias vías con bulevares y rotondas ajardinadas con las condiciones indicadas de suelo y vegetación. En estos lugares se pueden potenciar los «falsos túneles» que aumentan la estética del lugar y evitan la muerte de animales por atropello. En el caso de que existan evidencias de atropellos (puntos negros) estas estructuras deberían ir acompañadas de barreras que impidan atravesar la carretera a los animales y los reconduzcan a los lugares adecuados.

Directriz 2.^a Manejo y conservación.

Tras la creación de zonas adecuadas para el establecimiento de poblaciones de camaleón, se hace necesario un mantenimiento para su conservación que ayude a consolidar las poblaciones que se establezcan. Por este motivo se proponen las siguientes actuaciones:

1. Los suelos arenosos son lugares potenciales de puesta del camaleón, por lo que deberán evitarse los movimientos de tierra a profundidades superiores a los 15 o 20 centímetros
2. Evitar los tratamientos fitosanitarios y el uso de pesticidas ya que los invertebrados forman parte de la dieta del camaleón.
3. Se considera una medida positiva en educación ambiental instalar paneles informativos que expliquen la importancia de esta especie, su biología y sus problemas de conservación en aquellos lugares en los que se hayan adoptado medidas de mejoras para el camaleón.

Directriz 3.^a Traslocación de camaleones.

La traslocación de ejemplares es una medida conveniente e inevitable para aquellas parcelas que van a sufrir una transformación total o parcial. Esta medida será de obligado cumplimiento en las parcelas de terreno en donde haya camaleones y que vayan a sufrir transformaciones drásticas que conlleven un cambio en los usos del terreno (construcción de urbanizaciones, campos de golf, etc.).

Las traslocaciones deberán realizarse previa autorización según el modelo aportado en el presente documento y con el siguiente condicionado:

- Previamente a las obras se procederá al cerramiento del área de actuación mediante barrera de plástico o aluminio galvanizado con una altura mínima de 30-40 cm y al menos otros 20 cm bajo tierra de forma que se impida la entrada de nuevos camaleones a la zona de actuación.
- Posteriormente se procederá en la zona de actuación y durante al menos dos noches a la localización y captura de los camaleones presentes mediante el uso de focos. Los camaleones localizados serán inmediatamente traslocados a nuevas parcelas, previamente determinadas por el Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de esta Delegación Provincial, en zonas próximas a la de actuación que reúnan características adecuadas para ello y garanticen su conservación a largo plazo.
- Las referidas actuaciones sólo podrán ser realizadas por personas con experiencia acreditada en el manejo de esta especie, las cuales deberán obtener autorización nominal y expresa de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente para cada traslocación.

Para ello, al menos con tres meses de antelación del inicio de cualquier actuación el promotor deberá presentar al Ayuntamiento documentación que acredite la presencia o no de camaleones en la parcela. En caso positivo el Ayuntamiento informará a la Consejería de Medio Ambiente, la cual, a su vez, deberá informar a los promotores sobre la forma de capturar y trasladar los ejemplares así como las fechas idóneas para efectuar la traslocación. Como regla general, los ejemplares serán traslocados a parcelas próximas a su lugar de origen en las que no sean previsibles nuevas actuaciones. Sin embargo, queda a criterio de la Consejería de Medio Ambiente la reubicación de estos ejemplares.

Directriz 4.^a Otras medidas adicionales.

La amplia red de carreteras existentes actualmente constituye una importante barrera para el desplazamiento de muchos animales. Ante esta situación, en determinadas urbanizaciones se podrían promover la construcción de lo que se conoce como «falsos túneles» o estructuras artificiales que pasan, formando puentes, sobre la carretera y sobre los cuales se regeneran zonas verdes por las que los animales pueden

pasar sin riesgo de atropello. Esto es especialmente eficiente en especies que como el camaleón siempre buscan espacios abiertos y con luz para sus desplazamientos. Estas actuaciones además, aumentan de manera significativa la estética del lugar, lo que repercute en una mejora de la calidad de vida de los ciudadanos que viven allí.

Se considera muy positivo instalar paneles informativos que expliquen las características biológicas de especies como el camaleón y de las actuaciones que se realizan para contribuir a su conservación. Igualmente, se podrían propiciar charlas y encuentros de educación ambiental dirigida a distintos colectivos, pero muy especialmente a los colegios, que tengan como objetivo explicar las necesidades de conservar nuestra biodiversidad y los recursos limitados como puede ser el agua.»

Cádiz, 26 de octubre de 2012.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.

3. Otras disposiciones

UNIVERSIDADES

RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2012, de la Universidad de Huelva, por la que se corrigen errores en la de 28 de noviembre de 2011, por la que se publica el Plan de Estudios de Graduado en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte.

Advertida errata en la Resolución de 28 de noviembre de 2011, de la Universidad de Huelva, por la que se publica el Plan de Estudios de Graduado en Ciencias de la Actividad Física y del Deporte, «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía» número 249, de fecha 22 de diciembre de 2011, se transcribe a continuación la oportuna corrección.

- En la página núm. 54, en el apartado Estructura de las Enseñanzas, en el último párrafo donde dice:
El alumno, para obtener la mención, deberá elegir 4 materias de un mismo Itinerario y una 5.^a de cualquiera de los otros 2.

Debe decir:

Para obtener una determinada Mención el alumno deberá elegir al menos 4 asignaturas de un mismo Itinerario.

- En la página núm. 56, la denominación de la asignatura de 4.º curso que consta como Investigación en Educación Física,
Debe aparecer como: Investigación en Actividad Física.

- En la página núm. 56, no se señalan requisitos previos para matricularse de las asignaturas de 4.º curso Prácticas I, Prácticas II y Trabajo Fin de Grado, por lo que debe aparecer párrafo con la siguiente redacción:

Requisito previo: Para cursar las asignaturas Prácticas I, Prácticas II y Trabajo Fin de Grado, el alumno deberá haber superado un total de 150 créditos.

Huelva, 22 de octubre de 2012.- El Rector, Francisco José Martínez López.

4. Administración de Justicia

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA

CERTIFICACIÓN de 24 de octubre de 2012, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Granada, dimanante de recurso contencioso-administrativo núm. 233/2007-K.

DON JUAN MANUEL GÓMEZ PARDO, SECRETARIO JUDICIAL DE LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE ANDALUCÍA, CON SEDE EN GRANADA

Certifico. Que en esta Sala y Sección se tramita recurso contencioso-administrativo, con el núm. 233/2007-K, seguido a instancia de Antonio Benítez Ordóñez y Otros contra la Consejería de Justicia y Administración Pública de la Junta de Andalucía sobre Decreto 10/2006, que aprueba la modificación parcial de las Relaciones de Puestos de Trabajo, Consejería de Empleo.

En dicho procedimiento se dictó Sentencia por esta Sala - Sección Primera, núm. 766/2009, con fecha 25.5.2009, cuya parte dispositiva es del siguiente tenor:

«FALLO. Con rechazo de la causa de inadmisibilidad propuesta de extemporaneidad del recurso, se desestima el recurso contencioso-administrativo interpuesto por don Antonio Benítez Ordóñez, don Fernando García Mezcuca, don Teodoro Montes Pérez, don Alfredo Bernal Muñoz, don José Alcaraz Cabeza, doña Ana María Salgado Raposo, don Francisco Javier León Osuna y don Manuel María Romero Bueno contra el Decreto 10/2006, de 10 de enero, por el que se aprueba la modificación parcial de la Relación de Puestos de Trabajo de la Consejería de Empleo, y la Orden de 20 de enero de 2006, por la que se convoca concurso de méritos para la provisión de puestos vacantes en el ámbito de la Consejería de Empleo en Sevilla en lo relativo a las plazas de Asesor Técnico Instructor de Formación Ocupacional, que se declaran válidos por ser conformes a derecho; sin expresa imposición de las costas de este recurso..»

Que por la Sección 007 de la Sala Tercera del Tribunal Supremo y en el recurso de casación no 008/0004122/2009 y con fecha 26.7.2012 se ha dictado Sentencia cuya parte dispositiva dice:

«FALLAMOS. 1.º Haber lugar al recurso de casación interpuesto por don Antonio Benítez Ordóñez, don Fernando García Mezcuca, don Alfredo Bernal Muñoz, don José Cabeza Alcaraz y don Manuel María Romero Bueno contra la sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de Granada del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, de 25 de mayo de 2009 (recurso contencioso-administrativo 233/2007) y anular dicha sentencia con la consecuencia de lo que se declara a continuación. 2.º Estimar en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto en el proceso de instancia y anular, por no ser conforme a Derecho, la modificación de la relación de puestos de trabajo aprobada por el Decreto 10/2006, de 10 de enero, de la Junta de Andalucía, únicamente en lo que establece sobre el complemento específico de los puestos de “Asesor Técnico-Instructor F.O.” de la Dirección Provincial de Sevilla y para que cumpla con la existencia de motivación en los términos que se han expuesto en el fundamento de derecho sexto de esa sentencia. 3.º No hacer especial imposición de las costas causadas en el proceso de instancia y declarar que cada parte abone las suyas en las correspondientes a ese recurso de casación.»

Y para que conste, en cumplimiento de lo establecido en el art. 72.2 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, que ordena la publicación del Fallo Boletín Oficial de la Junta de Andalucía en que lo hubiera sido la disposición anulada, extendiendo la presente en Granada, a 24 de octubre de 2012.- El Secretario.

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

EDICTO de 25 de octubre de 2012, del Juzgado de Primera Instancia núm. Seis de Jerez de la Frontera, dimanante de autos núm. 1747/2010.

NIG: 1102042C20100012631.

Procedimiento: Familia.Guarda/custod/alim.menor no matr.noconsens 1747/2010. Negociado: 2.

Sobre: Medidas Hijos No Matrimoniales.

De: Doña Nazlat Abdelkader.

Procuradora: Sra. M.^a Isabel Medina Fernández.

Letrado: Sr. Fernando Valencia Benítez.

Contra: Don Mohammed Alahmadi.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento de referencia se ha dictado la resolución del tenor literal siguiente:

SENTENCIA NÚM. 329

En Jerez de la Frontera, a ocho de junio de dos mil doce.

Vistos por mí doña M.^a Isabel Cadenas Basoa, Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia núm. Seis, de Familia, de los de esta ciudad, los autos del juicio declarativo Verbal núm. 1747/10, seguidos ante este Juzgado a instancia de doña Nallat Abdelkader representada por el Procurador doña Isabel Medina Fernández y asistida por el letrado don Fernando Valencia Benítez contra don Mohammed Alahmadi, en rebeldía, siendo parte el Ministerio Fiscal, sobre fijación de régimen de custodia, visitas y alimentos de hijo no matrimonial.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación.

F A L L O

Estimando la demanda formulada por el Procurador doña Isabel Medina Fernández en nombre y representación de doña Nallat Abdelkader contra don Mohammed Alahmadi y el Ministerio Fiscal, acuerdo en relación con la hija menor de las partes, las siguientes medidas:

Se atribuye la guarda y custodia a la madre quedando compartida la patria potestad y pudiendo el padre tener en su compañía a la menor todos los miércoles de 17 a 20 horas.

Se fija a favor de la hija una pensión de alimentos en la suma de 300 euros mensuales, a ingresar en los cinco primeros días de cada mes en la cuenta que designe la demandante, actualizables anualmente conforme al IPC. Los gastos extraordinarios del menor, tales como sanitarios no cubiertos por la seguridad social y escolares y de formación que tengan carácter extraordinario y que no se devenguen mensualmente, serán abonados al 50% entre los dos progenitores.

Todo ello sin imposición de costas procesales.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación ante este juzgado y del que conocerá la Audiencia Provincial de Cádiz, sección quinta, en el plazo de veinte días a contar de la notificación, previa consignación del depósito de 50 euros exigido en la DA 15.^a de la L.O. 1/2009 de reforma de la LOPJ.

Así por esta mi sentencia la pronuncio, mando, y firmo.

Publicación. Leída y publicada ha sido la presente resolución por la Sra. Juez que la suscribe estando celebrando audiencia pública el día de su fecha. Doy fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de don Mohammed Alahmadi, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

Jerez de la Frontera, a veinticinco de octubre de dos mil doce.- El Secretario.

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

EDICTO de 3 de septiembre de 2012, del Juzgado de Primera Instancia núm. Trece de Málaga, dimanante de procedimiento núm. 2377/2010. (PP. 2890/2012).

NIG: 2906742C20100045693.

Procedimiento: Juicio Verbal (250.2) 2377/2010. Negociado: C.

Sobre: Reclamación de cantidad.

De: C.P. Polígono Industrial El Viso.

Procurador: Sr. Rafael F. Rosa Cañadas.

Letrado: Sr. Portillo Strempe, Pablo.

Contra: Perfumes Durá y Enríquez, S.L.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Juicio Verbal (250.2) 2377/2010, seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. Trece de Málaga a instancia de C.P. Polígono Industrial El Viso contra Perfumes Dura y Enríquez, S.L. sobre reclamación de cantidad, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

En Málaga, a veintisiete de enero de dos mil once.

Han sido vistos por el Ilmo. señor Magistrado-Juez del Juzgado de Primera Instancia número Trece de Málaga, don José Pablo Martínez Gámez, los autos de Juicio Verbal seguidos en este Juzgado con el número 2377/2010-C a instancias de la Comunidad de Propietarios «Polígono Industrial El Viso», de Málaga, representada por el Procurador don Rafael Rosa Cañadas y con la asistencia Letrada de don Pablo Portillo Strempe, frente a la entidad mercantil Perfumes Durá y Enríquez, S.L., declarada en situación de rebeldía procesal.

F A L L O

1. Se estima íntegramente la demanda y se condena a la entidad mercantil Perfumes Durá y Enríquez, S.L., a pagar a la Comunidad de Propietarios Polígono Industrial El Viso de Málaga la suma de quinientos ocho euros con treinta y nueve céntimos, más el interés legal del dinero desde el día 15 de diciembre de 2010 e incrementado en dos puntos desde la fecha de esta sentencia.

2. Se condena a la entidad mercantil Perfumes Durá y Enríquez, S.L., al pago de las costas de esta instancia.

Contra esta sentencia no cabe recurso de apelación.

Así por esta mi sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma al demandado Perfumes Durá y Enríquez, S.L., extendiendo y firmo la presente en Málaga, a tres de septiembre de dos mil doce.- El Secretario.

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA

EDICTO de 31 de julio de 2012, del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Torremolinos (Antiguo Mixto núm. Ocho), dimanante de procedimiento verbal núm. 886/2011. (PP. 2605/2012).

NIG: 2990142C20110004528.

Procedimiento: Juicio Verbal (250.2) 886/2011. Negociado: LO.

Sobre: Reclamación de cantidad.

De: Banco Español de Crédito, S.A.

Procuradora: Sra. Belén Alonso Montero.

Letrada: Sra. Raquel Felez Díaz.

Contra: Andra Paola Padula Castillo y Sergio Jiménez Mazure.

E D I C T O

CÉDULA DE NOTIFICACIÓN

En el procedimiento Juicio Verbal (250.2) 886/2011 seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Torremolinos (Antiguo Mixto núm. Ocho) a instancia de Banco Español de Crédito, S.A., contra Andra Paola Padula Castillo y Sergio Jiménez Mazure sobre reclamación de cantidad, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

SENTENCIA NÚM. 314/11

En Torremolinos, a uno de diciembre de dos mil once.

Doña Carmen M.^a Puente Corral, Magistrado-Juez titular del Juzgado de Primera Instancia núm. Cuatro de Torremolinos, habiendo visto los presentes autos de Juicio Verbal núm. 886/11, seguidos a instancia de la entidad Banco Español de Crédito (Banesto), representada por la procuradora doña Belén Alonso Montero y asistida de la letrada doña Rocío Martín Delgado contra doña Andrea Paola Padula Castillo y don Sergio Jiménez Mazure, en situación de rebeldía procesal, sobre incumplimiento contractual.

F A L L O

Que estimando íntegramente la demanda de juicio verbal formulada a instancia de la entidad Banco Español de Crédito (Banesto), representada por la procuradora doña Belén Alonso Montero y asistida de la letrado doña Rocío Martín Delgado contra doña Andrea Paola Padula Castillo y don Sergio Jiménez Mazure, en rebeldía procesal, sobre reclamación de cantidad, debo condenar y condeno a doña Andrea Paola Padula Castillo y don Sergio Jiménez Mazure, a que pague la suma de 2.642'18 euros a la entidad actora, más los intereses reseñados, y todo ello con expresa imposición de las costas procesales al demandado.

Notifíquese esta resolución a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno al ser su cuantía inferior a 3.000 € conforme a la redacción del artículo 455.1 LEC y disposición transitoria única de la Ley 37/2011, de 10 de octubre.

Así, por esta mi sentencia, de la que se expedirá testimonio para su unión a los autos, lo pronuncio, mando y firmo.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a los demandados Andra Paola Padula Castillo y Sergio Jiménez Mazure, extiendo y firmo la presente en Torremolinos, a treinta y uno de julio de dos mil doce.- El/La Secretario.

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO SOCIAL

EDICTO de 25 de octubre de 2012, del Juzgado de lo Social núm. Uno de Jerez de la Frontera, dimanante de autos núm. 564/2010.

NIG: 1102044S20100001842.

Procedimiento: Social Ordinario 564/2010. Negociado: SC.

Sobre: Reclamación de cantidad.

De: Don Adrián Solís Baquero.

Contra: Family Frost, S.L.

E D I C T O

Don José Manuel Seoane Sepúlveda, Secretario Judicial del Juzgado de lo Social número Uno de Jerez de la Frontera.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 564/2010 a instancia de la parte actora don Adrián Solís Baquero contra Family Frost, S.L., sobre Social Ordinario se ha dictado Resolución de fecha 3.10.12, del tenor literal siguiente:

F A L L O

Que estimando la demanda interpuesta por don Adrián Solís frente a la Empresa Family Frost, S.L., y el Fondo de Garantía Salarial, en reclamación de cantidad, debo condenar y condeno a la citada empresa a que abone al actor la cantidad de doscientos sesenta y cuatro euros y cincuenta y nueve céntimos (264,59 €) en concepto de principal, más el diez por ciento por interés de mora respecto de los conceptos salariales.

No ha lugar a pronunciamiento expreso respecto del Fondo de Garantía Salarial sin perjuicio del cumplimiento de sus obligaciones legales.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoseles saber que la misma es firme al no ser susceptible de recurso de suplicación a tenor de lo dispuesto en el art. 191.2.g) de la L.R.J.S, por no exceder la reclamación de 3.000 euros.

Así por esta mi sentencia definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Publicación. Leída y publicada ha sido la anterior Sentencia por SS. el Ilmo. Sr. Magistrado don Lino Román Pérez, estando celebrando audiencia pública en el día de su fecha. Doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado Family Frost, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Jerez de la Frontera, a veinticinco de octubre de dos mil doce.- El/La Secretario/a Judicial.

4. Administración de Justicia

JUZGADOS DE LO SOCIAL

EDICTO de 29 de octubre de 2012, del Juzgado de lo Social núm. Cinco de Sevilla, dimanante de autos núm. 373/11

NIG: 4109144S20110004497.

Procedimiento: 373/11. Ejecución de títulos judiciales 264/2011. Negociado: 2E.

De: Don José María del Valle Castro.

Contra: 135INNOVA24H, S.L.

E D I C T O

Doña María Amparo Atares Calavia, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social número 5 de Sevilla.

Hace saber: Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 264/2011 a instancia de la parte actora doña José María del Valle Castro contra 135INNOVA24H, S.L., sobre Ejecución de títulos judiciales se ha dictado Resolución de fecha 29.10.12, del tenor literal siguiente:

D E C R E T O

Secretario Judicial doña María Amparo Atares Calavia.

En Sevilla, a veintinueve de octubre de dos mil doce.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. En esta Ejecución de títulos judiciales 264/11 se ha dictado auto despachando ejecución contra 135INNOVA24H, S.L.

Segundo. Se han localizado los bienes que constan en las actuaciones a 135INNOVA24H, S.L.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Único. Conforme lo establecido en el art. 254 de la LRJS, de constar la existencia de bienes suficientes, el embargo que se decreta se ajustará al orden legalmente establecido. En caso contrario y al objeto de asegurar la efectividad de la resolución judicial cuya ejecución se insta, se efectuará la adecuación a dicho orden una vez conocidos tales bienes.

Vistos los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

PARTE DISPOSITIVA

ACUERDO: Se acuerda el embargo de las cantidades por las que resulte acreedora la parte demandada 135INNOVA24H, S.L., frente a don Miguel Ángel Pérez García y Unión Fenosa Comercial, S.L., por cualquier concepto, en cuantía suficiente a cubrir las cantidades reclamadas en la presente ejecución, para cuya efectividad se librarán los despachos oportunos.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Modo de impugnación: Mediante recurso de reposición a interponer ante quien dicta esta resolución, en el plazo de cinco días hábiles siguientes a su notificación con expresión de la infracción que a juicio del recurrente contiene la misma, sin que la interposición del recurso tenga efectos suspensivos con respecto a la resolución recurrida.

Y para que sirva de notificación al demandado 135INNOVA24H, S.L., actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Sevilla, a veintinueve de octubre de dos mil doce.- El/La Secretario/a Judicial.

5. Anuncios

5.1. Licitaciones públicas y adjudicaciones

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, por la que se hace pública la formalización del expediente que se cita.

De conformidad con lo establecido en el artículo 154 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, esta Dirección General del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por el Decreto 219/2005, de 12 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de dicho Ente, ha resuelto publicar la formalización del contrato que a continuación se indica:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación.

b) Domicilio: C/ Judería, núm. 1 - Edificio Vega del Rey.

c) Localidad y Código Postal: Camas (Sevilla) 41900.

d) Teléfono: 955 625 600.

e) Fax: 955 625 646.

2. Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: Obra.

b) Descripción del contrato: Construcción de nuevo CEIP C2 en zona Los Pinos en Huércal de Almería.

c) Expediente número: 00017/ISE/2012/SC.

d) Boletín o diario oficial y fecha de publicación del anuncio de licitación: BOJA núm. 55 (20.3.2012).

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto.

c) Forma de adjudicación: Concurso.

4. Presupuesto base de licitación (IVA excluido): 2.658.422,44 euros.

Este expediente cuenta con financiación de los Fondos Europeos (FEDER) Programa Operativo de Andalucía 2007-2013. Código EUROFON AM300675180279.

5. Adjudicación.

a) Fecha: 28.9.2012.

b) Contratista: Construcciones J. Lorenzo, S.L.

c) Nacionalidad: Española.

d) Importe base de adjudicación (IVA excluido): 2.070.615,00 €.

6. Formalización.

a) Fecha: 22.10.2012.

Sevilla, 29 de octubre de 2012.- La Directora General, Aurelia Calzada Muñoz.

5. Anuncios

5.1. Licitaciones públicas y adjudicaciones

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2012, de la Gerencia Provincial de Almería del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos, por la que se hace pública la formalización del contrato que se cita, incluido en el Plan de Oportunidades Laborales en Andalucía (OLA).

De conformidad con lo establecido en el artículo 138 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre de 2007, de Contratos del Sector Público, esta Gerencia Provincial del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación, en virtud de las competencias que tiene atribuidas por el Decreto 219/2005, de 12 de octubre, por el que se aprueban los Estatutos de dicho Ente, y en uso de las competencias delegadas por el Director General del Ente Público, en virtud de Resolución de 18 de marzo de 2011, ha resuelto publicar la formalización de los contratos que a continuación se indican:

1. Entidad adjudicadora.

a) Organismo: Gerencia Provincial de Almería del Ente Público Andaluz de Infraestructuras y Servicios Educativos de la Consejería de Educación.

b) Domicilio: Paseo de La Caridad, 125, Finca Santa Isabel, Edf. Modular.

c) Localidad y Código Postal: Almería, 04008.

d) Teléfono: 950 175 237.

e) Fax: 950 175 250.

Expediente número 00032/ISE/2012/AL.

2. Objeto del contrato.

a) Tipo de contrato: Obra.

b) Descripción del contrato: Reformas, mejoras y modernización en varios centros de Almería: CEIP Santa Cruz de Canajáyar (AL019), CEIP La Alfoquia de Zurgena (AL032) y CEIP San Sebastián de Fiñana (AL026).

3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

a) Tramitación: Ordinaria.

b) Procedimiento: Abierto, varios criterios de adjudicación.

4. Presupuesto base de licitación:

Lote 1: CEIP Santa Cruz de Canajáyar (AL019).

Importe lote 1: Noventa y tres mil ochocientos cuarenta euros con diecinueve céntimos (93.840,19 €), IVA excluido.

Lote 2: CEIP La Alfoquia de Zurgena (AL032).

Importe lote 2: Setenta y nueve mil setenta y siete euros (79.077,00 €), IVA excluido.

Lote 3: CEIP San Sebastián de Fiñana (AL026).

Importe lote 3: Cincuenta y seis mil trescientos diecisiete euros con veintinueve céntimos (56.317,29 €), IVA excluido.

5. Adjudicación.

a) Fecha: 26 de septiembre de 2012.

b) Contratistas:

- Lote 1:

Torresa Proyectos & Ingeniería, S.L.

CIF B04373635.

Nacionalidad: Española.

- Lote 2:

Hispano Almería, S.A.

CIF: A04040077.

Nacionalidad: Española.

- Lote 3:

Construcciones Antonio Jesús, S.L.

CIF: B18656132.

Nacionalidad: Española.

c) Importe base de adjudicación.

- Lote 1:

Torresa Proyectos & Ingeniería, S.L.

Importe: Setenta y tres mil seiscientos sesenta y cuatro euros con cincuenta y cinco céntimos (73.664,55 €).

- Lote 2:

Hispano Almería, S.A.

Importe: Cincuenta y nueve mil trescientos veintidós euros con tres céntimos (59.322,03 €).

- Lote 3:

Construcciones Antonio Jesús, S.L.

Importe: Cuarenta y cuatro mil setecientos setenta y siete euros con ochenta y siete céntimos (44.777,87 €).

d) Este expediente cuenta con financiación de los Fondos Europeos (FEDER) Programa Operativo de Andalucía 2007-2013.

e) Obra acogida al Acuerdo de 6 de septiembre de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan de Oportunidades Laborales en Andalucía (OLA).

f) Fecha de formalización de contrato: 22.10.2012.

Almería, 30 de octubre de 2012.- El Gerente Provincial, Miguel Corpas Ibáñez.

5. Anuncios

5.1. Licitaciones públicas y adjudicaciones

OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS

ANUNCIO de 18 de octubre de 2012, de la Comunidad de Regantes del Río Velillos-Presa de la Media Luna de Búcor, por el que se comunica la adjudicación definitiva de las obras de «Mejora y modernización de regadíos, término municipal de Pinos Puente (Granada)» de dicha Comunidad. (PP. 2916/2012).

1. Entidad adjudicadora: Comunidad de Regantes del Río Velillos-Presa de la Media Luna de Búcor.
2. Objeto del contrato.
 - a) Tipo: Obra.
 - b) Descripción: Mejora y modernización de regadíos de la Comunidad de Regantes del Río Velillos-Presa de la Media Luna de Búcor, término municipal de Pinos Puente (Granada).
 - c) Medio de publicación del anuncio de licitación: BOJA.
 - d) Fecha de publicación del anuncio de licitación: 14.12.2009.
3. Tramitación y procedimiento.
 - a) Tramitación: Ordinaria.
 - b) Procedimiento: Abierto.
 - c) Forma de adjudicación: Concurso.
4. Presupuesto base de licitación: 3.424.004,41 euros, más 547.840,70 euros en concepto de IVA.
5. Adjudicatario y precio de adjudicación.
 - a) Contratista: Hermanos Casas Infraestructura de Regadíos, S.L.
 - b) Importe de adjudicación: 2.060.707,76 euros, más 329.713,24 en concepto de IVA.

Pinos Puente, 18 de octubre de 2012.- El Presidente, Juan Bolívar Fernández.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA E IGUALDAD

ANUNCIO de 19 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos públicos.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26.11.92, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, C/ San Felipe, 5, de Córdoba:

Interesada: Doña Rafaela Sibaja Gálvez.

Expediente: 14/1613/2012/EP.

Infracción: Muy grave, art. 19.12, Ley 13/1999, de 15 de diciembre.

Fecha: 28.6.2012.

Acto notificado: Propuesta de resolución.

Sanción: Multa de 1.000 euros.

Plazo de alegaciones: Quince días, contados desde el día siguiente al de notificación de la presente.

Córdoba, 19 de octubre de 2012.- La Delegada del Gobierno, M. Isabel Ambrosio Palos.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA E IGUALDAD

ANUNCIO de 19 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de juego.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26.11.92, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, C/ San Felipe, 5, de Córdoba:

Interesado: Don José Antonio Bermúdez López.

Expediente: 14/1871/2012/JI.

Infracción: Leve, art. 30.1, Ley 2/1986, de 19 de abril.

Fecha: 11.9.2012.

Acto notificado: Resolución expediente

Sanción: Multa de 150 euros.

Plazo de recurso de alzada: Un mes, contado desde el día siguiente al de notificación de la presente.

Córdoba, 19 de octubre de 2012.- La Delegada del Gobierno, M. Isabel Ambrosio Palos.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA E IGUALDAD

ANUNCIO de 19 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Córdoba, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de animales de compañía.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26.11.92, por el presente anuncio se notifica a los interesados que se relacionan los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento íntegro podrán comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, C/ San Felipe, 5, de Córdoba:

Interesado: Don Miguel Ángel Martín Moreno.

Expediente: 14/2164/2012/AC.

Infracción: Muy grave, art. 38.c), Ley 11/2003, de 24 de noviembre.

Fecha: 28.6.2012.

Acto notificado: Propuesta de resolución.

Sanción: Multa de 2.005 euros, por la infracción muy grave.

Plazo de alegaciones: Quince días hábiles, contados desde el día siguiente al de notificación de la presente.

Córdoba, 19 de octubre de 2012.- La Delegada del Gobierno, M. Isabel Ambrosio Palos.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA E IGUALDAD

ANUNCIO de 23 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Huelva, por el que se publica acto administrativo relativo a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, sita en C/ Sanlúcar de Barrameda, núm. 3, de Huelva:

Interesado: Pablo Domínguez Solano.

NIF: 28578487K.

Expediente: 21/3107/2012/ET.

Fecha: 5.10.2012.

Acto notificado: Acuerdo de inicio de expediente sancionador.

Materia: Espectáculos taurinos.

Infracciones: Art. 21.3 del Decreto 10/2003, de 28 de enero.

Plazo de alegaciones: Quince días, contados a partir del siguiente al de publicación de este anuncio.

Huelva, 23 de octubre de 2012.- El Delegado del Gobierno, José Gregorio Fiscal López.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE LA PRESIDENCIA E IGUALDAD

ANUNCIO de 23 de octubre de 2012, de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Huelva, por el que se publica acto administrativo relativo a procedimientos sancionadores en materia de espectáculos taurinos.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación del Gobierno, sita en C/ Sanlúcar de Barrameda, núm. 3, de Huelva:

Interesado: Francisco Javier Sosa Ruiz.

NIF: 48816943H.

Expediente: 21/3162/2012/ET.

Fecha: 8.10.2012.

Acto notificado: Acuerdo de inicio de expediente sancionador.

Materia: Espectáculos taurinos.

Infracciones: Art. 21.3 del Decreto 10/2003, de 28 de enero.

Plazo de alegaciones: Quince días, contados a partir del siguiente al de publicación de este anuncio.

Huelva, 23 de octubre de 2012.- El Delegado del Gobierno, José Gregorio Fiscal López.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

ANUNCIO de 25 de octubre de 2012, de la Secretaría General Técnica, por el que se notifica acto administrativo relativo a procedimiento sancionador en materia de espectáculos públicos y/o protección de animales.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Consejería de Justicia e Interior (Servicio de Legislación), situada en Plaza Nueva, 4, de Sevilla.

Expediente: S-PA-GR-000243-10.

Interesado: Manuel Garces Cervera.

Acto notificado: Resolución de recurso de alzada (2011/55/126).

Plazo para interponer recurso: Contra la resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en BOJA, ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 25 de octubre de 2012.- La Secretaria General Técnica, M.^a Teresa García de Casasola Gómez.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

ANUNCIO de 26 de octubre de 2012, de la Secretaría General Técnica, por el que se notifica acto administrativo relativo a procedimiento sancionador en materia de espectáculos públicos y/o protección de animales.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Consejería de Justicia e Interior (Servicio de Legislación), situada en Plaza Nueva, 4, de Sevilla.

Expediente: S-PA-CO-000069-10.

Interesado: Comunidad de Regantes Salva García.

Acto notificado: Resolución de recurso de alzada (2012/57/2).

Plazo para interponer recurso: Contra la resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación en BOJA, ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 26 de octubre de 2012.- La Secretaria General Técnica, M.^a Teresa García de Casasola Gómez.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

ANUNCIO de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, por el que se notifica el requerimiento de documentación de justificación de subvención concedida.

En relación con las subvenciones concedidas al amparo de la Orden de 28 de mayo de 2009, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para programas e infraestructuras destinados al arraigo, la inserción y la promoción social de personas inmigrantes, dirigidas a entidades privadas sin ánimo de lucro, Universidades Públicas y entidades locales en el ámbito de las competencias de la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, y por la que se efectuó su convocatoria para 2009, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede mediante este acto a notificar a la Asociación de Trabajadores e Inmigrantes Marroquíes en España, Atime, el requerimiento de la documentación de justificación de la subvención concedida en el expediente que se indica, dado que las notificaciones personales realizadas en el domicilio a efectos de notificaciones del interesado, C/ Luis Montoto, núm. 85, planta baja, núm. 20, 41018, Sevilla, han resultado infructuosas.

Para conocer el texto íntegro del acto el interesado podrá comparecer, en el plazo de quince días desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, sita en Avda. de Hytasa 14, de Sevilla.

Si trascurrido dicho plazo no se hubiera comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Expediente: 2009/5.

Proyecto: Programa para fomentar la participación de las mujeres inmigrantes en el barrio de Bellavista.

Acto notificado: Requerimiento justificación documentación subvención.

Sevilla, 16 de octubre de 2012.- El Director General, Luis Vargas Martínez.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE JUSTICIA E INTERIOR

ANUNCIO de 16 de octubre de 2012, de la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, por el que se notifica resolución de expediente de reintegro de subvención concedida.

En relación con las subvenciones concedidas al amparo de la Orden de 28 de mayo de 2009, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones para programas e infraestructuras destinados al arraigo, la inserción y la promoción social de personas inmigrantes, dirigidas a entidades privadas sin ánimo de lucro, Universidades Públicas y entidades locales en el ámbito de las competencias de la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, y por la que se efectuó la convocatoria para el año 2009, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede mediante este acto a notificar a la Asociación Afromujer de Andalucía la resolución de expediente de reintegro de la subvención concedida para el proyecto que se indica, dado que las notificaciones personales realizadas en el domicilio a efectos de notificaciones del interesado, C/ Relator, 8, bajo, 41002, Sevilla, han resultado infructuosas.

Para conocer el texto íntegro del acto el interesado podrá comparecer, en el plazo de quince días desde el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, en la Dirección General de Coordinación de Políticas Migratorias, sita en Avda. de Hytasa, 14, de Sevilla.

Si trascurrido dicho plazo no se hubiera comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Expediente: 2009/67.

Proyecto: Integración a través de la participación de las mujeres migrantes.

Acto notificado: Resolución de expediente de reintegro.

Sevilla, 16 de octubre de 2012.- El Director General, Luis Vargas Martínez.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Huelva, por la que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de industria, energía y minas.

Habiéndose intentado notificar por el servicio de Correos los siguientes actos administrativos a las personas que a continuación se relacionan, y no pudiéndose practicar, se hace por medio del presente anuncio, al venir así establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero. Asimismo y a tenor de lo dispuesto en los artículos 60 y 61 de la citada Ley, la publicación de los actos se hace conjunta al tener elementos comunes, y de forma somera, concediéndose los plazos de alegaciones, recursos y pagos de sanciones que a continuación se indican.

Acuerdo de Inicio: Quince días, para alegaciones y pruebas ante el Sr. Instructor.

Propuesta de Resolución: Quince días, para alegaciones y pruebas ante el Sr. Instructor.

Propuesta y Resolución: Un mes, recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.

Resolución: Un mes, recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.

Pago de multa: Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o el inmediato hábil posterior.

Las notificadas entre los días 16 y últimos de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o el inmediato hábil posterior.

Expte.: S-086/2012.

Encausado: Servamilton, S.L.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-085/2012.

Encausado: Prieto Velasco, S.L.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-082/2012.

Encausado: Mariscos Francisco Silvera S.L.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-088/2012.

Encausado: Frigoríficos Crustamar, S.A.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-136/2012.

Encausado: Comunidad de Propietarios Calle Padre Andivia 1.

Acto que se notifica: Remisión Propuesta de Resolución.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-038/2012.

Encausado: Comunidad de Propietarios Edificio Descubridores.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Para el contenido íntegro del acto, podrán comparecer los encausados en la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, sita en Avda. Manuel Siurot, 4, en los mismos plazos que se indican respecto de acto notificado.

Huelva, 22 de octubre de 2012.- El Delegado, Eduardo Manuel Muñoz García.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

RESOLUCIÓN de 30 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Huelva, por la que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de industria, energía y minas.

Habiéndose intentado notificar por el servicio de Correos los siguientes actos administrativos a las personas que a continuación se relacionan, y no pudiéndose practicar, se hace por medio del presente anuncio, al venir así establecido en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero. Asimismo y a tenor de lo dispuesto en los artículos 60 y 61 de la citada Ley, la publicación de los actos se hace conjunta al tener elementos comunes, y de forma somera, concediéndose los plazos de alegaciones, recursos y pagos de sanciones que a continuación se indican.

Acuerdo de Inicio: Quince días, para alegaciones y pruebas ante el Sr. Instructor.

Propuesta de Resolución: Quince días, para alegaciones y pruebas ante el Sr. Instructor.

Propuesta y Resolución: Un mes, recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.

Resolución: Un mes, recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.

Pago de multa: Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o el inmediato hábil posterior.

Las notificadas entre los días 16 y últimos de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o el inmediato hábil posterior.

Expte.: S-113/2012.

Encausado: Del Condado 2003, S.L.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-047/2012.

Encausado: Juan José Hernández Pérez.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-076/2012.

Encausado: La Serranía de Jabugo, S.L. (H-5).

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-109/2012.

Encausado: Bar Restaurante Patrón, S.L.U.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-084/2012.

Encausado: Pedro José Leal Ramos (Cárnicas Palyas 2007).

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Expte.: S-037/2012.

Encausado: Comunidad de Propietarios Urb. Puerta Mar Bloque VIII.

Acto que se notifica: Remisión Resolución y 046.

Extracto del contenido: Infracción a la Ley de Industria.

Para el contenido íntegro del acto, podrán comparecer los encausados en la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, sita en Avda. Manuel Siurot, 4, en los mismos plazos que se indican respecto de acto notificado.

Huelva, 30 de octubre de 2012.- El Delegado, Eduardo Manuel Muñoz García.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

ANUNCIO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Almería, por el que se da publicidad a la Resolución de 13 de septiembre de 2012 por la que se levanta la suspensión provisional de la cancelación del expediente de Permiso de Investigación denominado Alianza, núm. 40.615, al no haber podido practicarse la correspondiente notificación.

La Delegada Territorial de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía en Almería hace saber que habiéndose intentado notificar por el Servicio de Correos la Resolución por la que se levanta la suspensión provisional emitida mediante Resolución de fecha de 16.4.2010 sobre la cancelación del expediente de Permiso de Investigación denominado Alianza, núm. 40.615 (Resolución de 13.9.2012), y no pudiéndose practicar, se hace por medio del presente anuncio, así como mediante su exposición en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Almería, al venir así establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Interesado: Don Francisco López Arias.

Último domicilio conocido: Avda. Federico García Lorca, núm. 115, 8.º-1.º, Almería.

Según el art. 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de RJAP y PAC, se comunica que el expediente obra en el Servicio de Industria, Energía y Minas, Departamento de Minas de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, C/ Hermanos Machado, núm. 4, 2.ª planta, a los efectos de tener conocimiento íntegro del mencionado expediente.

Almería, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, Adriana Valverde Tamayo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

ANUNCIO de 9 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Granada, para el levantamiento de actas previas a la ocupación de bienes y derechos afectados por la ejecución de Parque Eólico, en el término municipal de Padul (Granada). (PP. 2946/2012).

Mediante Resolución de fecha 7 de julio de 2005 de la Delegación Provincial de la extinta Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de Granada en virtud de las competencias delegadas en materia de instalaciones eléctricas por Resolución de 23 de febrero del 2005, de la Dirección General de Industria, Energía y Minas (BOJA núm. 59, de 28 de marzo de 2005) se otorgó autorización administrativa y por Resolución de el 2 de febrero de 2010 se aprobó el proyecto de ejecución de la instalación eléctrica del Parque Eólico «Valcaire» en Padul (Granada). Expte. 7.840/AT.

Con fecha 16 de diciembre de 2011 la Delegación Provincial de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia en Granada dicta la Resolución de Declaración en concreto de Utilidad Pública de la instalación del Parque Eólico Valcaire, en el término municipal de Padul (Granada).

Posteriormente el 8 de octubre de 2012 esta Delegación Territorial aprueba la Resolución por la que se completa la relación de interesados, bienes y derechos afectados por la citada declaración de la utilidad pública. De acuerdo con lo establecido en el art. 54 de la Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico, dicha declaración de utilidad pública lleva implícita, en todo caso, la necesidad de ocupación de los bienes o adquisición de los derechos afectados e implicará la urgente ocupación, a los efectos del artículo 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954.

En el expediente de expropiación figura como empresa beneficiaria Parque Eólico Valcaire, S.L.

En cumplimiento de lo establecido en el citado precepto de la Ley de Expropiación Forzosa, esta Delegación Territorial ha acordado convocar a los titulares de bienes y derechos afectados, que se citan en la relación anexa, en el Ayuntamiento donde radica las fincas afectadas, como punto de reunión, para, de conformidad con el procedimiento establecido en el mismo, así como en los artículos 56 y siguientes del Reglamento de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957, llevar a cabo el levantamiento de las actas previas a la ocupación de los bienes y derechos afectados por el proyecto arriba indicado, y si procediera, las de ocupación definitiva, señalándose a estos efectos el día 27 de noviembre de 2012 en el Ayuntamiento de Padul (Granada) siendo el orden del levantamiento de las actas el que figura como anexo a este anuncio.

De esta convocatoria se dará traslado a cada interesado mediante la oportuna cédula de citación individual, publicándose en el BOE, BOJA, BOP de Granada y los diarios «Ideal» y «Granada Hoy», así como en el tablón oficial del Ayuntamiento de Padul (Granada) todo ello de conformidad con lo establecido en el mencionado art. 52 de la Ley de Expropiación Forzosa, señalando que las citadas publicaciones se realizan igualmente a los efectos previstos en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para el caso de domicilios ignorados o de notificaciones que no se hubiesen podido practicar.

Los propietarios y demás interesados deberán acudir personalmente o representados por persona debidamente autorizada, acompañados del arrendatario, si lo hubiere y aportando los documentos acreditativos de su titularidad (escritura de propiedad o nota simple registral) y el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, pudiéndose acompañar de un perito y un notario, si lo estiman oportuno, con gastos a su costa.

Los interesados, hasta el momento del levantamiento del acta previa podrán formular por escrito ante esta Delegación Territorial (Secretaría General), calle Joaquina Eguaras, núm. 2, C.P. 18071 Granada, alegaciones a los solos efectos de subsanar posibles errores que se hayan padecido al relacionar los bienes afectados.

Granada, 9 de octubre de 2012.- El Delegado, José Antonio Aparicio López.

ANEXO: RELACIÓN DE BIENES Y DERECHOS AFECTADOS POR EL PARQUE EÓLICO VALCAIRE. EXPTE.: 7.840AT

DÍA Y HORA DE LA CITACION	NÚM.	TITULAR CON NOMBRE, APELLIDOS Y DOMICILIO	DATOS DE LA FINCA			SERVIDUMBRE			CULTIVO
			TÉRMINO MUNICIPAL PARAJE	PÓLIGONO Y PARCELA		VIAL m²	VUELO m²	SUBTERRÁNEA m²	
27/11/2012 9:30 h	3	JOSEFA SOTO CASTILLA C/ Calvario ,8, Padul	PADUL LA CAPELLANÍA	18	16	250,00	0,00	0,00	LABOR DE SECANO
27/11/2012 9:45 h	31	ANTONIO MORALES PÉREZ C/ Isacc Alberiz N° 9, Padul	PADUL CARPINA	17	5	135,00	0,00	0,00	OLIVOS SECANO
	32		PADUL LA CAPELLANÍA	18	86	145,00	0,00	0,00	OLIVOS SECANO
27/11/2012 10:00 h	34	ANTONIO DUARTE FERRER C/ Miguel De Cervantes, 7, Padul	PADUL CARPINA	17	18	20,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
27/11/2012 10:15 h	40	FERMIN MOLINA MARTIN C/ San Isidro, 51, Padul.	PADUL LA CAPELLANÍA	18	90	105,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
	41		PADUL CARPINA	17	24	65,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
27/11/2012 10:30 h	49	JOSE CARMELO RUIZ REJON C/ Rey Abu Said, 9, 5° C, Granada	PADUL CARPINA	17	188	110,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
	50		PADUL CARPINA	17	214	450,00	0,00	0,00	PASTOS
27/11/2012 10:30 h	51	JOSE CARMELO RUIZ REJON C/ Rey Abu Said, 9, 5° C, Granada	PADUL CARPINA	17	187	50,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
	52		PADUL CARPINA	17	186	50,00	0,00	0,00	PASTOS
27/11/2012 11:15 h	59	FRANCISCO MEDINA PEREGRINA C/ Alarcon, 7, Padul	PADUL CARPINA	17	218	86,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
27/11/2012 11:30 h	62	HERMANAS MARTÍN DURÁN Y JOSE MARTÍN CORDOBILLA C/ Real, 138, Padul	PADUL VALCAIRE	17	708	370,00	0,00	0,00	ALMENDROS Y OLIVOS SECANO
27/11/2012 11:45 h	63	JOAQUIN LUPIAÑEZ SANTIAGO Avda. Andalucía, 55, Padul,	PADUL VALCAIRE	17	705	75,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
27/11/2012 12:00 h	64	JOAQUINA SANTIAGO MORENO C/ Colegios 16 , Padul	PADUL VALCAIRE	17	704	81,00	0,00	0,00	OLIVOS SECANO
27/11/2012 12:15 h	65	SEBASTIAN SANTIAGO DURAN Y ANA SANTIAGO MARTÍN C/ Lucero del Alba, 3, Padul	PADUL VALCAIRE	17	703	252,00	0,00	0,00	ALMENDRO SECANO
27/11/2012 12:30 h	66	HERMANOS GARRIDO RODRÍGUEZ, AMALIA SÁNCHEZ ROMERO Y JOSÉ Y AMALIA GARRIDO SÁNCHEZ C/ Antonio Dalmases, 7, Portal 2, 5° B, Granada	PADUL LOMAS DEL ASPARGATE	17	702	737,00	0,00	250,00	PASTOS
	92			17	720	1.046,00	1.723,00	610,00	PASTOS
27/11/2012 13:00 h	76	ANA MUÑOZ ALFAMBRA C/ PUJÓS, 112-114, 2°, 3° L'HOSPITALET DE LLOBREGAT (BARCELONA)	PADUL LOMAS DEL ASPARGATE	17	685	60,00	0,00	0,00	LABOR DE SECANO
	77			17	696	50,00	0,00	155,00	LABOR DE SECANO
27/11/2012 13:15 h	83	OLIMPIA ORTEGA DELGADO Plaza de la Purísima, 1, Padul	PADUL LOMAS DEL ASPARGATE	17	689	510,00	190,00	200,00	PASTOS
27/11/2012 13:30 h	88	TOMÁS, MANUEL Y JOSEFA ORTEGA PÉREZ Y HEREDEROS DE ANTONIO ORTEGA PÉREZ Avda. Andalucía, 122, Padul	PADUL LOMAS DEL ASPARGATE	17	674	1.750,00	0,00	675,00	PASTOS

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

ANUNCIO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Granada, por el que se publican actos administrativos relativos a procedimientos sancionadores en materia de minas.

Intentada su notificación sin haberse podido practicar, y en virtud de lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona el siguiente acto administrativo, para cuyo conocimiento íntegro podrá comparecer en la sede de esta Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Granada.

Expediente: GR-54/2012.

Interesado: José Antonio Pérez Sánchez.

Infracción: Art. 121.2.f) de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

Fecha: 18.10.2012.

Acto notificado: Propuesta de resolución de expediente sancionador.

Sanción: Multa de hasta 300.000 euros (art. 121.4.2 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas).

Plazo de alegaciones: Quince días hábiles, desde el siguiente al de notificación de la presente.

Granada, 25 de octubre de 2012.- El Delegado, José Antonio Aparicio López.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

ANUNCIO de 26 de octubre de 2012, de la Dirección Provincial de Almería del Servicio Andaluz de Empleo, referente a la notificación de diversos actos administrativos.

De acuerdo con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero), se procede mediante este acto a notificar los expedientes que a continuación se relacionan, dado que la notificación personal realizada en el domicilio que venía reflejado en la solicitud de ayuda (último domicilio conocido) ha resultado infructuosa. Para conocer el texto íntegro del acto, podrán comparecer los interesados en el plazo de diez días en la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, sita en C/ Hermanos Machado, núm. 4, 7.ª planta, de Almería.

Expediente núm.: AL/AEA/00080/2012.

Interesado: Rebeca Martín García.

Acto notificado: Requerimiento Documentación Solicitud.

Expediente núm.: AL/AEA/00121/2012.

Interesado: Esperanza Benítez Moreno.

Acto notificado: Notificación Res. Desist./No Aport. Doc.

Expediente núm.: AL/AEA/01329/2011.

Interesado: Gloria María Sánchez Pascual.

Acto notificado: Resolución recurso reposición.

Expediente núm.: AL/AEA/00627/2011.

Interesado: Ioan Florian.

Acto notificado: Notificación Res. Renuncia.

Almería, 26 de octubre de 2012.- La Directora, Adriana Valverde Tamayo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, INNOVACIÓN, CIENCIA Y EMPLEO

ANUNCIO de 27 de septiembre de 2012, de la Dirección Provincial de Córdoba del Servicio Andaluz de Empleo, referente a notificación de diversos actos administrativos.

De acuerdo con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede mediante este acto a notificar los expedientes que a continuación se relacionan, dado que la notificación personal realizada en el domicilio que venía reflejado en la solicitud de ayuda (último domicilio conocido) ha resultado infructuosa. Para conocer el texto íntegro del acto podrán comparecer los interesados en el plazo de diez días en la Dirección Provincial del Servicio Andaluz de Empleo, sita en C/ Tomás de Aquino, s/n, 1.ª planta, s/n, 14004.

EXPEDIENTE: CO/AEA/00998/2011 (FECHA SOLICITUD: 01/09/2011).
ENTIDAD: ISABEL OVIEDO ROMERO.
ACTO NOTIFICADO: RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE FECHA 19/06/2012.

EXPEDIENTE: CO/AEA/01386/2011 (FECHA SOLICITUD: 13/09/2011).
ENTIDAD: JUAN PRIETO PRIETO.
ACTO NOTIFICADO: RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE FECHA 19/06/2012.

EXPEDIENTE: CO/AEA/01541/2011 (FECHA SOLICITUD: 28/09/2011).
ENTIDAD: CRISTINA MALMAGRO MARÍN.
ACTO NOTIFICADO: RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE FECHA 19/06/2012.

EXPEDIENTE: CO/AEA/01761/2011 (FECHA SOLICITUD: 26/09/2011).
ENTIDAD: ANTONIO JESÚS HIDALGO TORRES.
ACTO NOTIFICADO: RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE FECHA 19/06/2012.

EXPEDIENTE: CO/AEA/00941/2012 (FECHA SOLICITUD: 30/03/2012).
ENTIDAD: ALEJANDRO DOÑA GARCÍA.
ACTO NOTIFICADO: RESOLUCIÓN DENEGATORIA DE FECHA 22/06/2012.

Córdoba, 27 de septiembre de 2012.- El Director Provincial, José Ignacio Expósito Prats.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ANUNCIO de 25 de octubre de 2012, de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública, por la que se dispone la notificación de la Resolución de 22 de junio de 2012.

Habiendo resultado infructuosos los intentos de notificación de la Resolución de 22 de junio de 2012, por la que se dispone el reintegro de cantidades indebidamente percibidas por doña Joaquina García López, con NIF 23201149-Z, se publica el presente anuncio en cumplimiento de lo previsto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, comunicándose que el texto íntegro de la Resolución que le afecta se encuentra a disposición del interesado en el Servicio de Ordenación y Control Jurídico de Pagos de la Dirección General de Tesorería y Deuda Pública en la Consejería de Hacienda y Administración Pública, sito en C/ Juan Antonio de Vizarrón, s/n, Edificio Torretriana, 6.ª planta, o en las dependencias del Ayuntamiento de Lorca (Murcia), disponiendo del plazo máximo de quince días, contados desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, o desde su exposición en el tablón de edictos del citado Ayuntamiento, para conocimiento íntegro del acto objeto de notificación.

Transcurrido dicho plazo sin que tenga lugar la comparecencia del interesado, se tendrá por efectuada la notificación a todos los efectos, computándose a partir de entonces el plazo para la interposición de los recursos que procedan.

Sevilla, 25 de octubre de 2012.- El Director General, Luis Atienza Soldado

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

NOTIFICACIÓN de 17 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz, por la que se comunica Acuerdo de Iniciación de Procedimiento de Cancelación de 8 de marzo de 2012, de la actividad de turismo activo que se cita, en el Registro de Turismo de Andalucía.

Tras los intentos infructuosos de notificación personal, de acuerdo con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados que figuran a continuación Acuerdo de Iniciación de Procedimiento de Cancelación, según lo exigido en el art. 58.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, contra el que no cabe recurso alguno por ser de mero trámite, advirtiéndole que puede, en un plazo inferior a diez días hábiles, aducir alegaciones jurídicas o de hecho. De no formular alegaciones, se tendrá la presente como Propuesta de Resolución.

Actividad de turismo activo que se cita:

Denominación: Dipronáutica.

Titular: Dirponáutica, S.L.

Núm. de registro: AT/CA/00071.

Domicilio: Diseminado Tajo del Águila, s/n.
11637 - Algar (Cádiz).

Cádiz, 17 de octubre de 2012.- El Delegado, Manuel Cárdenas Moreno.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

NOTIFICACIÓN de 17 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Cádiz, por la que se comunica resolución de caducidad y cancelación de inscripción provisional de proyecto y clasificación indicativa de 6 de agosto de 2012, del establecimiento turístico que se cita, en el Registro de Turismo de Andalucía.

Tras los intentos infructuosos de notificación personal, de acuerdo con lo establecido en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica a los interesados que figuran a continuación resolución de caducidad y cancelación de inscripción provisional de proyecto y clasificación indicativa, según lo exigido en el art. 58.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, contra esta Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrán interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Turismo y Comercio, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente de su publicación, de conformidad con lo establecido en el art. 114.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999.

Establecimiento turístico que se cita:

Establecimiento hotelero: Gran Hotel Don Zoilo.

Titular: Aqua Hotels, S.A.

Núm. de registro: H/CA/01301.

Domicilio: Parcela H-1-Costa Ballena, 11520, Rota (Cádiz).

Cádiz, 17 de octubre de 2012.- El Delegado, Manuel Cárdenas Moreno.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ANUNCIO de 5 de octubre de 2012, de la Dirección General de Movilidad, sobre notificación de resoluciones de expedientes sancionadores en materia de transportes.

Tramitados los expedientes sancionadores contra las personas y entidades que se indican por infracción a los artículos que se detallan de la Ley 27/2003, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros de Andalucía, y dado que, intentada la notificación de la resolución, ésta no ha podido practicarse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 60.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica 5/87, de 30 de julio, y los Decretos de la Junta de Andalucía 30/1982, de 22 de abril, y 259/1986, de 17 de septiembre, se hace pública en Anexo adjunto la notificación de la resolución de los expedientes sancionadores imponiendo las sanciones que se especifican en el mismo.

Conforme a lo establecido en el art. 115.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en relación con el art. 213 del Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres, contra la resolución podrá interponer recurso de alzada, dentro del plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Vivienda de la Junta de Andalucía.

De no interponerse el recurso de alzada en el plazo indicado, la sanción devendrá firme, abriéndose plazo de 15 días para el pago voluntario. De no hacerse efectiva se procederá a su cobro por vía de apremio, según lo previsto en el artículo 97 de la citada Ley 30/1992, sirviendo el presente anuncio de previo apercibimiento a los efectos de lo previsto por el artículo 95 de la misma norma.

Sevilla, 5 de octubre de 2012.- El Director General, José Luis Ordóñez Fernández.

A N E X O

EXPEDIENTES	F. DENUNCIA	TITULAR	DOMICILIO	PTO. INFRINGIDO	SANCION €
DGIT/0005TX/2012	13/04/2012	JUAN JESUS LÓPEZ DOMINGUEZ	C/ TOLEDO, N° 7. 41010. SEVILLA	40 f)	270,01

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ANUNCIO de 29 de octubre de 2012, de la Dirección General de Movilidad, sobre notificación de incoación de expedientes sancionadores Metro de Sevilla.

Incoados los expedientes sancionadores contra las personas y entidades que se indican por infracción a los artículos que se detallan de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía, y dado que, intentada la notificación, ésta no ha podido practicarse, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 60.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace pública en Anexo adjunto la notificación de la incoación de los expedientes sancionadores que se relacionan en el mismo.

Cada interesado dispone de un plazo de 15 días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio para, si lo estima oportuno, alegar por escrito ante la Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento y Vivienda, sita en Avda. Diego Martínez Barrio, planta 3.ª, 41071 Sevilla, lo que a su derecho convenga, aportando o proponiendo, en su caso, las pruebas que estime pertinentes. De no efectuar alegaciones en el plazo indicado, la presente notificación podrá ser considerada propuesta de resolución. Se le informa que el régimen de abstención y recusación del instructor es el previsto en los artículos 28 y 29 de la citada Ley 30/1992, y que, a los efectos del artículo 42 de la misma Ley, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución expresa es de 1 año desde el inicio del procedimiento. Transcurrido dicho plazo se producirá la caducidad, sin perjuicio de que se pueda iniciar un nuevo procedimiento si la acción no hubiera prescrito.

Sevilla, 29 de octubre de 2012.- El Instructor, Antonio de Seras Marcos.

A N E X O

EXPEDIENTES	F. DENUNCIA	DENUNCIADO	DOMICILIO	PTO. INFRINGIDO	SANCION €
MS/219/2012	02/03/2012	Mª DEL CARMEN ROBLES MONGE	PLAZA AZAHIN, 5 BAJO-41019-SEVILLA	42 k	90,00
MS/97/2012	13/09/2011	DOLORES MUÑOZ CADIZ	C/ PINSAPO-TORREBLANCA, 33-4107-SEVILLA	42 k	90,00
MS/40/2012	29/07/2011	JOSE ANTONIO CAMPOS BENITEZ	C/ MARQUES DE PARADAS, 24-4ºIZQU-41001-SEVILLA	42 k	90,00
MS/125/2012	02/10/2012	JUAN CARLOS GAMITO GARCIA	C/ ARGANTONIO, N° 2 5D-41008-SEVILLA	42 k	90,00
MS/202/2012	08/03/2012	JUAN M. SOLOZANO BURRUECO	POLG. SAN PABLO, B-277-41007-SEVILLA	42 k	200,00
MS/206/2012	30/03/2012	JOSE LUIS MARRUFO GIL	C/ AGUILA PERDICER, 5-3º IZQU.—41006-SEVILLA	42 k	90,00
MS/214/2012	08/02/2012	SAVIN CONSTANTIN BOGDAN	C/ RUBEN DARIO, 5-1215-41010-SEVILLA	42 k	90,00
MS/189/2012	03/12/2012	JESUS ESCOBEDO BARRAGAN	C/ TRAFALGAR-69-41920-S.JUAN DE AZNALFARACHE-SEVILLA	42 k	270,00
MS/208/2012	01/02/2012	DARIO DIAZ PERALES	C/ HACIENDA OLIVO, 80-41927-MAIRENA DEL ALJARAFE-SEVILLA	42 k	90,00
MS/128/2012	02/10/2011	AMANCIO WALIN MEDIAN	C/ LOGROÑO, N° 6 1-10-41920-S.JUAN DE AZNALFARACHE-SEVILLA	42 k	90,00
MS/108/2012	23/09/2011	FRANCISCO CABEZA LAMPREA	URB. ROSALES OLMOS, 30-41927-MAIRENA DEL ALJARAFE-SEVILLA	42 k	90,00
MS/39/2012	28/08/2011	JOSE M.ª HERNANDEZ RUIZ	C/ EL FUERTE, 19-BJ-IZ-29016-MALAGA	42 k	90,00
MS/216/2012	14/02/2012	PABLO LOPEZ CONTRERAS	AVDA.DE LAS VAGUADA, 52, BAJO B-06010-BADAJOS	42 k	90,00
MS/212/2012	11/02/2012	MANUEL AGUDO CANO	C/ MEDIO SOROPAN, 26-3 IZQ.10002-CACERES	42 k	90,00
MS/133/2012	05/10/2011	IRENE JARAMAGO LIBRERO	C/ GELABERT, 13-07500-MANACOR-BALEARES	42 k	90,00
MS/217/2012	14/03/2012	ELENA PULIDO MIRAUT	C/ VIRGEN DEL PRADO 52, 21220-HIGUERA DE LA SIERRA-HUELVA	42 k	90,00
MS/229/2012	25/04/2012	FRANCISCO JOSE PACHON TORRES	C/ BOLSENA, 7-B-41970-SANTIPONCE-SEVILLA	42 k	270,00
MS/191/2012	03/12/2011	JESUS ESCOBEDO BARRAGAN	C/ TRAFALGAR,69-41920-SAN JUAN DE AZNALFARACHE-SEVILLA	42 k	270,00

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ANUNCIO de 10 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio en Granada, sobre la solicitud de actualización de tarifas máximas para las instalaciones de transporte por cable de la Estación de Esquí de Sierra Nevada, en la temporada 2012-2013 y las correspondientes normas de aplicación. (PP. 2954/2012).

Con fecha 9 de octubre de 2012, se ha dictado por la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Granada, Resolución cuya parte dispositiva es del siguiente tenor literal:

R E S U E L V E

Autorizar las nuevas tarifas y las correspondientes normas de aplicación para la utilización de las instalaciones de transporte por cable de la Estación de Esquí de Sierra Nevada para la temporada 2012-2013, que se transcriben a continuación:

1. Telecabina Al-Ándalus:	
Billetes para visitantes no esquiadores (subida y bajada)	16,90 euros
Billetes para visitantes no esquiadores infantiles (sub. baj.)	9,20 euros
Billetes para visitantes no esquiadores (temporada)	258,00 euros
2. Telecabina Pradollano-Borreguiles:	
Billetes para visitantes no esquiadores (subida y bajada)	16,90 euros
Billetes para visitantes no esquiadores infantiles (sub. baj.)	9,20 euros
Billetes para visitantes no esquiadores (temporada)	258,00 euros
3. Telesilla Parador I:	
Subida o bajada	4,60 euros
Subida y bajada	6,60 euros
Temporada (subida y bajada)	108,00 euros

NORMAS GENERALES PARA LA APLICACIÓN DE LAS TARIFAS

- 1.^a Estos precios incluyen el IVA y Seguro Obligatorio de viajeros.
- 2.^a Son de aplicación las normas de utilización de las instalaciones de remontes mecánicos, aprobadas por Resolución de 17.12.84, de la Dirección General de Transportes de la Junta de Andalucía (BOJA núm. 120, de 29.12.84).
- 3.^a Si durante el funcionamiento de la Estación, por motivos de seguridad u otras causas justificadas, la Dirección de la misma se ve obligada a cerrar al público instalaciones y pistas, ello no obliga, necesariamente, a la devolución del importe del billete (artículo 9 de las Normas de Utilización de las Instalaciones).
- 4.^a Habrán de existir Hojas de Quejas y Reclamaciones a disposición de las personas usuarias en la Oficina de Atención al Cliente de la Empresa, con arreglo a lo dispuesto en el Decreto 72/2008, de 4 de marzo (BOJA núm. 60, de 27 de marzo de 2008) y demás disposiciones reglamentarias de desarrollo.
- 5.^a La empresa no se hace responsable de la pérdida, robo o extravío de ningún tipo de abono (forfait) o billete.
- 6.^a Queda terminantemente prohibido fumar en el interior de las cabinas y en los accesos a los medios mecánicos.
- 7.^a Estas tarifas se aplicarán a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada ante la Excm. Sra. Consejera de Fomento y Vivienda, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación.

Granada, 10 de octubre de 2012.- El Delegado, Manuel Morales García.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA

ANUNCIO de 22 de octubre de 2012, de la Oficina de Rehabilitación Integral de la Barriada Polígono Sur de Sevilla de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía, por el que se notifica acuerdo de inicio y pliego de cargos en expediente de desahucio administrativo que se cita.

Intentada sin efecto en dos ocasiones la notificación personal a Estefanía Manzanares Díaz en la vivienda social sita C/ Consuelo de los Afligidos, núm. 1, 2.º B, de Sevilla, procede la notificación de esta resolución a través de edictos.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica que se ha abierto expediente de desahucio administrativo contra Estefanía Manzanarez Díaz, DAD-29-1030, sobre la vivienda perteneciente al grupo SE-29, cuenta 1030, sita en Polígono Sur de Sevilla, y dictado pliego de cargos de 11 de septiembre de 2012, donde se le imputa las causas de resolución contractual y desahucio conforme a la normativa de VPO vigente en nuestra comunidad:

Ocupar una vivienda o sus zonas comunes, locales o edificación complementaria sin título legal para ello. Causa de desahucio administrativo prevista en el artículo 15, apartado 2, letra f), de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

Por el presente anuncio se le otorgan 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, con objeto de que pueda formular alegaciones, proponer pruebas y consultar el expediente administrativo. Una vez transcurrido dicho plazo, se seguirá el trámite legal.

El pliego de cargos se encuentra a disposición del interesado en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, Oficina RIB Polígono Sur, sita en C/ Luis Ortiz Muñoz núm. 1, Sevilla, 41013, así como la totalidad del expediente administrativo. Sevilla, 22 de octubre de 2012. La Instructora, Fdo.: Carmen Nieto Rubio; el Secretario, Fdo.: Ignacio Muñoz Díaz.

Sevilla, 22 de octubre de 2012.- El Gerente, Guillermo Hernández Tosco.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 15 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, por la que se da publicidad a la Resolución de Autorización Ambiental Unificada para el proyecto que se cita, en el t.m. de El Ejido (Almería). (PP. 2886/2012).

A fin de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 31.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial

HA RESUELTO

Primero. Dar publicidad en BOJA a la Resolución de Autorización Ambiental Unificada otorgada por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería que se relaciona en el Anexo.

Segundo. El contenido íntegro de dicha Resolución se encuentra disponible en la pagina web de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en el siguiente enlace: <http://www.cma.junta-andalucia.es/medioambiente/servtc1/AAUo/>.

A N E X O

Resolución de Autorización Ambiental Unificada de 15 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, para el «Proyecto de Apertura de cantera para el aprovechamiento de áridos como recurso de la sección A) nombrada El Capitán» en el término municipal de El Ejido (Almería), promovido por Explotaciones Arrioca, S.L. (expediente AAU/AL/028/08).

Almería, 15 de octubre de 2012.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, por la que se somete a Información Pública la solicitud de Autorización Ambiental Unificada para el proyecto que se cita, en los tt.mm. de Adra y Berja (Almería). (PP. 2945/2012).

A fin de cumplimentar lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial

HA RESUELTO

Someter a información pública durante treinta días hábiles a partir del día siguiente a la publicación de la presente Resolución en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, la solicitud de Autorización Ambiental Unificada del proyecto promovido por la Comunidad de Regantes San Fernando, denominado «Proyecto de Camino de Acceso a Apoyos de Línea de Media Tensión, en el Paraje Cortijo de Capilla de los términos municipales de Adra y Berja (Almería)» (expediente AAU/AL/0028/12). Dicho período de Información Pública será común para todas aquellas autorizaciones y pronunciamientos ambientales competencia de esta Delegación Territorial y que resulten necesarias con carácter previo para la implantación y puesta en marcha de la actuación. Durante este plazo los interesados podrán formular las alegaciones que estimen convenientes.

A tal efecto el Proyecto Técnico y el Estudio de Impacto Ambiental del citado proyecto estarán a disposición de los interesados, de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes, en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, en calle Reyes Católicos, núm. 43, 5.ª planta, Almería (Almería).

Almería, 18 de octubre de 2012.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

RESOLUCIÓN de 16 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por la que se somete a información pública, para obtener la Autorización Ambiental Unificada, el proyecto que se cita. (PP. 2970/2012).

A fin de cumplimentar lo establecido en el art. 31 del Capítulo II del Título III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Provincial,

HA RESUELTO

Someter a información pública el proyecto: «Ampliación de Terminal Marítima de Almacenamiento y Distribución de Hidrocarburos en el Puerto de Bahía de Algeciras», promovido por Vopak, Terminal de Algeciras, S.A. (Expte. AAU/CA/021/12).

El proyecto técnico y estudio de impacto ambiental estarán a disposición de los interesados, de 9,00 a 14,00 horas, de lunes a viernes, en la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, sita en la Plaza Asdrúbal, s/n, 3.ª planta, Edificio Junta de Andalucía, y en la Subdelegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en el Campo de Gibraltar, sita en C/ Regino Martínez, núm. 35, durante 30 días hábiles, a partir del día siguiente de su publicación, plazo en el que los interesados podrán formular las alegaciones que estimen convenientes.

Cádiz, 16 de octubre de 2012.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ACUERDO de 18 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, por el que se somete a trámite de información pública la documentación correspondiente a gestión de residuos peligrosos, t.m. de Motril (Granada). (PP. 2948/2012).

De acuerdo a lo establecido en artículo 31.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como en el artículo 19 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se abre trámite de información pública en el expediente de Autorización Ambiental Unificada incoado en esta Delegación Territorial, con número de expediente AAU/GR/0032/12, en los términos que se detallan a continuación:

Finalidad de la solicitud: Obtención de la autorización ambiental unificada.

Características: Instalación y gestión de residuos peligrosos.

Promotor: López Parrilla, S.L.

Lo que se hace público a efectos de la referida Autorización Ambiental Unificada, la correspondiente evaluación de impacto ambiental de las actuaciones, así como las autorizaciones y pronunciamientos ambientales que deban integrarse en la Autorización Ambiental Unificada, para que pueda ser examinado el expediente, el estudio de impacto ambiental y el resto de la documentación en la Delegación Territorial en Granada de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (calle Marqués de la Ensenada, 1), durante treinta días, contados a partir de la publicación de este anuncio, plazo durante el cual se podrán formular las alegaciones que se estimen convenientes.

Granada, 18 de octubre de 2012.- La Delegada, María Sandra García Martín.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 8 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, de apertura del periodo de información pública del expediente que se cita, t.m. de Lubrín. (PP. 2896/2012).

Expediente: AL-33504.

Asunto: Obras en Zona de Policía. Construcción cobertizos para mejora de explotación caprina en el polígono 5, parcelas 105-389.

Solicitante: Juan Ramón Aliaga Ramos.

Cauce: Rambla Aljibe.

Término municipal: Lubrín.

Plazo para formular alegaciones: 20 días.

Lugar de exposición: D.T. C/ Aguilar de Campoo, s/n, Ed. Paseo 15, 6.º, 04001, Almería.

Almería, 8 de octubre de 2012.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 11 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, notificando propuesta de resolución de expediente sancionador.

Núm. Expte.: AL/2011/777/AG.MA/INC.

Interesado: Markus Hufschmid.

Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada de la propuesta de resolución del expediente sancionador AL/2011/777/AG.MA/INC por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería, este Organismo considera procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería, en Reyes Católicos, núm. 43, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Núm. Expte AL/2011/777/AG.MA/INC.

Interesado: Markus Hufschmid.

DNI/NIF: Y1966673A.

Infracción: Leve, según art. 68 y sancionable según art. 73.1.A) de La Ley de Prevención y Lucha contra Incendios Forestales.

Sanción: Multa pecuniaria de 60,10 euros.

Acto notificado: Propuesta de Resolución.

Plazo de alegaciones: Quince días desde el día siguiente a la publicación en BOJA de este anuncio.

Almería, 11 de octubre de 2012.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 16 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Almería, notificando resolución definitiva de expediente sancionador.

Núm. Expte AL/2011/583/G.C/INC.

Interesados: Juan García Ramal.

Pedro Fernández Sola.

Antonio Martínez Martínez.

Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada de la resolución definitiva del expediente sancionador AL/2011/583/G.C/INC por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería, este Organismo considera procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Almería, en Reyes Católicos, núm. 43, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Núm. Expte.: AL/2011/583/G.C/INC.

Interesados (NIF): Juan García Ramal (23241225R).

Pedro Fernández Sola (23214950S).

Antonio Martínez Martínez (75208321T).

Resolución: Sobreseimiento del procedimiento sancionador.

Acto notificado: Resolución definitiva.

Plazo para recurrir: Un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Almería, 16 de octubre de 2012.- El Delegado, José Manuel Ortiz Bono.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, por el que se notifican a los interesados los actos relativos a determinados procedimientos administrativos.

Notificación de providencias recaídas en expedientes sancionadores que se siguen en esta Delegación Territorial de Medio Ambiente por presuntas infracciones a la normativa vigente atribuidas a la competencia de este organismo. A los efectos de notificación previstos en el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, habida cuenta que no ha sido posible la notificación en el último domicilio de los interesados, ignorándose su actual paradero, la Delegación de Medio Ambiente ha resuelto la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de las providencias que se indican a continuación. Significándole que tales providencias quedarán de manifiesto para los interesados en la Sección de Informes Legales y Sanciones, Plaza Asdrúbal, s/n, 3.ª planta. Edificio Junta de Andalucía. Cádiz, concediéndose los plazos de contestación y recurso que, respecto del acto notificado, se indican a continuación.

- Acuerdo de Incoación: 15 días hábiles, alegaciones y pruebas ante el Sr. Instructor del expte.
- Propuesta de Resolución: 15 días hábiles, alegaciones ante el Sr. Instructor.
- Resolución: 1 mes, recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

1. Expte. CA/2006/761/COS. Sergio Romero Rueda. Modelismo de Barbate, S.L. Alcalá de Guadaira (Sevilla). Imposición de una segunda multa coercitiva. Restitución del terreno a su ser y estado anterior, con retirada/demolición de lo ilícitamente instalado en zona de servidumbre de protección del D.P.M.T., todo ello por ejecutar, sin contar con la pertinente y previa autorización de la Administración Ambiental de la Comunidad Autónoma, de obras consistentes en la colocación, instalación de 3 casas prefabricadas, en el paraje «el Cañillo», sito en el término municipal de Barbate.

Se acuerda imponer a don Enrique Rodríguez Araujo una segunda multa coercitiva en la cuantía de 1.000 euros.

2. Expte. M-29/02. Juan Carlos Gómez Terroba. Algeciras. Requerimiento previo a ejecución forzosa. Cimentación de ladrillos y hormigón sobre una superficie de 49 m² en terrenos privados en la zona de Punta Paloma, en el t.m. de Tarifa y dentro del frente litoral de Algeciras-Tarifa y sin autorización administrativa alguna. Sobre dicha cimentación se edificaron tres muretes de mampostería con una altura de 40 cm. Así como instalación de una vivienda prefabricada de 50 m². La cuantía no superará los 3.000 euros. Requerimiento: restitución del terreno a su estado originario con derribo de la construcción objeto de denuncia y retirada de la vivienda prefabricada instalada.

3. Expte. CA/2011/923/FOR. Baltasar García Segura. Algeciras (Cádiz). Resolución definitiva del procedimiento sancionador. Pavimentado mediante mallazo de hierro y hormigón en una superficie de unos 60 metros cuadrados sobre terrenos de monte de utilidad pública, sin autorización, en el paraje conocido como Chorrosquina, coordenadas UTM, huso 30S, X0276543, Y4000263, (Monte de utilidad pública majada Alto) sito en el término municipal de Tarifa (Cádiz). Infringiendo el artículo 80.3 y 86.B) Forestal de Andalucía, calificada como Grave. Multa: 2.500 euros. Otras obligaciones no pecuniarias: restitución del terreno a su estado anterior.

4. Expte. CA/2012/760/VP. Manuel Salguero Triguero. Arcos de la Fra. (Cádiz). Acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador. Ocupación de vía pecuaria mediante cerramiento con mallas gallineras y alambres de espino en aproximadamente unos 160 m², construcción de escollera de piedra y desbroce con posterior aporte de tierra vegetal, todo ello sobre dominio público pecuario y sin autorización de la Consejería competentes en materia ambiental, en el paraje conocido como Vías Pecuarias (Colada de Bornos), sito en el término municipal de Arcos de la Fra. (Cádiz). Infringiendo el art. 21.2.D) y 22.1.C) de la Ley de Vías Pecuarias. Calificada como muy grave. Multa: 30.050,61 euros. Otras obligaciones no pecuniarias: retirada de las instalaciones y dejar la pecuaria libre y expedita.

5. Expte. CA/2012/406/PA. Abd Ilah Ouazzani. Los Barrios (Cádiz). Resolución definitiva del procedimiento sancionador. Almacenamiento inadecuado de residuos peligrosos (sobre el suelo, sin etiquetar, mezclados). Ejercicio de una actividad productora de residuos peligrosos sin haber efectuado su titular la correspondiente comunicación previa y/o sin haber sido inscrito en el correspondiente registro administrativo, en el paraje conocido Taller de mecánica y reparación, sito en el término municipal de Los Barrios (Cádiz). Infringiendo los arts. 148.1.a) 148.2 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, calificada como leve. Multa: 1.000 euros.

6. Expte. CA/2012/558/RSU. Juan Carlos del Campo Álvarez, representante del Grupo Luney, S.L. Cádiz. Resolución definitiva del procedimiento sancionador. Puesta en el mercado de aparatos eléctricos y electrónicos sin estar acogido a un sistema integrado de Gestión de Residuos ni llevar a cabo un sistema individual de Gestión en el paraje conocido como C/ Chile, parcela 1-4, Nave B02) sito en el término municipal de Puerto Real (Cádiz). Infringiendo los arts. 46.3-M y 47-1-B de la Ley 22/2011, calificada como Grave. Multa: 9.000 euros.

7. Expte. CA/2012/348/FOR . Manuel Fuentes Benítez. Chiclana de la Fra. (Cádiz) Acuerdo de apertura de periodo de prueba. Realización de tres carriles transitables de nueva apertura y explanación de 0,5 hectáreas aproximadamente, en la zollana de la parcela. Dichos carriles se han realizado aprovechando rayas conejeras existentes en la finca, conllevando el arranque de cepas de matorral , etc. todo ello sin autorización en el paraje conocido como Zona de Especial conservación L.I.C., sito en el término municipal de Medina Sidonia (Cádiz). Se acuerda abrir un periodo para la práctica de pruebas.

8. CA/2012/238/ENP. Raúl Montero Abad. Granollers (Barcelona). Propuesta de resolución. Acampar pernoctar en el interior del vehículo autocaravana marca FIAR matrícula 9562FDZ, dentro de los límites del Parque Natural del Estrecho, careciendo de autorización, en el paraje conocido como Ensanada de Valdevaqueros-Parque Natural del Estrecho, casas Porro Tarifa, en el Espacio Protegido del Estrecho, sito en el término municipal de Tarifa (Cádiz). Infringiendo los arts. 26.1.a) y 27.1.a) de la Ley de ENP de Andalucía. siendo calificada como Leve. Multa: 60,1 euros.

9. Expte. RL-5-2012. Restauración legalidad. Agrícola el Mesto S.L., Jerez de la Fra. (Cádiz). Acuerdo de iniciación expediente de restauración de legalidad. Se acuerda: Iniciar el procedimiento de la Legalidad a nombre de Agrícola El Mesto S.L. por la situación derivada de los hechos indicados en el Antecedente Primero y que pudiera determinar la obligación no pecuniaria de restitución del terreno a su ser y estado anterior a los hechos denunciados con retirada de valla metálica y permitiendo el paso a través de la Vía Pecuaria.

10. Expte. CA/2012/759/VP. Manuel Domínguez Gil Jerez de la Fra. (Cádiz). Acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador. Construcción de solería con bordillo de hormigón lateral de una anchura de 5,5 metros y realización de desbroce lineal de 37 metros de zarza en vía pecuaria Colada de Algar sin autorización de la Consejería competente en materia ambiental, en el paraje conocido como intrusión núm. 114 de la Colada de Algar, parcela 107, subparcela B, polígono 87 del catastro del el término municipal de Arcos de la Fra. (Cádiz), en el vías pecuarias (Colada de Algar) Infringiendo los arts. 21.2.D) y 22.1.C) de la Ley de Vías Pecuarias, calificada como muy grave. Multa: 30.050,61 euros. Otras obligaciones no pecuniarias: restitución de la vía pecuaria que deberá quedar libre y expedita.

11. Expte. CA/2012/492/FOR. Miguel Ángel Ortega Herrera. Jimena de la Fra. (Cádiz). Propuesta de resolución. Arranque de cepas de brezo, sin autorización de la Delegación Provincial, en el paraje conocido como Finca el Gamir, en el Espacio Protegido (los Alcornocales) sito en el término municipal de Jerez de la Fra. (Cádiz). Infringiendo el art. 80.4 de la Ley Forestal de Andalucía, calificada como leve. Multa: 300 euros. La sanción tiene carácter solidario con Juan Carlos García Ortega.

12. Expte. CA/2012/568/ENP. David Pérez García. Pamplona (Navarra). Resolución definitiva del procedimiento sancionador y formulacion de cargos. Estacionamiento de vehículo a motor matrícula NA-2062AS, en Espacio Natural Protegido entre el ocaso y la salida del sol, en el paraje conocido como Los Carriles, en el Espacio Protegido del (Playa de los Lances, sito en el término municipal de Tarifa (Cádiz). Infringiendo los arts. 26.1.k) y 27.1.a) de la Ley de ENP de Andalucía, siendo calificada como leve. Multa: 60,1 euros.

13. Expte. CA/2012/577/OTROS Func. Fernando Bustillo Feria. El Puerto Sta. María (Cádiz). Resolución definitiva del procedimiento sancionador y formulacion de cargos. No suministrar a la Administración la documentación requerida (consumo de tintas, justificación de su consumo, ficha de seguridad de los productos utilizados que justifiquen su contenido en disolvente, en Avda. Bajamar, 7, sito en el término municipal de El Puerto de Santa María (Cádiz). Infringiendo los arts. 139.1.c) y 139.2 de la Ley de la Calidad Ambiental, siendo calificada como leve. Multa: 1.000 euros.

14. Expte. CA/2012/755/ENP. Abel Javier Murua López Munain. Salvatierra (Álava). Acuerdo de iniciación del procedimiento sancionador y formulación de cargos. Estacionar el vehículo matrícula 0434 FLK, entre el ocaso y la salida del sol, en el interior del parque natural del Estrecho, encontrándose pernoctando en el interior del mismo, en el paraje natural Arroyo Alpariate, en el Espacio Protegido del Estrecho, sito en el término municipal de Tarifa (Cádiz). Infringiendo los arts. 26.1.i) y 27.1.a) de la Ley de ENP de Andalucía, siendo calificada como leve. Multa: 60,1 euros.

15. Expte. CA/2011/1175/COS. Concepción Toboso García. San Fernando (Cádiz). Propuesta de resolución. Construcción de un cuarto de ladrillos de tres metros por seis metros. Instalación de un depósito de agua y un pozo para captación todo ello en zona de servidumbre de protección del DPMT sin autorización de la Consejería de Medio Ambiente, en el paraje conocido como entre los hitos M-57 y M-58 (deslinde C564-CA) sito en el término municipal de Vejer de la Fra. (Cádiz). Se propone se imponga la sanción de multa de 900 euros. Otras obligaciones no pecuniarias: instar la preceptiva autorización y estar a sus determinaciones y para el supuesto de no instarla, o instada resultara denegada, demolición de lo ilícitamente construido.

Lo que así acuerdo y firmo en Cádiz, 24 de octubre de 2012.- El Delegado, Federico Fernández Ruiz-Henestrosa.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 4 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, sobre resoluciones de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

No habiéndose podido practicar las notificaciones de las comunicaciones de resoluciones, relativas a los expedientes sancionadores que abajo se relacionan, se hace público el presente anuncio, de conformidad con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a fin de que en el plazo de quince días, los interesados puedan comparecer en Departamento de Asuntos Jurídicos y Régimen de Usuarios, sita en Avenida de Madrid, núm. 7, de Granada, para tener conocimiento del contenido del expediente y, en su caso, formular las alegaciones o interponer los recursos procedentes. Se indica: Número de expediente; expedientado y término municipal.

- 0044/12-GRA/VJ/GGG; Scott Aulton; Orgiva (Granada).

Granada, 4 de octubre de 2012.- La Delegada, María Sandra García Martín.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 4 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Granada, sobre Propuestas de Resolución de expedientes sancionadores tramitados por infracción al Texto Refundido de la Ley de Aguas.

No habiéndose podido practicar las notificaciones de las comunicaciones de Propuestas de Resolución, relativas a los expedientes sancionadores que abajo se relacionan, se hace público el presente anuncio, de conformidad con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a fin de que en el plazo de quince días los interesados puedan comparecer en el Departamento de Asuntos Jurídicos y Régimen de Usuarios, sito en Avenida de Madrid, núm. 7, de Granada, para tener conocimiento del contenido del expediente y, en su caso, formular las alegaciones o interponer los recursos procedentes. Se indica: Número de expediente; expedientado y término municipal.

- 0046/12-GRA/VJ/GGG; Khan Zeeshan Haider; Órgiva (Granada).
- 0049/12-GRA/VJ/GGG; Guillermo Stom; Órgiva (Granada).
- 0056/12-GRA/AML; María Dolores Luque Cano; Motril (Granada).
- 0057/12-GRA/VJ; José Martín Rodríguez; Órgiva (Granada).

Granada, 4 de octubre de 2012.- La Delegada, María Sandra García Martín.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, notificando resolución definitiva de expediente sancionador que se cita.

Núm. Expte.: DÑ/2011/368/GC/ENP, DÑ/2011/465/AM/ENP, HU/2011/1001/AM/COS.

Interesados: Juan Antonio Rodríguez Benítez, Emilio Calvo Atienza, José Pérez González.

Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada de la resolución definitiva del expediente sancionador DÑ/2011/368/GC/ENP, DÑ/2011/465/AM/ENP, HU/2011/1001/AM/COS, por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva, este Organismo considera procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Advirtiéndole que contra esta Resolución, que no agota la vía administrativa, podrá interponer recurso de alzada ante el Ilmo. Viceconsejero de Medio Ambiente, en virtud de Orden del Consejero de fecha 16 de julio de 1997, en el plazo de un mes, contado de fecha a fecha, a partir de la recepción de la presente Resolución. Pasado este plazo, la misma será firme, procediéndose por vía ejecutiva de no cumplimentar voluntariamente la cuantía de las obligaciones económicas impuestas.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Medio Ambiente de Huelva, en C/ Sanlúcar de Barrameda, núm. 3, de esta capital, a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Huelva, 24 de octubre de 2012.- La Delegada, Carmen Lloret Miserachs.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, notificando acuerdo de suspensión de los expedientes sancionadores que se citan.

Núm. Expte.: DÑ/2011/457/GC/CAZ.

Interesado: Fernando Márquez Mesta.

Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada del acuerdo de suspensión del expediente DÑ/2011/457/GC/CAZ por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva, este Organismo considera procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 76 y 79 de la mencionada Ley 30/92, podrá aducir alegaciones y presentar los documentos que estime pertinentes en el plazo de 15 días a contar desde la notificación del presente escrito.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Medio Ambiente de Huelva, en C/ Sanlúcar de Barrameda, núm. 3, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Huelva, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, Carmen Lloret Miserachs.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Huelva, notificando acuerdo de inicio de los expedientes sancionadores que se citan.

Núm. Expte.: DÑ/2012/293/GC/FOR, DÑ/2012/294/GC/FOR, DÑ/2012/303/GC/FOR, DÑ/2012/304/GC/FOR, DÑ/2012/305/GC/FOR, DÑ/2012/306/GC/FOR, DÑ/2012/307/GC/FOR, DÑ/2012/308/GC/FOR, DÑ/2012/309/GC/FOR, DÑ/2012/310/GC/FOR, DÑ/2012/311/GC/FOR, DÑ/2012/312/GC/FOR, DÑ/2012/313/GC/FOR, DÑ/2012/314/GC/VP, DÑ/2012/315/GC/VP, DÑ/2012/316/GC/FOR, DÑ/2012/320/AM/FOR, DÑ/2012/321/AM/FOR.

Interesado: Gheorghe Imandi, Catalin Aleni, Danut Mihail Colisnicenco, Cosmin Cezar Rebegila, Floricel Ciugulea, Georgel Paraluta, Aurel Spirlea, Marian Paun, Viorel Banica, Viorel Banica, Said El Maataoui, Marian Volován, Cristel Gigel Ciugulea, Costel Ceaciru, Vicente Arlandis Aparisi, Gerardo Reyes Rodríguez Muñoz, Rafael Caro Jiménez, Manuel Serafin Caro Jiménez.

Contenido del acto: Intentada sin efecto la notificación derivada del Acuerdo de Inicio del expediente DÑ/2012/293/GC/FOR, DÑ/2012/294/GC/FOR, DÑ/2012/303/GC/FOR, DÑ/2012/304/GC/FOR, DÑ/2012/305/GC/FOR, DÑ/2012/306/GC/FOR, DÑ/2012/307/GC/FOR, DÑ/2012/308/GC/FOR, DÑ/2012/309/GC/FOR, DÑ/2012/310/GC/FOR, DÑ/2012/311/GC/FOR, DÑ/2012/312/GC/FOR, DÑ/2012/313/GC/FOR, DÑ/2012/314/GC/VP, DÑ/2012/315/GC/VP, DÑ/2012/316/GC/FOR, DÑ/2012/320/AM/FOR, DÑ/2012/321/AM/FOR por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Huelva, este Organismo considera procede efectuar dicha notificación a través de su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y de su publicación en el «Boletín Oficial de la Junta de Andalucía», cumpliéndose así lo establecido en los arts. 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En virtud de lo dispuesto en los arts. 76 y 79 de la mencionada Ley 30/92, podrá aducir alegaciones y presentar los documentos que estime pertinentes en el plazo de 15 días a contar desde la notificación del presente escrito.

Por lo expuesto, se hace público el presente anuncio, haciéndoles saber a todos los interesados que pueden comparecer en la Sección de Informes y Sanciones de la Delegación de Medio Ambiente de Huelva, en C/ Sanlúcar de Barrameda, núm. 3, de esta capital a efectos del conocimiento íntegro del acto.

Huelva, 24 de octubre de 2012.- La Delegada, Carmen Lloret Miserachs.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 7 de agosto de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se hace pública la Resolución de 27 de julio de 2012, por la que se dispone la publicación de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Iznate (Málaga).

Expte. EM-IZ-3.

Para general conocimiento, esta Delegación Territorial hace público el contenido de:

1.º Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de Málaga de 27 de julio de 2012, en la que se ordena el depósito, registro y publicación del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Iznate, aprobado por Acuerdo adoptado por la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, el 30 de marzo de 2011, publicado el 25.5.2011 BOJA núm. 101 (Anexo I).

2.º Normativa Urbanística (Anexo II).

De conformidad con lo establecido en el artículo 41, apartados 1 y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se dispone la publicación de la Resolución reseñada y de la normativa correspondiente, según el contenido de los Anexos I y II, respectivamente, previa inscripción y depósito del Plan General de Ordenación Urbanística de Arenas en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados dependiente de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, número de registro 5375, y en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Iznate con número de registro 001/2012.

Málaga, 7 de agosto de 2012.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

ANEXO I

TEXTO DE LA RESOLUCIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución del acuerdo adoptado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga de fecha 30 de marzo de 2011, en sesión MA/02/2011, por el que se aprueba definitivamente en los términos del artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Iznate (Málaga), se dicta Resolución en los siguientes términos:

A N T E C E D E N T E S

- Con fecha 30 de marzo de 2011, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda la aprobación definitiva, en los términos del art. 33.2.b) de la LOUA, del PGOU de Iznate, aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha de 9 de marzo de 2011, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) del Acuerdo, y suspendiendo las determinaciones que se relacionan en el apartado B) del referido Acuerdo.

- Con fecha 4 de junio de 2012 tiene entrada en esta Delegación documentación diligenciada con la fecha de aprobación del Pleno de 2 de mayo de 2012, correspondiente al documento completo del Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate, solicitando el registro y publicación del instrumento de planeamiento una vez han sido subsanadas las deficiencias señaladas en el apartado A) del Acuerdo de la CPOTU de 30 de marzo de 2011.

- Con fecha 14 de junio de 2012 este Servicio de Urbanismo emite informe técnico en el que se pone de manifiesto que la documentación aportada el 4 de junio de 2012 incluye la subsanación de algunos de los apartados de la Normativa que habían quedado suspendidos por deficiencias sustanciales a subsanar, y que para poder acordar el levantamiento de la suspensión será necesaria la aprobación de las determinaciones suspendidas por la CPOTU; visto el contenido del informe técnico reseñado el 18 de junio de 2012, registro de salida núm. 22935, se procede a la devolución del documento.

- Con fecha 5 de julio de 2012 y registro de entrada núm. 11992, tiene entrada en esta Delegación el documento presentado el 4.6.2012 una vez corregido por el Ayuntamiento de Iznate de acuerdo con el informe técnico de fecha 14.6.2012.

- Con fecha 20 de julio de 2012 comparece en esta Delegación Provincial el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Iznate, que presenta nueva documentación (nueva redacción de los arts. 122, 158, 163, 281 y 282), y nuevo CD de Normativa del PGOU, subsanando los errores que habían sido detectados en la documentación presentada el 4 de junio de 2012.

C O M P E T E N C I A

El Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de 30.3.2011, de aprobación definitiva del PGOU de Iznate, establece que una vez verificada por la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado A) del mencionado Acuerdo, se procederá al registro y publicación del instrumento de planeamiento, de acuerdo con los artículos 40 y 41 de la LOUA.

Una vez analizado el Documento de Subsanción, según informe técnico favorable emitido por el Servicio de Urbanismo el 23 de julio de 2012, se comprueba que han sido subsanadas las deficiencias señaladas en el Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Málaga de 30 de marzo de 2011, de aprobación definitiva del citado instrumento de planeamiento.

Vistos los antecedentes expuestos, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 14.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo,

R E S U E L V O

1.º Acordar el depósito e inscripción en el Registro de Instrumentos Urbanísticos Autonómico del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Iznate (Málaga), aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el día 30 de marzo de 2011, una vez acreditada la subsanación de las deficiencias existentes.

2.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de la Norma Urbanística de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido por el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate, publicado por la presente Resolución, por su naturaleza de disposición de carácter general, podrá ser objeto de recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar su notificación o publicación, según prevé el artículo 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. En Málaga, a 27 de julio de 2012. El/La Delegado/a (D.T. 1.º Decreto del Presidente 3/2012, de 5 de mayo). La Secretaria General (P.V. Decreto 21/1985, de 5 de febrero), Fdo.: Yolanda Agudo Pérez.

ANEXO II

NORMAS URBANÍSTICAS

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. INTERVENCIÓN EN EL MERCADO DEL SUELO

CAPÍTULO 1

Objeto, ámbito territorial y vigencia del Plan General

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial.

El presente PGOU establece la ordenación urbanística y la organización de la gestión de su ordenación que será de aplicación en la totalidad del término municipal de Iznate.

Artículo 2. Vigencia.

1. El PGOU entrará en vigor a los quince días hábiles de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y el contenido del articulado de sus normas en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía en el que se indicará

haberse procedido previamente al depósito del documento completo del PGOU en el registro administrativo del Ayuntamiento y de la Consejería competente en materia de urbanismo y mantendrá su vigencia indefinidamente, hasta tanto no se proceda a su revisión, sin perjuicio del resto de innovaciones que se produzcan.

2. El plazo de las previsiones programadas es de 12 años, debiendo el Ayuntamiento, una vez transcurrido dicho período, verificar la oportunidad de proceder a su revisión parcial o total.

3. El Ayuntamiento podrá, en cualquier momento, redactar y aprobar versiones completas y actualizadas de los instrumentos de planeamiento que hayan sido objeto de innovaciones o modificaciones derivadas de la aprobación definitiva de los diferentes planes de desarrollo y de su ejecución, pudiendo realizar un texto refundido para la clarificación de las disposiciones vigentes.

Artículo 3. Innovaciones del Plan General.

1. Las innovaciones sobre la ordenación establecida en este Plan General de Ordenación Urbanística se podrán realizar mediante dos procedimientos: revisión y modificación.

2. Las nuevas ordenaciones deberán justificar expresa y concretamente las mejoras que ésta suponga para la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, de las reglas y estándares de ordenación establecidos en la LOUA, de los establecidos en el POTA y de los estándares y determinaciones de ordenación establecidas en este Plan General.

Artículo 4. Revisión.

1. Se entiende por revisión del PGOU la alteración integral de la ordenación establecida por éste y, en todo caso, la alteración sustancial de su ordenación estructural.

2. Procederá la revisión del PGOU, además de en los supuestos previstos en el apartado anterior, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) La aprobación de un Plan de Ordenación del Territorio o cualquier otro planeamiento supramunicipal que afecte sustancialmente al término municipal y a las previsiones del PGOU o que así lo exigiese expresamente.

b) La elección de un Modelo Territorial distinto.

c) La aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter económico, demográfico, legales, etc. que hayan de incidir sustancialmente sobre la ordenación prevista.

d) Cuando se haya ejecutado la urbanización del 70% de las Unidades o Sectores previstos y/o edificación de más del 50% de los citados ámbitos.

e) Si se han de tramitar modificaciones concretas de las determinaciones del PGOU que den lugar a la alteración sustancial de la ordenación estructural.

f) Cuando por no haberse ejecutado en plazo los elementos fundamentales de los servicios e infraestructuras básicas condicionantes de la ordenación del territorio, se hubiere retrasado notoriamente el cumplimiento de sus previsiones, dificultándose o imposibilitándose de hecho la consecución de sus objetivos.

g) Cuando hayan transcurrido más de veinticinco años de su vigencia.

3. Se entiende por Revisión Parcial aquella que altera sustancialmente el conjunto de las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural en un ámbito territorial determinado del municipio o aquella que tenga por objeto la alteración de determinaciones del Plan que formen un conjunto homogéneo. En el expediente de la Revisión Parcial debe justificarse su procedencia en la aparición de circunstancias de interés general que requieran la alteración de la ordenación estructural de este ámbito.

Artículo 5. Modificación.

1. Se entiende por modificación del PGOU toda alteración de la ordenación no contemplada en el artículo anterior.

2. Será posible la modificación del presente PGOU en los siguientes supuestos:

a) Cambios puntuales en la clasificación del suelo que no supongan la alteración sustancial de su ordenación estructural.

b) Cambios en la calificación del suelo.

c) Establecimiento de sistemas generales, no previstos en el PGOU, que no modifiquen el modelo territorial ordenado en ellas.

d) La aparición de usos no previstos que afecten al destino del suelo.

3. No se considerarán modificaciones del PGOU:

a) Las innovaciones de las determinaciones correspondientes a la ordenación pormenorizada potestativa incorporadas en el presente Plan respecto del suelo urbano no consolidado y en los sectores del suelo urbanizable sectorizado o suelo urbano no consolidado que se realicen directa y respectivamente mediante Planes de

Sectorización, Planes Parciales o Especiales. De igual forma no se considerarán modificaciones del Plan General las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle, si bien, deberán justificar que supone una mejora de la ordenación pormenorizada, que respeta la ordenación estructural, no afectando a la funcionalidad del sector o la ordenación de los elementos del entorno.

b) Los meros reajustes puntuales y de escasa entidad que la ejecución del planeamiento requiera justificadamente para adecuarlo a la realidad física o edificada del terreno, en la delimitación de las unidades de ejecución o sectores de suelo urbanizable, siempre que no supongan reducción de las superficies destinadas a dotaciones, equipamientos, espacios libres públicos de otra clase o sistemas generales y no se modifique el valor del aprovechamiento medio del área de reparto ni el aprovechamiento urbanístico global de la unidad de ejecución ni suponga incremento proporcional de la edificabilidad.

c) La aprobación, en su caso, de Ordenanzas Municipales para el desarrollo o aclaración de aspectos determinados del Planeamiento, se hallen o no previstas en estas Normas.

d) La alteración de las disposiciones contenidas en estas Normas que, por su naturaleza, puedan ser objeto de Ordenanzas Municipales.

e) La alteración de las disposiciones contenidas en estas Normas como consecuencia de la modificación de la legislación sectorial.

f) Las modificaciones del Catálogo producidas por la aprobación o modificación de Planes Especiales de Protección.

g) La corrección de errores materiales, aritméticos o de hecho, que se lleven a cabo de conformidad con la legislación aplicable.

h) La delimitación de Unidades de Ejecución y determinación de los sistemas de actuación, así como su modificación o sustitución de los mismos en los términos dispuestos por la legislación urbanística, siempre que no alteren la clasificación o la calificación en que se encuentren incluidos los terrenos.

i) La delimitación, conforme al procedimiento previsto por la normativa urbanística, de reservas de terrenos para su incorporación al patrimonio público del suelo y áreas en las que las transmisiones onerosas de terrenos queden sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por parte del Ayuntamiento, así como la alteración de aquéllas.

j) Modificaciones de los elementos integrantes del sistema de infraestructuras de servicio y sistemas técnicos propuestos por este PGOU, que no tienen el carácter de estructural y cuya definición requiera un proyecto técnico posterior, siempre que no afecte al esquema de funcionamiento ni a la coherencia del modelo territorial propuesto. A estos efectos, se consideran estructurales los sistemas generales SG-EDAR, la cota topográfica de los depósitos, así como sistemas generales técnicos de gestión de residuos, así como las determinaciones de emplazamiento, organización y tratamiento de los sistemas generales de infraestructuras.

k) La determinación y concreción de los plazos máximos de ejecución del planeamiento dispuestos que se lleve a efecto conforme a la previsión de la normativa urbanística.

4. La Modificación del Plan General se realizará atendiendo a las reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento establecidos en el art. 36.2 de la LOUA y a las determinaciones del presente PGOU y deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el Plan General, así como la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

5. La competencia para la formulación de modificaciones del planeamiento general, salvo los supuestos legalmente establecidos son del Ayuntamiento. No obstante, los particulares podrán formular solicitudes de iniciación de procedimientos de alteración del plan, las cuales podrán ser rechazadas motivadamente tanto por razones de legalidad como de oportunidad.

Artículo 6. Interpretación.

1. La interpretación del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Iznate en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, conforme a las leyes vigentes.

2. La documentación del presente PGOU, tanto gráfica como escrita, se interpretará atendiendo a su contenido y con sujeción a los fines y objetivos expresados en el correspondiente apartado de la Memoria, según el sentido propio de las palabras en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos, así como la realidad social del momento en que han de ser aplicadas.

Si se produjese discordancia entre lo grafiado en los Planos y el contenido del texto de la Memoria y Normativa Urbanística, prevalecerá con carácter general esto último, salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento y especialmente de la Memoria el espíritu y la finalidad de los objetivos perseguidos se cumplimenta mejor con la interpretación derivada de la documentación planimétrica. La solución a adoptar será la más favorable al mejor equilibrio entre el aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades

tradicionales existentes y al interés general de la colectividad, de conformidad con el principio constitucional de la función social de la propiedad.

3. No obstante lo anterior, en lo relativo a cotas, superficies, etc. se atenderá siempre a las mediciones que se deduzcan de la realidad, a pesar de lo que se desprenda de los Planos y del texto literario.

Los datos relativos a las superficies de las Unidades de Ejecución, Sectores de Suelo Urbanizable y de Régimen Transitorio y, en general, de cuantos ámbitos delimite el PGOU son aproximados habida cuenta que los mismos son el resultado de una medición realizada sobre base cartográfica a escala 1:1.000. En el supuesto de no coincidencia de dicha medición con la real del terreno comprendido dentro del ámbito referido, el planeamiento de desarrollo podrá corregir el dato de la superficie, aumentándolo o disminuyéndolo según los casos, mediante la documentación justificativa necesaria (planos topográficos) al que se aplicará el índice de edificabilidad definido en la ficha de características correspondiente, la densidad y proporcionalmente las cesiones que correspondan.

Artículo 7. Vinculación y Obligatoriedad del PGOU.

1. La aprobación del presente Plan General, así como la del resto de los instrumentos de planeamiento que lo desarrollen produce el efecto de la vinculación de los terrenos, las instalaciones, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación así como al régimen urbanístico que se derive de estas determinaciones.

2. El Plan General y los Planes que lo desarrollen obligan por igual a cualquier persona física o jurídica, pública o privada, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. El cumplimiento estricto de sus términos y determinaciones será exigible por cualquiera mediante el ejercicio de la acción pública.

Artículo 8. Publicidad del Planeamiento.

1. El principio de publicidad del planeamiento tiene como finalidades garantizar la participación de todos los ciudadanos en la formación de la ciudad, en los términos previstos en el art. 6 de la LOUA y facilitar a los propietarios el cumplimiento de los deberes legales, mediante el conocimiento de la situación urbanística a que están sometidas las fincas, lo que se hace efectivo mediante los siguientes mecanismos:

- a) Consulta directa.
- b) Informes Urbanísticos.
- c) Cédulas urbanísticas.

2. De conformidad con lo establecido en el art. 40.1 de la LOUA, a los efectos de garantizar la publicidad de los instrumentos de planeamiento, existirá un registro administrativo de los instrumentos de planeamiento aprobados.

3. Se facilitará el acceso y el conocimiento del contenido del Plan General e instrumentos que lo desarrollen por medios y procedimientos informáticos y telemáticos, así como mediante ediciones convencionales.

CAPÍTULO 2

El modelo territorial del PGOU

Artículo 9. Objetivos y Estrategias

El Plan General de Ordenación Urbanística de Iznate es el instrumento que establece la ordenación integral del territorio municipal, definiendo los elementos básicos de la estructura general y orgánica y la clasificación del suelo, estableciendo los regímenes jurídicos correspondientes a sus distintas categorías, delimitando, directamente o a través de los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo, las facultades urbanísticas propias del derecho de propiedad del suelo y subsuelo y concretando los deberes que condicionan el la efectividad y el ejercicio legítimo de dichos derechos.

Los fines y estrategias del presente Plan General de Ordenación Urbanística, en virtud de lo establecido en la legislación urbanística son principalmente:

- Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de los núcleos de población y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de los ciudadanos.
- Vinculación de los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, incorporando objetivos de sostenibilidad que permitan mantener la capacidad productiva del territorio, la estabilidad de los sistemas naturales, mejora de la calidad ambiental, preservación de la diversidad biológica y protección y mejora del paisaje.
- Subordinación de los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general.

- Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, uso y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.
- Garantizar la disponibilidad del suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamientos urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes del municipio, evitando la especulación del suelo.
- La protección del patrimonio histórico y del urbanístico, arquitectónico y cultural.
- Fijación de las condiciones de ejecución y en su caso, la programación de las actividades de urbanización y edificación.
- Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen de la actividad urbanística.

Artículo 10. Carácter de las determinaciones del PGOU.

1. El Plan General establece la ordenación urbanística de la totalidad del término municipal mediante las determinaciones contenidas en las presentes normas que definen y concretan el modelo territorial adoptado, las cuales se dividen en determinaciones de carácter estructural, pormenorizadas preceptivas y pormenorizadas potestativas de acuerdo con lo previsto en el artículo 10 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Las determinaciones estructurales y las pormenorizadas preceptivas no pueden ser alteradas por ningún planeamiento urbanístico de desarrollo.

Artículo 11. Determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del municipio.

1. El presente Plan General de Ordenación Urbanística determina en los planos de ordenación estructural, así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2. La ordenación estructural del municipio está constituida por la estructura general y por las directrices que resultan del modelo asumido de evolución urbana y de ocupación del territorio.

3. A estos efectos, forman parte de la ordenación estructural del PGOU las determinaciones afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de la LOUA:

a) Las relacionadas con la determinación de la clasificación del suelo y de sus categorías.

CLASE DE SUELO	CATEGORÍA DE SUELO	
Suelo Urbano a) b) d)	Consolidado	
	No consolidado c) e)	En áreas de ámbito reducido
		En áreas de reforma interior
		Sectorizado
Suelo Urbanizable f) g)	Sectorizado	
	No Sectorizado	
	Ordenado	
Suelo No Urbanizable h) i) j)	De especial protección por legislación específica	
	De especial protección por planificación territorial o urbanística	
	Carácter rural o natural	
	Del Hábitat Rural Diseminado	

La identificación de la pertenencia de cada terreno a cada clase y categoría de suelo se realiza en los Planos de Ordenación Estructural.

b) Las relativas a garantizar las reservas de terrenos equivalentes al menos al treinta por ciento de la edificabilidad residencial de cada área o sector con uso residencial para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública. A tal efecto, constituye determinaciones estructurales, la definición de la calificación urbanística pormenorizada de vivienda protegida establecida, y la distribución cuantitativa que de las mismas se hace entre los sectores y áreas de reforma interior previstas en el Plan. La ubicación concreta de las mismas en el seno de cada sector o área no integra la ordenación estructural, y será determinada por el instrumento de planeamiento que las desarrolle en detalle.

c) Las que identifican los terrenos calificados como Sistemas Generales, así como las que establecen su regulación. Se consideran sistemas generales pertenecientes a la ordenación estructural aquellos que constituyen la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguran la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garantizan la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo. La identificación de los terrenos calificados como Sistemas Generales se encuentra en los Planos de Ordenación Estructural.

A estos efectos, se establece como estándar de sistemas generales de áreas libres 6,15 m²/s/hab.

d) Las relativas a la determinación de los usos, densidades y edificabilidades globales de cada zona y sector del suelo urbano y urbanizable. Se contienen estas determinaciones en los Planos de Ordenación Estructural.

e) Las que establecen la regulación de los usos incompatibles y las condiciones para proceder a la sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como aquellas que, en esta clase de suelo, expresan los criterios de disposición de los sistemas generales para el caso de que se procediese a su sectorización.

f) Las referidas a las áreas de reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbanizable.

g) Las relativas a la preservación de los ámbitos que deban ser objeto de especial protección en los centros históricos de interés así como de los elementos o espacios urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural, estableciendo las determinaciones de protección adecuadas al efecto.

h) En el suelo no urbanizable, las determinaciones que identifican los elementos y espacios de valor histórico, arqueológico, natural o paisajístico más relevantes en suelo no urbanizable de especial protección, la normativa e identificación de los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado así como las medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos.

A estos efectos, las determinaciones derivadas de la legislación sectorial o la planificación territorial que tengan carácter de Norma se consideran determinaciones estructurales en el presente Plan General. El resto de las determinaciones derivadas de la citada legislación o planificación territorial tendrán el carácter de pormenorizadas salvo que expresamente se indique en el PGOU mediante su inclusión en los Planos de Ordenación Estructural.

Como medidas que evitan la formación de nuevos asentamientos se regulan los siguientes parámetros:

- Separación a linderos.
- Ocupación.
- Parcela mínima.

i) Aquellas que establecen el régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público, según su legislación sectorial.

Artículo 12. Determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada del municipio.

1. La ordenación pormenorizada del municipio está constituida por las determinaciones que no estén expresamente recogidas con el carácter de estructurales en el presente Plan General y tienen por finalidad la ordenación precisa y en detalle de ámbitos determinados o la definición de criterios y directrices para la ordenación detallada de los mismos.

2. Pertenecen a la ordenación pormenorizada preceptiva las siguientes:

a) En el suelo urbano consolidado, las precisas que legitimen directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, estableciendo a tal efecto, la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, la fijación de usos pormenorizados y las ordenanzas de aplicación.

b) En el suelo urbano no consolidado la delimitación de las áreas de reforma interior o sectores que precisen planeamiento de desarrollo para establecer su ordenación detallada, así como la definición de sus objetivos, la asignación de usos, densidades y edificabilidades globales la delimitación de las áreas de reparto y aprovechamiento medio definidos para éstas en el presente Plan General, así como las previsiones de programación y gestión.

c) En el suelo urbanizable sectorizado los criterios y directrices para la ordenación detallada de los distintos sectores, así como las previsiones de su programación y gestión

d) En el suelo urbanizable no sectorizado las determinaciones respecto a esta clase de suelo que no se recogen con carácter de estructurales en el presente PGOU

e) En el suelo no urbanizable la normativa de aplicación a las categorías de suelo no urbanizable que no haya de tener el carácter de estructural.

f) La definición de los restantes elementos o espacios que requieran especial protección por su valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico, que no hayan de tener el carácter de estructural.

g) Las previsiones de programación y gestión de la ejecución de la ordenación regulada en este apartado.

2. Pertenecen a la ordenación pormenorizada potestativa las determinaciones pormenorizadas que no estén incluidas como preceptivas. Las determinaciones potestativas contenidas en el presente Plan General serán indicativas para el planeamiento de desarrollo para el caso de suelo urbanizable y urbano no consolidado sin ordenación pormenorizada, salvo que se establezcan expresamente como vinculantes, incorporándolas como uno de los criterios y objetivos de la ordenación: las soluciones concretas que sobre disposición de volúmenes y trazados viarios secundarios no vinculantes grafiados pueden ser alterados tras justificación de que la solución adoptada incorpora mejoras y se ajusta a los criterios y objetivos definidos para la ordenación detallada del área o sector.

Las determinaciones de la ordenación detallada potestativa en suelo urbano no consolidado ordenado y urbanizable ordenado serán de aplicación directa y vinculante, salvo que se decidiera por la Administración la formulación de un Plan Especial o Plan Parcial no previsto, que tenga por objeto modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida, previa justificación de que la nueva solución propuesta se adapta mejor a la realidad existente y se ajusta a los criterios y directrices del PGOU y sirve igualmente a los intereses generales.

CAPÍTULO 3

Los instrumentos de planeamiento

Sección primera. Instrumentos de planeamiento general

Artículo 13. Plan de Sectorización.

1. Los Planes de Sectorización tienen por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado, teniendo, por ello, la consideración de innovación de planeamiento general.

2. Los Planes de Sectorización desarrollan y complementan las determinaciones previstas en este Plan General para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, incorporando todas las determinaciones estructurales y pormenorizadas preceptivas que garanticen su adecuada inserción en la estructura general y orgánica definida en este Plan.

3. Los Planes de Sectorización planifican y estructuran porciones cerradas del territorio para la realización de unidades urbanísticas integradas delimitadas en el acuerdo de formulación del mismo de conformidad con los criterios establecidos en el presente Plan.

4. El acuerdo de formulación deberá justificar la procedencia de la redacción y tramitación del Plan de Sectorización teniendo presente la apreciación de los procesos de ocupación y utilización del suelo y su previsible evolución en el medio plazo teniendo en cuenta la tendencia desde la aprobación del presente Plan General, el modelo de desarrollo propuesto por éste, el grado de ejecución de los sectores de suelo urbanizable delimitados así como los criterios establecidos por el presente Plan General respecto a la sectorización.

En general, deberá motivarse la procedencia de su formulación y aprobación, en la insuficiencia a medio plazo del suelo urbanizable sectorizado y ordenado para atender las necesidades del municipio, ya sea por agotamiento de las posibilidades edificatorias de estos o por imposibilidad de la implantación de usos o tipologías demandados en los mismos.

5. No podrá tramitarse un Plan de Sectorización sin contener las cédulas expresivas de las certificaciones técnicas de los órganos competentes respecto de la suficiencia de las infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos para garantizar los servicios públicos que la propuesta demande y la ejecución, mejora o reforzamiento de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la nueva actuación.

6. De igual modo, deberá acompañarse a la solicitud de tramitación del Plan de Sectorización, los compromisos y garantías para la ejecución de la urbanización, que serán como mínimo del 10% del coste total de las obras.

7. En la Memoria de ordenación del Plan de Sectorización deberá justificarse el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el artículo 12.3 de la LOUA.

8. Los Planes de Sectorización que, en su caso, se redacten al objeto de promover el desarrollo urbanístico de los terrenos urbanizables no sectorizados tendrá el siguiente contenido:

a) La delimitación de toda o una parte de una zona de suelo urbanizable no sectorizado a incorporar en el proceso de urbanizador y edificatorio conforme a los criterios establecidos en el presente Plan general,

incorporando los sistemas generales necesarios, estén o no incluidos o adscritos, para garantizar su integración en la estructura general municipal y, en su caso, supramunicipal.

b) División, en su caso, del ámbito objeto de la actuación en sectores para su desarrollo integral mediante Planes Parciales.

c) Delimitación de un área de reparto que se habrá de corresponder con los sectores delimitados y los sistemas generales adscritos al mismo, y cálculo del correspondiente aprovechamiento medio. A tal fin, la Administración adscribirá al desarrollo de cada zona de urbanizable no sectorizado, terrenos exteriores al mismo calificados de sistemas generales de carácter supramunicipal o singular que no cuentan con clasificación urbanística a los efectos de su obtención y gestión conforme a las previsiones de estas Normas.

d) El establecimiento del resto de determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural de la totalidad del ámbito, de conformidad con los criterios y objetivos establecidos en la correspondiente ficha del PGOU.

e) El uso global establecido es el residencial, la previsión para viviendas protegidas será como mínimo del 30% de la edificabilidad total, salvo que la densidad sea inferior a 15 viv/Ha y que además por su tipología no se consideren aptas para la construcción de este tipo de viviendas en los términos establecidos en la LOUA.

f) Los criterios y directrices para la ordenación detallada del suelo incluido en su ámbito con grado suficiente para la redacción de Planes Parciales.

g) Las determinaciones de gestión y programación de la totalidad de su ámbito, estableciendo los plazos para el cumplimiento de todos los deberes urbanísticos, incluido el de formulación de los planes e instrumentos de ejecución. De modo específico, deberá detallarse las previsiones relativas a la ejecución y financiación de los sistemas generales y dotaciones locales de los distintos sectores y obras de infraestructuras y servicios exteriores precisas para el correcto funcionamiento del ámbito y su integración en la estructura general del presente Plan.

h) De forma potestativa, la ordenación detallada de todos los terrenos de modo que la ordenación sean directamente ejecutiva. Si no se incorpora ésta, al menos deberá tramitarse de forma simultánea al Plan de Sectorización del sector único del mismo o del sector prioritario de desarrollo en el supuesto de que sean varios.

9. En los supuestos en los que el Plan de Sectorización proceda a categorizar el suelo urbanizable como ordenado, de modo que establezca su ordenación pormenorizada para que resulte directamente ejecutivo, las determinaciones previstas en el apartado anterior habrán de ser integradas y complementadas con las dispuestas para los Planes Parciales por el presente Plan.

Sección segunda. Instrumentos de desarrollo del Plan General

Artículo 14. Iniciativa de su redacción.

El planeamiento de desarrollo podrá ser redactado a iniciativa del Ayuntamiento de Iznate, de otras administraciones públicas competentes, o mediante iniciativa particular.

En aquellos supuestos en que el planeamiento de desarrollo no sea redactado por el Ayuntamiento, además del control de la legalidad, éste habrá de ejercer un control de oportunidad con relación a los criterios y determinaciones del Plan, con el objeto de satisfacer el interés general.

Artículo 15. Instrumentos de planeamiento de desarrollo.

1. El desarrollo del Plan General se efectuará con arreglo a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y su desarrollo reglamentario y de acuerdo con las determinaciones de las presentes normas urbanísticas para cada clase de suelo en los términos previstos anteriormente mediante la formulación de Planes Parciales de Ordenación, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

2. El contenido y tramitación de dichos instrumentos de planeamiento deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y su desarrollo reglamentario.

Artículo 16. Presupuestos de la ejecución de las determinaciones del PGOU.

1. Las determinaciones y previsiones fijadas para el Suelo Urbano Consolidado con ordenación urbanística detallada, Suelo Urbano No Consolidado con ordenación pormenorizada y Suelo Urbanizable ordenado en el presente PGOU, podrán desarrollarse directamente, sin ser necesaria la formulación del Plan Parcial, salvo en aquellos supuestos expresamente determinados, en los que se exija la redacción de un Estudio de Detalle.

2. El Suelo clasificado por el PGOU como Suelo Urbano No Consolidado sin ordenación pormenorizada o como Suelo Urbanizable Sectorizado requerirá para su desarrollo la previa aprobación de un Plan Parcial de Ordenación que establecerá la ordenación completa y detallada del sector correspondiente.

3. En las áreas urbanas sujetas a actuaciones u operaciones integradas de reforma interior se establecerá la ordenación detallada mediante Planes Especiales en desarrollo del Plan General.

4. Los Estudios de Detalle se redactarán en aquellos supuestos en que así aparezca dispuesto en el presente Plan General o en los instrumentos de planeamiento y desarrollo del Plan General. Tendrán por objeto en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido completar o adaptar sus determinaciones de acuerdo a los criterios establecidos conformidad en el art. 15 de la LOUA.

Artículo 17. Estudio de Impacto Ambiental en la ejecución del planeamiento.

Las medidas ambientales de corrección y protección contenidas en el Estudio de Impacto Ambiental del presente PGOU deberán figurar en las condiciones técnicas de las actuaciones de desarrollo del planeamiento a las que sean aplicables, incluyéndose su correspondiente partida presupuestaria en el Plan o Proyecto.

Artículo 18. Planeamiento de desarrollo redactado a iniciativa particular.

1. Además de las determinaciones reguladas por la legislación urbanística, el planeamiento de desarrollo deberá recoger:

a) Estructura de la propiedad y demás derechos afectados, conforme al Registro de la Propiedad e información catastral, especificando nombre, apellidos y dirección de los propietarios y titulares de derechos afectados e incorporándolo a la correspondiente documentación gráfica.

b) Modo de ejecución y conservación de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones en tanto no sean recibidas por el Ayuntamiento.

c) Medios económicos para llevar a cabo la actuación y los plazos de ejecución previstos, indicando los recursos propios y las fuentes de financiación.

d) En su caso, el cumplimiento de los compromisos adquiridos por la suscripción de convenios urbanísticos.

2. Previamente a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva, deberá presentarse garantía, por el importe del 6% del coste de la implantación de los servicios y la ejecución de las obras de urbanización conforme a la evaluación económica del plan. Tal garantía podrá ser revisada y actualizada y será acumulable a la prevista en la LOUA cuando se actúe por compensación.

Artículo 19. Coeficientes de ponderación relativa de usos y tipologías.

Conforme a las determinaciones previstas en la LOUA, el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada precisa para desarrollar la actividad de ejecución, en la Unidad de Ejecución o en el Sector correspondiente, deberá fijar y concretar, respetando los criterios del Plan General, la ponderación relativa de usos y tipologías edificatorias resultantes de la ordenación, para el reparto de la máxima edificabilidad asignada por el Plan General, con respeto al aprovechamiento urbanístico objetivo asignado al ámbito de ordenación.

A dichos efectos redistributivos internos, los citados instrumentos de planeamiento establecerán los siguientes coeficientes de ponderación:

- Coeficiente comprensivo del valor de cada uso pormenorizado y tipología edificatoria en relación con los demás.

- Coeficiente representativo de las diferencias de ubicación y características urbanísticas, si las hubiera.

- Coeficiente corrector de compensación de aquellos propietarios de suelos destinados a viviendas protegidas u otros usos de interés social

- El aprovechamiento objetivo total resultante de la aplicación de los citados coeficientes deberá coincidir con el aprovechamiento objetivo total resultante del PGOU.

Artículo 20. Criterios de ordenación del Planeamiento de desarrollo.

Cada una de las unidades de planeamiento del Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable Sectorizado, se ordenarán con arreglo a las determinaciones y parámetros que se establecen en cada ficha urbanística recogida en Las Normas Particulares para el Suelo Urbano y Urbanizable, así como con los criterios de ordenación definidos en los planos, siguiendo las siguientes directrices:

1. La situación de los equipamientos se establecerá garantizando su accesibilidad e integración en la estructura urbana.

2. Los elementos más significativos del medio (agrupaciones de árboles, elementos morfológicos e hidráulicos de interés,) se conservarán, procurando su integración en el sistema de espacios públicos.

3. El sistema de espacios libres se ubicará garantizando una accesibilidad y centralidad adecuada a sus usuarios.

4. En los sectores del suelo urbano consolidado y urbanizable sectorizado, los viales secundarios estructurantes señalados en los planos ordenación son indicativos de su función, pudiendo modificarse su

diseño en detalles que no alteren su intención de conexión, respetando en todo caso las especificaciones de cada ficha urbanística.

5. Los viales se ajustarán en lo posible a los caminos y sendas existentes, respetando al máximo las edificaciones, topografía, arroyos, y otros elementos geomorfológicos relevantes e intentando conectar con los viales existentes en las zonas colindantes.

Sección tercera. Gestión del planeamiento

Artículo 21. Modos de gestión.

1. La ejecución del planeamiento más específico en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable se desarrollará mediante proyectos de urbanización, en unidades de ejecución o sectores delimitados conforme a lo establecido por la legislación urbanística de modo que se garanticen el reparto equitativo de los beneficios y las cargas y la cesión de los terrenos y aprovechamientos que procedan a favor del Ayuntamiento, a través de alguno de los sistemas de actuación previstos por la ley.

2. Actuaciones Urbanizadoras No Integradas. Cuando el presente PGOU no delimite unidades de ejecución en suelo urbano consolidado, la ejecución del planeamiento, salvo la edificación, se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias, en los términos previstos en la legislación urbanística y la legislación de régimen local.

Artículo 22. Actuaciones por Unidades de Ejecución. Sistemas de Actuación.

1. Para cada unidad de ejecución en suelo urbano o sector de suelo urbanizable se determinará el sistema de actuación conforme al que deba desarrollarse la actividad de ejecución que podrá ser un sistema de actuación público, Expropiación o Cooperación o un sistema privado, Compensación rigiéndose éstos por lo dispuesto en el título IV de la LOUA.

2. El Sistema de Actuación, en general, vendrá determinado en el presente PGOU que ha tenido en cuenta para su elección las prioridades y necesidades del desarrollo del proceso urbanizador, la capacidad de gestión, los medios económico-financieros de la Administración y la iniciativa privada existente para asumir la actividad de ejecución o, en su caso, participar en ella.

3. De no contenerse en el PGOU, el sistema de actuación se establecerá al delimitarse la unidad de ejecución si bien la Administración podrá, mediante convenio urbanístico, acordar el sistema de actuación y la forma de gestión de éste con los propietarios que representen más del 50% de los terrenos afectados.

Sección cuarta. Proyectos de Urbanización

Artículo 23. Proyectos de Urbanización.

1. Los Proyectos de Urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento de acuerdo con lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación y definirán los contenidos técnicos de las obras de viabilidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblado de parques y jardines en los términos establecidos en la LOUA.

3. La planificación, el diseño y la urbanización de las vías y demás espacios libres de uso público se realizarán de manera que estos resulten accesibles a las personas con discapacidad. A tal efecto, los proyectos de urbanización y de obras ordinarias a los que se hace referencia en el artículo siguiente garantizarán la accesibilidad a los espacios de uso público, siendo indispensable para su aprobación la observación de las determinaciones y principios básicos de la legislación sobre accesibilidad.

4. Los Proyectos de Urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de planeamiento que desarrollen, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obra.

5. Los Proyectos de Urbanización se tramitarán y aprobarán de acuerdo con el procedimiento previsto en las Ordenanzas de Urbanización.

Artículo 24. Entidades urbanísticas de conservación.

1. La conservación de las obras de urbanización, incluyendo el mantenimiento de las dotaciones y los servicios públicos correspondientes, puede corresponder a los propietarios agrupados en entidad urbanística de conservación en los siguientes supuestos:

a) Cuando haya sido asumida voluntariamente por cualquier procedimiento.

b) Cuando los solares estén comprendidos en unidades de ejecución o ámbitos delimitados por el presente PGOU a este solo efecto.

2 Las entidades urbanísticas de conservación tienen carácter administrativo y dependen de la Administración actuante y adquirirán personalidad jurídica a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, cuya creación, seguimiento y control se regularán reglamentariamente.

3. Estas entidades se regirán por sus estatutos en los términos y condiciones que se establezcan reglamentariamente, sin perjuicio de la aplicación de los preceptos contenidos en la LOUA.

Sección quinta. Actuaciones Sujetas a Licencia

Artículo 25. Actos Sujetos a Licencia.

1. Están sujetos a previa licencia municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes, los actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo que se lleven a cabo en el término municipal en los términos previstos en el Título VI de la LOUA.

2. La solicitud de licencia deberá ser presentada dentro de los tres años siguientes a la adquisición por la parcela de la condición de solar. Dicha solicitud deberá contener, al menos, las siguientes indicaciones:

a) Nombre, apellidos y domicilio de los interesados y, en su caso, además, de la persona que lo represente.

b) Situación de la finca y definición suficiente de los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo que se pretendan realizar.

c) Otras circunstancias que, a juicio del peticionario, se estimen convenientes.

2. Con la solicitud de licencia se presentarán los siguientes documentos:

a) Proyecto Técnico, debidamente visado, adecuado a la actuación a realizar, que deberá estar integrado por:

a.1) Memoria en la que se defina suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo con la precisión y alcance suficiente para valorar, juntamente con los otros documentos, la procedencia de la licencia y en la que se justifique el cumplimiento de la normativa específica que le sea de aplicación, como la legislación contra incendios, sobre accesibilidad urbanística y arquitectónica o la normativa de telecomunicaciones entre otras.

a.2) Planos de situación y de emplazamiento a escala, respectivamente, 1:2.000 y 1:5.000 o, excepcionalmente, más reducidas si las medidas del dibujo lo exigieran.

a.3) Plano de Información a escala 1:5.000 o, excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigieran.

a.4) Plano o planos que representen lo que se pretende realizar a escala no inferior a 1:1.000 o, excepcionalmente, más reducida, si las medidas del dibujo lo exigieran.

Cuando los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo no requieran por su naturaleza la elaboración de un Proyecto Técnico con el contenido que se expresa en este artículo, o dicha naturaleza o las circunstancias de lo solicitado no permita o no justifique la redacción del Proyecto con el expresado contenido o con las precisiones de escala establecidas, se explicará en la Memoria la razón del contenido que se dé al Proyecto.

a.5) Anexo en el que se incluya, según la obra, instalación u operación a realizar, la documentación ambiental exigida por la legislación sectorial vigente así como un estudio de seguridad y salud en el trabajo.

b) Licencia municipal de apertura cuando, de acuerdo con el proyecto presentado, la obra, instalación u operación vaya a ser destinada a un establecimiento específico.

c) Autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia. Asimismo, cuando el acto suponga la ocupación o utilización del dominio público se aportará la autorización o concesión de la Administración titular de éste.

d) Cuando los actos se pretendan realizar en terrenos clasificados como no urbanizable y tengan por objeto Actuaciones de Interés Público o la construcción de viviendas unifamiliares aisladas vinculadas a un destino agrícola, forestal o ganadero se requerirá la previa aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación, según corresponda.

No obstante, cuando se trate de actuaciones de interés público vinculadas a la generación y evacuación de energía eléctrica mediante energía renovable de potencia instalada superior a los 10 MW esta aprobación será sustituida por la emisión de informe favorable de la Consejería competente en materia de urbanismo.

En todo caso, la solicitud de la licencia deberá presentarse en el plazo máximo de un año desde la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación o la emisión del citado informe

e) Los demás documentos que, según la índole de los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo y del subsuelo, se estimen necesarios.

3. La documentación a la que se refiere el apartado anterior no será exigible a los actos de construcción, edificación o instalación que no afecten a la estructura y, en general, a la seguridad de los edificios e instalaciones, ni modifiquen sustancialmente la apariencia externa de los mismos.

Artículo 26. Licencia de Parcelación.

1. Está sujeto a licencia municipal todo acto de parcelación urbanística, salvo que estén contenidos en proyectos de parcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad de licencia y se ajustará a lo dispuesto en la LOUA a este respecto.

2. Se considera parcelación urbanística: en el suelo urbano y urbanizable, toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. y en 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. Asimismo se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquéllos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en «pro indiviso» de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos anteriores, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en estas normas para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de que se trate.

3. Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en terrenos con régimen de suelo no urbanizable, siendo nulas de pleno derecho.

4. Además de lo previsto con carácter general, en la solicitud de licencia de parcelación, se expresarán las características de la parcelación pretendida, con expresión de la superficie de las parcelas y su localización.

5. El Proyecto de Parcelación estará integrado, como mínimo, por los siguientes documentos:

a) Memoria en la que se describa la finca a parcelar, se justifique jurídica y técnicamente la operación de parcelación y se describan las parcelas resultantes.

b) Cédula o cédulas urbanísticas de la finca a que se refiere la parcelación.

c) Plano de situación a escala no inferior 1:2.000 o, excepcionalmente, más reducida si las medidas del dibujo lo exigieren.

d) Plano de Información a la misma escala.

e) Plano de Parcelación a escala 1:1.000.

4. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación. Asimismo, podrá concederse simultáneamente con la entrada en vigor de los Planes Parciales de Ordenación y Especiales que incluyan Planos Parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como con la entrada en vigor de los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las parcelas.

Artículo 27. Licencia de Obras de Urbanización.

1. Para obtener la licencia de obras de urbanización, habrá de presentarse el Proyecto Técnico correspondiente, integrado por la documentación adecuada a la clase de obra que se pretenda ejecutar.

2. Las obras de urbanización se entienden autorizadas con la aprobación de los Proyectos de Urbanización y de los Proyectos de Obras Públicas Ordinarias.

CAPÍTULO 4**Intervención Pública en el Mercado de Suelo y Vivienda. Disposiciones generales****Sección 1.ª Patrimonio Público de Suelo****Artículo 28. Finalidad y destino.**

1. La finalidad del Patrimonio Público de Suelo (PPS) es crear reservas de suelo para actuaciones públicas, facilitar la ejecución de los instrumentos de planeamiento, conseguir una intervención pública en el mercado de suelo de entidad suficiente para incidir eficazmente en la formación de los precios y garantizar una oferta de suelo suficiente con destino a la ejecución de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

2. El Patrimonio Público de Suelo integra un patrimonio independiente separado a todos los efectos del restante patrimonio municipal y los ingresos procedentes de la enajenación o explotación del mismo deberán aplicarse a la conservación administración y ampliación de dicho patrimonio, siempre que solo se financien gastos de capital y no se infrinja la legislación que les sea aplicable o a los usos propios de su destino..

3. Los terrenos y construcciones que integren el PPS deberán ser destinados, de acuerdo con su calificación urbanística, en suelo residencial, a la construcción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, a usos declarados de interés público o a cualesquiera de los usos admitidos por el planeamiento cuando sea conveniente para la ejecución de éste en los términos establecidos en la LOUA.

4. Los ingresos así como los recursos derivados de la propia gestión del PPS, se destinarán con carácter preferente a la adquisición de suelo destinado a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública pudiendo adscribirse, asimismo, a cualquiera de los destinos previstos en la LOUA.

A estos efectos, los ingresos y recursos que se destinen a la ejecución de actuaciones públicas o al fomento de actuaciones privadas, previstas en el presente planeamiento, para la mejora, conservación y rehabilitación de zonas degradadas o de edificaciones en la ciudad consolidada, no podrán ser superiores al veinticinco por ciento del balance de la cuenta anual de los bienes y recursos del correspondiente patrimonio municipal de suelo.

Se considerarán zonas degradadas en el presente Plan General aquellas zonas del casco urbano que requieran obras de urbanización o aumento o mejora de dotaciones públicas.

Artículo 29. Bienes y Recursos Integrantes del Patrimonio Público de Suelo.

El Patrimonio Público de Suelo lo constituyen todos aquellos terrenos, construcciones e ingresos que, de acuerdo con el Título III de la LOUA, deban integrarse en el mismo.

Artículo 30. Reservas de terrenos y su incorporación al proceso urbanizador.

1. Podrán delimitarse reservas de terrenos para la constitución o ampliación del Patrimonio Público de Suelo.

2. Dicha delimitación comporta:

a) La declaración de la utilidad pública a efectos de expropiación forzosa por un tiempo máximo de cinco años, prorrogable una sola vez por otros dos en los términos previstos en la LOUA.

b) En suelo urbano o urbanizable sectorizado, la sustitución o fijación del sistema de actuación previsto para la unidad de ejecución o sector por expropiación.

c) La sujeción de todas las transmisiones que se efectúen en las mencionadas reservas a los derechos de tanteo y retracto en favor del Ayuntamiento.

3. La incorporación al proceso urbanizador y la realización de cualesquiera actuaciones o actos en los terrenos y las construcciones adquiridos por el Ayuntamiento en las reservas requerirán la aprobación de los correspondientes instrumentos de planeamiento urbanístico. Para la incorporación de las reservas en suelo no urbanizable será suficiente la revisión parcial del presente Plan General.

Artículo 31. Disposición sobre los bienes del patrimonio público de suelo.

1. Los bienes del patrimonio municipal de suelo podrán ser:

a) Enajenados mediante cualquiera de los procedimientos previstos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, salvo el de adjudicación directa y preceptivamente mediante concurso cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública o a usos declarados de interés público.

b) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico cuando se destinen a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública o a usos declarados de interés público, directamente o mediante convenio establecido a tal fin, a cualquiera de las otras Administraciones públicas territoriales y a entidades o sociedades de capital íntegramente público.

c) Cedidos gratuitamente o por precio que puede ser inferior al de su valor urbanístico, para el fomento de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, a entidades sin ánimo de lucro, bien cooperativas o de carácter benéfico o social, mediante concurso.

d) Enajenados mediante adjudicación directa dentro del año siguiente a la resolución de los procedimientos a que se refiere la letra a) o de la celebración de los concursos previstos en la letra c), cuando unos y otros hayan quedado desiertos, con sujeción en todo caso a los pliegos o bases por los que éstos se hayan regido.

Sección 2.^a Derecho de superficie

Artículo 32. Derecho de superficie.

1. El derecho de superficie atribuye al superficiario la facultad de realizar construcciones o edificaciones en la rasante y en el vuelo y subsuelo de una finca ajena, manteniendo la propiedad temporal de las construcciones o edificaciones realizadas.

También puede constituirse dicho derecho sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones, atribuyendo al superficiario la propiedad temporal de las mismas, sin perjuicio de la propiedad separada del titular del suelo.

2. El Ayuntamiento y demás Entidades Públicas, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en bienes de su propiedad o integrantes del Patrimonio Público de Suelo correspondiente con destino a cualquiera de los usos permitidos por la ordenación urbanística, cuyo derecho corresponderá al superficiario. En el caso de constitución sobre el Patrimonio Público de Suelo el procedimiento debe ser el establecido para la disposición sobre los bienes integrantes del mismo en la LOUA.

3. Para que el derecho de superficie quede válidamente constituido se requiere su formalización en escritura pública y la inscripción de ésta en el Registro de la Propiedad.

En la escritura deberá fijarse necesariamente el plazo de duración del derecho de superficie, que no podrá exceder de noventa y nueve años.

El derecho de superficie solo puede ser constituido por el propietario del suelo, sea público o privado.

4. La concesión del derecho de superficie por el Ayuntamiento y demás entidades públicas y su constitución por los particulares gozará de los beneficios derivados de la legislación de viviendas de protección pública, siempre que se cumplan los requisitos en ella establecidos, siendo su régimen jurídico el establecido en la legislación estatal.

5. El derecho de superficie será transmisible y susceptible de gravamen con las limitaciones que se hubiere fijado al constituirlo y se regirá por lo dispuesto en estas normas, por el título constitutivo del derecho y subsidiariamente por las normas del derecho privado.

6. El derecho de superficie puede constituirse a título oneroso o gratuito. En el primer caso, la contraprestación del superficiario podrá consistir en el pago de una suma alzada por la concesión o de un canon periódico, o la adjudicación de viviendas o locales o derechos de arrendamiento de unas u otros, o en varias de estas modalidades a la vez, sin perjuicio de la reversión total de lo edificado al finalizar el plazo que se hubiera pactado al constituir el derecho de superficie.

7. El derecho de superficie se extinguirá si no se edifica en el plazo previsto, de conformidad con el artículo 173.1 y 173.2 de la LOUA.

8. El plazo del derecho de superficie no podrá exceder del legalmente previsto.

9. Cuando se extinga el derecho de superficie por haber transcurrido el plazo, el dueño del suelo hará suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna, cualquiera que sea el título, en virtud del cual se hubiere constituido aquel derecho.

10. La extinción del derecho de superficie por transcurso del término, provocará la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

Sección 3.ª Derechos de tanteo y retracto

Artículo 33. Delimitación de Áreas.

1. A efectos de garantizar el cumplimiento de la programación del instrumento de planeamiento, incrementar el patrimonio municipal de suelo, intervenir en el mercado inmobiliario y, en general, facilitar el cumplimiento de los objetivos de aquél, el Ayuntamiento podrá delimitar en cualquier clase de suelo áreas en las que las transmisiones onerosas de terrenos y edificaciones quedarán sujetas al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto por dicha Entidad Local en los términos establecidos en la LOUA.

2. Al delimitarse estas áreas deberá establecerse si las transmisiones sujetas al ejercicio de tales derechos son solo los terrenos sin edificar, tengan o no la condición de solares o se incluyen también las de los terrenos con edificación en construcción, ruinosa o disconforme con la ordenación aplicable.

3. El plazo máximo de sujeción de las transmisiones al ejercicio de los derechos de tanteo y retracto será de diez años, salvo que al delimitarse el área se hubiese fijado otro menor.

4. La delimitación de dichas áreas podrá efectuarse por el planeamiento urbanístico o mediante el procedimiento de delimitación de unidades de ejecución.

Artículo 34. Notificación de transmisión.

1. Los propietarios de bienes incluidos en una de las áreas a que se refiere el artículo anterior deberán notificar al Ayuntamiento la decisión de enajenarlos, con expresión del precio y forma de pago proyectados y restantes condiciones esenciales de la transmisión, a efectos de posible ejercicio del derecho de tanteo, durante un plazo de sesenta días desde que se haya producido la notificación.

2. La transmisión onerosa de más del cincuenta por ciento de las acciones o participaciones sociales de entidades mercantiles, cuyo activo está constituido en más del ochenta por ciento por terrenos o edificaciones sujetos a los derechos de tanteo o retracto, tendrá la consideración de transmisión onerosa a estos efectos.

Artículo 35. Ejercicio del retracto.

1. El Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho de retracto cuando no se le hubiese hecho la notificación prevenida en el artículo anterior, se omitiese en ella cualquiera de los requisitos exigidos o el precio efectivo de la transmisión resultara inferior o menos onerosas las restantes condiciones de la misma.

2. Este derecho deberá ejercitarse en el plazo de sesenta días naturales contados desde el siguiente al de la notificación de la transmisión efectuada, que el adquirente deberá notificar en todo caso a la Administración actuante, mediante entrega de copia de la escritura o documento en que fuese formalizada.

Artículo 36. Caducidad de la notificación.

1. Los efectos de la notificación de transmisión a la Administración actuante para el ejercicio del derecho de tanteo caducarán a los cuatro meses siguientes a la misma sin que se efectúe dicha transmisión.

2. La transmisión realizada transcurrido este plazo se entenderá efectuada sin dicha notificación, a efectos del ejercicio del derecho de retracto.

Artículo 37. Transmisiones sin notificación previa.

No podrán efectuarse transmisiones sobre los inmuebles incluidos en las expresadas delimitaciones, si no aparece acreditada la realización de las citadas notificaciones.

A tal efecto, el Ayuntamiento remitirá a los Registros de la Propiedad correspondientes copia certificada de los planos que reflejen la delimitación y relación detallada de las calles o sectores comprendidos en aquellas áreas y de los propietarios y bienes concretos afectados, mediante traslado, en su caso, de copia del acuerdo de delimitación, con indicación del alcance y extensión del derecho de adquisición preferente.

Sección 4.ª Garantía de suelo para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública

Artículo 38. Reserva de terrenos para viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

1. En las fichas urbanísticas de cada área o sector con uso residencial, se establece el porcentaje de la edificabilidad residencial correspondiente a la reserva de los terrenos de dicho ámbito para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

2. En aquellos casos en los que el presente Plan establezca una reserva mínima de viviendas protegidas únicamente podrá destinarse el uso pormenorizado de vivienda a:

a) Viviendas de Protección Oficial conforme a la normativa vigente en cada momento.

b) Viviendas de Protección Pública, entendiéndose por tal, las que cumpliendo las condiciones de uso, destino, precio de venta o alquiler, diseño y calidad que se establezcan por la normativa autonómica, sean calificadas como tales por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. Del mismo modo, excepcionalmente, se podrán considerar viviendas de protección pública a estos efectos, aquellas que cumpliendo las condiciones de uso, destino, calidad y precio de venta o alquiler que se establezcan en la normativa autonómica, puedan ser declaradas como tales por la citada Consejería, a propuesta del Ayuntamiento.

3. Se establece un coeficiente de homogeneización para la vivienda protegida de 1.

4. En las áreas o sectores que contengan reservas de terrenos para viviendas protegidas, el instrumento de planeamiento que contenga la ordenación detallada especificará los plazos de inicio y terminación de dichas viviendas.

5. La ubicación concreta de la calificación de Viviendas Protegidas en parcelas resultantes en el seno de cada sector o área de reforma interior, no integra la ordenación estructural, y será determinada por el siguiente instrumento de planeamiento:

a) El Plan Parcial en los sectores de suelo urbano no consolidado y urbanizable en los que el Plan General no establece la ordenación pormenorizada completa, la localización en parcelas determinadas de la reserva de terrenos con la calificación urbanística de viviendas protegidas.

b) El Plan Especial en las áreas de reforma interior con ordenación pormenorizada diferida.

c) El Estudio de Detalle en los sectores de suelo urbanizable ordenado. (SUSPENDIDO).

d) El Estudio de Detalle en los sectores y áreas de reforma interior de suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada. (SUSPENDIDO).

Podrán formularse, en cualquier momento, Planes Especiales para establecer en el suelo urbano la calificación de terrenos o construcciones a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública.

TÍTULO SEGUNDO

NORMAS GENERALES Y PARTICULARES DE PROTECCIÓN

Artículo 39. Objetivos generales de las Normas de Protección

1. Las Normas reguladas en este Título tienen por objeto integrar en el PGOU de Iznate, la concreción particularizada de las protecciones y limitaciones de uso y edificación derivadas de las legislaciones de carácter sectorial que afectan al municipio, así como integrar y concretar las medidas correctoras propuestas por el Estudio de Impacto Ambiental o derivadas del procedimiento Prevención Ambiental.

2. También es objeto de estas Normas, la regulación de los parámetros y limitaciones que, dentro de las atribuciones que la legislación urbanística otorga al PGOU, deban establecerse desde dicho instrumento en función de su propio análisis, en coherencia con la capacidad de acogida del territorio, así como de aquéllos valores de su patrimonio histórico, que desde la escala local esté motivada su preservación.

CAPÍTULO 1

Régimen de Protección y Servidumbres de los Bienes de Dominio Público

Artículo 40. Régimen de Protección y Servidumbres de los Bienes de Dominio Público.

Las determinaciones contenidas en el presente Capítulo sobre el régimen de protección y servidumbres de los bienes de dominio público recogen la regulación de la legislación sectorial sobre la materia.

Por ello, cualquier modificación que se produzca en dicha normativa sectorial sustituirá a la establecida en el presente PGOU sin necesidad de proceder a su modificación.

Artículo 41. Dominio Público Hidráulico.

1. Constituyen el dominio público hidráulico con las salvedades establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Aguas:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas siempre que no atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

2. En las márgenes de los cauces se establece una zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público y 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 los términos establecidos en la legislación de aguas.

3. El Plan General delimita en los ámbitos de actuación, en una primera aproximación y con carácter cautelar, la zona de dominio público hidráulico, considerada como suelo no urbanizable de especial protección, y por tanto fuera del cómputo de las áreas y sectores.

Los sectores de planeamiento en suelo urbano y urbanizable deberán aportar posteriormente y previo a su desarrollo, un estudio hidrológico e hidráulico detallado sobre cauce natural para la avenida de 10 años que delimite con precisión el dominio público hidráulico y las zonas de servidumbre y policía, debiendo por ello se informados por la Agencia Andaluza del Agua.

Artículo 42. Dominio Público Forestal.

1. Constituyen el dominio público forestal aquellos montes públicos que hayan sido afectados a un servicio público o que lo sean por aplicación de una norma del Estado.

Los montes de dominio público tienen la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

Los límites de los montes públicos no deslindados serán los establecidos por el presente planeamiento urbanístico. No obstante, con la aprobación definitiva del deslinde administrativo por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma se entenderá que la delimitación que en el mismo se establezca sustituirá a la establecida en el presente PGOU sin necesidad de proceder a su modificación.

2. Los usos y aprovechamientos de los recursos naturales renovables de los montes habrán de realizarse conforme a los principios definidos en la legislación forestal de manera que quede garantizada la persistencia y capacidad de renovación de los mismos.

La realización de usos y aprovechamientos en terrenos forestales se someterá a previa autorización, notificación o adjudicación, según los casos.

3. El uso público de estos terrenos forestales será preferentemente el de actividades recreativas, educativas y culturales compatibles con la conservación de los mismos y sus recursos y ecosistemas.

A estos efectos, se establecen como previstas y permitidas las siguientes actuaciones en los términos previstos en el Reglamento Forestal de Andalucía:

a) Parques forestales: constituidos por espacios forestales de extensión suficiente para permitir la realización de múltiples actividades en el medio natural, disponiendo de los equipamientos e infraestructuras de apoyo necesarios a tal fin.

b) Adecuaciones recreativas: Destinadas a proporcionar servicios básicos a los usuarios recreativos del monte, incluyendo, entre otros, suministro de agua, servicios higiénicos, mesas y asientos, estacionamiento de vehículos y circuitos para ejercicio físico.

c) Zonas de acampada: En las que se autoriza la instalación de tiendas de campaña por breves períodos de tiempo y que pueden dotarse de instalaciones mínimas en cuanto a servicios higiénicos, suministro de agua y otros similares.

d) Aulas de la naturaleza: Destinadas a fines esencialmente educativos y compuestas por las instalaciones precisas para albergar los usos propuestos y los servicios anexos, incluido, en su caso, la guardería correspondiente.

e) Senderos: Para canalizar las actividades de marcha y excursionismo, tanto a pie como en bicicleta o con caballerías, incluyendo las señales e indicaciones destinadas a facilitar su utilización y las actuaciones de menor entidad destinadas a mejorar su conservación o seguridad.

4. La implantación de cualquiera de las actuaciones permitidas en dichos terrenos requerirá, con carácter previo a la solicitud de licencia municipal de obras, la obtención de autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

5. Las áreas incendiadas del término municipal deberán mantener su calificación como terreno forestal, al menos, durante 30 años.

La Consejería competente en materia forestal señalará las normas de uso y aprovechamientos aplicables a estos terrenos así como las medidas a adoptar a la vista del Plan de Restauración que los propietarios de terrenos forestales incendiados deberán elaborar de acuerdo con la legislación en materia forestal, debiendo ser autorizada por la citada Consejería cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en el ámbito de los mencionados suelos.

6. Las edificaciones situadas en el perímetro o en el interior de las zonas forestales deberán:

- Mantener una franja de 25 m. de anchura, separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal así como un camino perimetral de 5 m que podrá estar incluido en dicha franja.

- Disponer preferentemente en la zona edificada o urbanizada de dos vías de acceso alternativas, o en caso de no ser posible, finalizar en un fondo de saco circular de 12,50 m de radio.

7. En el término municipal de Iznate se ha delimitado una zona de influencia forestal, a la que se aplicarán las determinaciones de la legislación vigente en la materia, tal y como se incorpora en los Planos de Ordenación O.1.1 Clasificación y Calificación del Suelo y Estructura Municipal y O.1.2. Ordenación Completa del Término.

Artículo 43. Dominio Público de Vías Pecuarias.

1. Constituyen dominio público las vías pecuarias clasificadas que transcurren por el término municipal. El trazado definitivo de las mismas quedará establecido con el correspondiente deslinde administrativo en los términos establecidos en el Reglamento de Vías Pecuarias.

2. Las vías pecuarias se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y no podrán ser destinadas a otros usos que los previstos en la normativa sectorial, para lo que se requerirá la oportuna autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

3. Cualquier actuación a realizar en el dominio público de las vías pecuarias quedará condicionada al expediente de ocupación que será tramitado, previo a su autorización, por la Consejería de Medio Ambiente.

Artículo 44. Dominio Público de Carreteras.

1. En las carreteras de Andalucía constituye Zona de Dominio Público adyacente a las carreteras una franja de terreno de ocho metros de anchura en vías de gran capacidad y de tres metros de anchura en las vías convencionales, a cada lado de la vía, medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente a la misma. Asimismo, constituye Zona de Dominio Público adyacente a las zonas funcionales de las carreteras una franja de terreno de ocho metros de anchura medidos desde el borde exterior del perímetro de la superficie que ocupen.

Como limitaciones a la propiedad se establecen las siguientes:

1.1. Zona de Servidumbre Legal: consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de dominio público adyacente y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad y de ocho metros en las vías convencionales, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

1.2. Zona de Afección: dos franjas de terrenos a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre legal y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y a una distancia de 100 metros en vías de gran capacidad, de 50 metros en las vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

1.3. Zona de no edificación: dos franjas de terreno, una a cada lado de la carretera, delimitadas, interiormente, por las aristas exteriores de la calzada y a una distancia de 100 metros en las vías de gran capacidad, de 50 metros en vías convencionales de la red autonómica y de 25 metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

Artículo 45. Dominio Público Radioeléctrico.

1. Definición. Se considera dominio público radioeléctrico el espacio por el que pueden propagarse las ondas radioeléctricas.

2. De acuerdo con la legislación sectorial vigente se establecen las siguientes limitaciones y servidumbres para la protección del dominio público radioeléctrico que habrán de ser tenidos en cuenta por el planeamiento urbanístico de desarrollo:

a) A la altura máxima de los edificios. Para distancias inferiores a 1.000 metros, desde el punto de ubicación de la estación radioeléctrica a proteger, el ángulo que forme, sobre la horizontal, la dirección de observación del punto más elevado de un edificio, desde la parte superior de las antenas receptoras de menor altura de la estación, será como máximo de 3 grados.

b) A la distancia mínima a la que podrán ubicarse industrias e instalaciones eléctricas de alta tensión y líneas férreas electrificadas. La máxima limitación exigible de separación entre una industria o una línea de alta tensión o una línea férrea electrificada y cualquiera de las antenas receptoras de la estación a proteger será de 1.000 metros.

3. Para la constitución de limitaciones y servidumbres para la protección del dominio público radioeléctrico es preciso instruir el procedimiento previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1066/2001, de 28 de Septiembre por el que se aprueba el Reglamento que establece condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

CAPÍTULO 2

Régimen de protección y servidumbres derivadas del Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía

Sección primera. Zonas de Especial Protección

Artículo 46. Zonas de Especial Protección.

El presente PGOU clasifica como suelo no urbanizable de especial protección los terrenos recogidos en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía (potax) como zonas a proteger por su interés territorial, entre las que encontramos las siguientes:

1. Hitos Paisajísticos.
HP-1. PATARRA.
2. Divisorias Visuales.
DV-1. ZORRETE.
DV-2. CAMPANAGIL.
DV-3. LOMAS DE IZNATE
DV-4. PEÑUELAS

Sección segunda. Nuevos crecimientos urbanos

Artículo 47. Nuevos crecimientos urbanos colindantes.

1. En las nuevas extensiones urbanas colindantes a los núcleos cabeceras municipales la densidad de edificación será similar a la media de los suelos urbanos consolidados.

Sección tercera. Usos industriales y logísticos

Artículo 48. Usos industriales y logísticos.

1. Los nuevos suelos para usos industriales o logísticos deberán estar segregados de las zonas residenciales mediante sistema general viario y franja verde arbolada, la cual tendrá una dimensión suficiente para evitar interferencias funcionales, paisajísticas y morfológicas con aquéllas.

2. En estos suelos no se permitirán otros usos que los industriales o logísticos y las actividades de hostelería al servicio del empleo en la zona.

Sección cuarta. Usos turísticos y vacacionales

Artículo 49. Usos turísticos colindantes a los suelos urbanos y urbanizables.

1. Los sectores turísticos colindantes deberán garantizar la ejecución de las dotaciones y servicios acordes con la población prevista, reservando al menos el 40% del techo edificable para usos no residenciales.

2. Dichos sectores deberán asumir la ejecución de las infraestructuras viarias de cada ámbito de ordenación, los costes para la obtención de los recursos hídricos, y participar en las cargas económicas destinadas a la ejecución de las restantes infraestructuras generales.

Artículo 50. Usos turísticos no colindantes a suelos urbanos o urbanizables.

1. No podrán clasificarse nuevos suelos urbanizables en los terrenos delimitados por el POTAX como Espacios con Alta Pendiente por contar con pendientes medias superiores al 50%. No obstante, el PGOU puede identificar y determinar, en su caso, el instrumento y las medidas para la ordenación de aquellos ámbitos que contengan un significativo número de viviendas dispersas no vinculadas a las explotaciones agrarias cualquiera que sea su pendiente.

2. Los sectores turísticos no colindantes no podrán tener una edificabilidad bruta superior a 0,10 m²t/m²s.

3. Los terrenos con pendientes superiores al 35% no podrán ser incluidos como edificables en la ordenación de cada sector.

4. En estos suelos la altura de la vivienda no será superior a 2 plantas o 7,5 metros, medidos desde la rasante del terreno hasta el plano superior del último forjado.

Artículo 51. Alojamientos hoteleros y campamentos de turismo

1. Deberán estar situados a una distancia igual o superior a 1.500 metros a vuelo de pájaro de los suelos urbanos y urbanizables.

2. La altura máxima será de 7 m en un máximo de 2 plantas, debiendo sus instalaciones estar integradas en el paisaje.

3. Los cerramientos así como las instalaciones y construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.

4. En ningún caso se permitirá la reconversión de plazas hoteleras en plazas residenciales.

Artículo 52. Condiciones Particulares de Edificación para las Áreas de Adecuación Recreativa.

En las Áreas de Adecuación Recreativa solo podrán autorizarse instalaciones vinculadas a actividades recreativas y naturalísticas y las destinadas a servicios de restauración, debiendo reunir las siguientes condiciones:

a) Deberán adaptarse a las características morfológicas, topográficas y ambientales del lugar e integrarse en su entorno paisajístico.

b) La altura de la edificación y las instalaciones permitidas no podrá ser superior a una planta o 4,5 metros medidos desde la rasante del terreno, excepto los observatorios en áreas forestales, que podrán superar la altura de coronación arbórea.

Artículo 53. Condiciones Particulares de Edificación para las Instalaciones recreativas de Interés Territorial.

1. Definición. Son instalaciones recreativas de interés territorial los acuarios, aeródromos, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, centros de interpretación de la naturaleza, circuitos de velocidad, jardines botánicos, parques acuáticos, parques temáticos, reservas de fauna y todas aquellas instalaciones para ocio, deporte e interpretación de la naturaleza que tengan una incidencia supralocal.

2. Estas instalaciones deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.

3. Sólo se permitirán edificaciones vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, alojamiento hotelero y servicio de restauración.

4. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno, ajustándose su diseño y construcción al soporte territorial, adecuándose a la topografía y protegiéndose la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.

5. La altura de las edificaciones e instalaciones no serán superiores a las 2 plantas o 7,5 metros.

6. Los campos de golf tendrán una dimensión mínima de 60 has y, al menos, un recorrido de 18 hoyos largos. Las zonas entre calles deberán contar con especies de vegetación autóctona y jardinería xérica.

7. Abastecimiento y depuración. Los campos de golf así como las instalaciones recreativas de interés territorial cuyo consumo de agua supere los 300.000 m³ anuales deberán contar con dispositivos propios de depuración, reciclado y reutilización del agua así como con sistemas de drenaje, embalses o depósitos.

En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales, pudiendo proceder asimismo de la reasignación de recursos destinados a la explotación agraria o de la aplicación de otros nuevos siempre que no afecte al equilibrio del sistema hídrico natural.

Las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

El riego se efectuará en todo caso con aguas depuradas.

Sección quinta. Red de espacios libres

Artículo 54. Red de Espacios Libres.

Se recogen en el PGOU los itinerarios paisajísticos que se definen en el Plano de Ordenación del POTAX en los que las Administraciones competentes en los distintos viarios deberán proceder a su debida señalización así como a la construcción de miradores y puntos de observación del paisaje e interpretación de la naturaleza así como áreas y elementos de descanso y apoyo a la actividad recreativa.

Al objeto de proteger las vistas desde los miradores, se redactará un Plan Especial donde se definirán los espacios vinculados en los que se restringirá la edificación, la señalización e instalación de miradores y, en su caso, las adecuaciones recreativas, cumpliéndose lo estipulado en el artículo 35 del POTAX.

Dentro del término municipal de Iznate se encuentra el siguiente itinerario paisajístico:

- Itinerario Paisajístico Realenga.

Sección sexta. Red de caminos

Artículo 55. Red principal de caminos.

1. El Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía define una red principal de caminos en la que se incluyen los siguientes caminos que discurren por el término municipal:

- CM-1 Camino del Río.
- CM-5 Camino de Vélez-Málaga.

Ambos caminos el PGOU los incorpora como sistema general de comunicaciones.

Estos caminos mantendrán sus características técnicas actuales no pudiendo sufrir modificaciones sustanciales en la anchura de plataforma o alteraciones de su trazado, salvo en los casos de incorporación como Sistema General por el presente PGOU.

2. Cuando un camino rural coincida con una vía pecuaria se estará a lo dispuesto para la misma en la normativa sectorial.

3. En los caminos rurales solo estarán permitidas las obras de acondicionamiento y conservación, entendiéndose por esta última la mejora puntual de trazado y sección, la mejora y refuerzo del firme así como la ordenación de accesos, seguridad vial y tratamiento paisajístico.

4. Los caminos rurales no podrán tener anchura superior a 5 metros y sus firmes serán adecuados a su función.

5. Los nuevos caminos rurales trazados sobre laderas dispondrán de drenajes longitudinales y transversales así como de dispositivos de minimización de impactos ambientales, como los de reducción de acarreo, de disipación de la velocidad de las corrientes, y de protección de cauces y márgenes en las zonas de entrega del agua a la red de drenaje natural.

6. No se permitirá la apertura de nuevos caminos para dar acceso a usos o actividades no autorizados.

Sección séptima. Usos rurales

Artículo 56. Edificaciones vinculadas a la explotación agraria.

1. Se incluyen dentro de esta categoría las siguientes:

- a) Las casetas destinadas al resguardo de aperos de labranza 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 instalaciones vinculadas a los dispositivos de prevención y extinción de incendios forestales.

f) Las naves agrícolas, forestales y ganaderas e instalaciones de almacenaje, 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.

2. La altura máxima de los cerramientos verticales de las naves será de 7 m y la altura máxima de la cumbrera no superará los 8,5 m.

Artículo 57. Viviendas vinculadas a la explotación agraria.

1. En las viviendas vinculadas a la explotación forestal al menos el 60% de la parcela deberá estar ocupada por formaciones arboladas.

2. La altura máxima de la edificación será de una planta.

Artículo 58. Hábitat Rural Diseminado.

1. Este Plan General ha delimitado, de forma justificada, los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado en las áreas de explotación agraria que han dado lugar a edificaciones residenciales vinculadas a actividades agrarias.

2. En estos ámbitos se deberán racionalizar los procesos de ocupación existentes, potenciando la generación de servicios primarios y el mantenimiento del paisaje rural y de los caminos rurales, así como se deberá evitar la formación de nuevos asentamientos diseminados, delimitando los existentes y protegiendo su ampliación perimetral.

3. Mediante un Plan Especial se regulará el proceso y las condiciones para la ordenación de estos ámbitos, así como su mejora y acondicionamiento.

4. En la ordenación de estos ámbitos se cumplirán y desarrollarán, en todo caso, los siguientes criterios:

a) No se podrá ampliar la estructura de caminos existentes, excepto si se justifica su necesidad para el desarrollo de la actividad agraria.

b) No se podrá dividir la unidad parcelaria catastral a efectos de su posible edificación, ni alterar las condiciones de flora y fauna que existan en el momento de la intervención.

c) Se resolverán las infraestructuras correspondientes a los accesos, suministro de agua, saneamiento y energía, con las consideraciones que defina en cada caso la normativa y planificación sectorial, prohibiéndose cualquier solución de vertido al dominio público.

5. Para alterar la clasificación de los suelos no urbanizables en los que se ubican ámbitos de Hábitat Rural Diseminado, se deberá garantizar:

a) La conexión con el sistema viario.

b) La red de abastecimiento de energía eléctrica.

c) La red de abastecimiento de agua potable y el sistema de saneamiento y depuración de las aguas residuales.

d) Las reservas de suelo para dotaciones en los términos establecidos en la legislación urbanística.

e) Las medidas para evitar la ampliación de los ámbitos con diseminados

Sección octava. Recursos Naturales y prevención de riesgos. Integración de las actuaciones urbanísticas en el territorio

Artículo 59. Prevención de riesgos naturales.

1. En todas las actuaciones urbanísticas se deberán llevar a cabo:

a) Estudios del medio físico.

b) Estudios geotécnicos en las zonas de elevada inestabilidad.

c) Los procedimientos para favorecer la complementariedad e integración de las tareas de ejecución de obras y consolidación y restauración del medio natural.

d) Los ajustes entre la ordenación de usos y situaciones potenciales de riesgo.

e) Las medidas y mecanismos de prevención a aplicar durante el periodo transitorio que transcurre desde la situación previa hasta que la actuación urbanística consolide sus sistemas de protección de suelos y escorrentías.

f) Las medidas destinadas a la coordinación de distintas actuaciones urbanísticas coetáneas y a la consideración de posibles efectos acumulativos.

2. Los proyectos de urbanización realizarán los cálculos hidráulicos adecuados que, en todo caso, estimarán los caudales de avenidas ordinarias y extraordinarias en estado preoperacional, durante la ejecución de obras y con la urbanización consolidada.

Ante posibles lluvias extraordinarias adoptarán medidas tanto de diseño de la actuación urbanística mediante el incremento de zonas ajardinadas y niveladas, como de racionalización de las redes pluviales y de drenajes laterales de los viarios mediante regulación, laminación y almacenamiento de caudales u otras.

Artículo 60. Taludes, terraplenes y plataformas.

1. Los taludes en desmonte y terraplén y las plataformas constructivas deberán ejecutarse aplicando técnicas de construcción sismorresistente.
2. Los taludes no rocosos con altura superior a los siete metros deberán ser objeto de análisis de riesgo de rotura si resultasen catastróficos los daños aguas abajo que de ello pudieran derivarse. Asimismo, dispondrán de medidas de control del drenaje, tanto en su base como en su zona superior, y serán objeto de actuaciones de consolidación y de tratamiento vegetal.
3. Los taludes con pendientes superiores al 5% quedarán adecuadamente protegidos por cubiertas vegetales herbáceas y/o arbustivas, salvo en el supuesto de taludes rocosos.

Artículo 61. Protección de los recursos hídricos.

1. Los proyectos de urbanización deberán garantizar la restitución de la continuidad de los cauces naturales interceptados, en su caso, en el proceso de ejecución de la urbanización mediante su acondicionamiento y eventual construcción de obras de drenaje transversal.
2. Las zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico situadas en suelos urbanos y urbanizables se destinarán a zonas libres, de uso y dominio público.
3. La superficie ocupada por los terrenos con perfiles edáficos naturales o modificados pero con capacidad filtrante suficiente tendrá, como mínimo, una extensión superior al doble de la abarcada por las superficies impermeabilizadas.
4. Los proyectos de urbanización considerarán el ciclo completo del agua, desde el abastecimiento hasta el vertido final, incluyendo su reutilización.

Artículo 62. Protección de la vegetación.

1. Los árboles que ineludiblemente deban ser eliminados en los procesos de urbanización se transplantarán a lugares acondicionados para ello.
2. En las urbanizaciones de baja densidad edificatoria la superficie objeto de regeneración vegetal será como mínimo la equivalente al doble de la vegetación arbórea y arbustiva desbrozada.
3. Con el fin de evitar la pérdida de la capa de suelo vegetal existente en el ámbito afectado por la urbanización y la edificación se recomienda su reutilización en las zonas verdes y espacios libres.

Artículo 63. Protección del Paisaje.

1. En las urbanizaciones de baja densidad las explanaciones en laderas destinadas a acoger la edificación residencial adoptarán dos o más rasantes altimétricas y se construirán con su eje más largo paralelo a las curvas de nivel, evitándose las explanadas en un solo nivel con una superficie superior a 250 m².
2. Los muros de contención de taludes y laderas no deberán tener como acabado el hormigón visto o las escolleras de piedra de forma irregular y gran tamaño, salvo casos de escasa entidad o visibilidad de los mismos, o cuando queden ocultos por la edificación. Se deberán rematar con revestimientos en piedra natural o con elementos prefabricados que favorezcan los recubrimientos vegetales.
3. Con carácter general, los taludes en desmonte serán apantallados por la edificación e instalaciones anexas. Los terraplenes de las explanadas se concretarán en diferentes acabados estéticos que se obtendrán de la combinación entre muros y/o estructuras de contención y estabilización de taludes, cubiertas herbáceas y arbustivas que garanticen el control de las escorrentías y la erosión en los suelos inclinados y arboleda mediterránea dispersa o en pequeños grupos.

Artículo 64. Zonas inundables.

Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, el presente PGOU incorpora en los suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables las zonas cautelares ante el riesgo de inundación de los ríos y arroyos definidas en el Plano de Ordenación del POTAX.

Este Plan General clasifica estas Zonas cautelares como suelo no urbanizable de especial protección. En ellas solo estarán permitidos los usos agrícola no intensivos, forestales y naturalísticos.

En las edificaciones e instalaciones que se encuentren en zonas inundables deberán adoptarse medidas de defensa y, en su caso, quedar fuera de ordenación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 81.2 del POTAX.

Las determinaciones anteriores se entenderán que tienen carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial y especialmente en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

Las Zonas Cautelares ante el riesgo de inundación de los ríos y arroyos definidas en el Plano de Ordenación del POTAX serán sustituidas por la delimitación de Zonas inundables así como su regulación de usos, que apruebe la Administración competente. La nueva delimitación sustituirá a la establecida en el presente PGOU sin necesidad de proceder a su modificación.

El desarrollo de sectores en suelo urbano y urbanizable situados en zona inundable está condicionado a que se tomen las medidas de prevención oportunas y se efectúen las medidas correctoras necesarias para su defensa. Estas obras serán ejecutadas por el promotor, previo informe favorable de la Agencia Andaluza del Agua.

En las actuaciones urbanísticas delimitadas junto a cauces naturales, el planeamiento de desarrollo deberá delimitar las zonas inundables y prever las obras de defensa necesarias y que sean autorizadas por el organismo competente. En las zonas inundables del término municipal no se permitirán las siguientes construcciones:

- En terrenos inundables de períodos de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros: cualquier edificación o instalación temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales.

- En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años: industrias pesadas e industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgos inherentes 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.

- En los terrenos inundables de períodos de retorno de 100 años en los que la velocidad del agua de avenida sea superior a 0,5 metros/seg se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua.

- En terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años las industrias pesadas contaminantes según la legislación vigente con riesgo inherentes 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.

En todo caso, las autorizaciones de uso que puedan otorgarse dentro de terrenos inundables estarán condicionadas a la previa ejecución de las medidas correctoras necesarias.

Asimismo, será requisito previo para la obtención de la licencia urbanística respecto de los usos admitidos en las zonas delimitadas como inundables, así como para la realización de actividades de trascendencia económica en construcciones y edificaciones situadas en dichas zonas, tener contratado por el interesado un seguro que cubra la responsabilidad civil por daños causados a las personas y a los bienes ajenos.

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

En caso de que las Zonas cautelares ante el riesgo de inundación delimitadas por el Plano de Ordenación del POTAX excedan en superficie a las zonas inundables delimitadas por la Administración competente, los terrenos sobrantes una vez se aprueben éstas, se incorporarán a las zonas propuestas por el POTAX para los suelos limítrofes.

Sección novena. Infraestructuras

Artículo 65. Depuración de Aguas Residuales

El POTAX propone para el municipio de Iznate la implantación de una estación depuradora de aguas residuales (EDAR). El presente PGOU propone un colector a la depuradora de Vélez Málaga.

Artículo 66. Infraestructuras de la red de energía eléctrica.

1. Respecto a los trazados aéreos de las infraestructuras de la red de energía eléctrica de tensión igual o superior a 66 kV se establece una banda de ancho variable según el número de líneas y la tensión del servicio, cuyo eje coincidirá con el eje de las bandas dibujadas en los Planos de Ordenación del POTAX o con las líneas eléctricas existentes cuando coincidan con dicha banda:

kV	Línea	Anchura pasillos (m)
66	1 línea	60
	2 líneas	78
132	1 línea	70
	2 líneas	91

kV	Línea	Anchura pasillos (m)
220	1 línea	90
	2 líneas	116
400	1 línea	100
	2 líneas	129

El ancho establecido en la tabla anterior podrá ampliarse para albergar nuevas instalaciones que tengan como finalidad atender los incrementos de demanda o mejorar la calidad de suministro.

2. La distancia horizontal entre las trazas de los conductores contiguos de las líneas paralelas serán, como mínimo, la resultante de multiplicar la altura de los apoyos más altos por 1,5.

3. Las líneas que den servicio a los suelos urbanizables podrán realizarse mediante tendidos de líneas aéreas de tensión igual o superior a 66 kV., hasta tanto esté concluida la urbanización o se disponga de las cotas previstas en el proyecto de urbanización.

4. Para los pasillos enterrados deberá reservarse una banda de 10 metros de ancho que discurrirá, preferentemente, por la zona de servidumbre de la red viaria.

5. Se establecen las siguientes superficies destinadas a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura.

Tensión (kV)	Superficie (ha)	
	Mínima	Máxima
66	0,3	1
132	0,6	2
220	2	7
400	4	15

Artículo 67. Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo.

1. Los posibles trazados de conducciones de la red primaria de transporte de gas y de productos líquidos derivados del petróleo deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estarán situados a una distancia no inferior a 500 metros de suelos urbanos y urbanizables sectorizados definidos por el presente PGOU

b) Las conducciones de transporte primario y secundario de gas discurrirán, preferentemente, por el interior de los pasillos previstos para las infraestructuras enterradas.

c) Los tramos de la red que deban transcurrir en superficie adoptarán medidas paisajísticas que favorezcan su integración en el entorno.

2. Se establece una reserva de suelo de una anchura de 20 metros en los pasillos definidos por la planificación sectorial para redes de gas y de productos líquidos derivados del petróleo, así como para las conexiones necesarias para atender a los núcleos de población que tendrá carácter cautelar hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

Artículo 68. Instalaciones de Energías Renovables.

Se deberá fomentar el uso de energías renovables, para lo cual se deberá promover el uso de la energía solar en los nuevos desarrollos previstos, así como se potencie su utilización en las edificaciones aisladas. Igualmente se deberán incluir medidas de ahorro en el diseño de instalaciones, considerando los estándares de eficiencia y ahorro energético de la arquitectura bioclimática o en su defecto instalar dispositivos que consigan el mismo ahorro energético.

Sección décima. Instalaciones de gestión de residuos

Artículo 69. Instalaciones de gestión de residuos sólidos.

1. Las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia de residuos se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos kilómetros y contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.

2. No podrán ubicarse instalaciones de concentración, transferencia y tratamiento de residuos urbanos en las siguientes zonas:

a) Zonas de alta permeabilidad o aquéllas en cuyo subsuelo existan acuíferos con riesgo de contaminación.

- b) Zonas endorreicas o humedales.
 - c) Zonas con vegetación de especial interés.
 - d) Cuenca visual del casco urbano o de infraestructuras de comunicación salvo que se garantice la integración paisajística.
 - e) Zonas con riesgos geológicos o geotécnicos que afecten a la estabilidad de la instalación o puedan originar riesgos para las personas o las cosas.
 - f) Zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones.
 - g) Zonas especialmente protegidas por el POTAX o por el presente PGOU.
3. Para su ubicación se tendrá en cuenta las características de los suelos, la posible afección al acuífero subterráneo, la estanqueidad de los terrenos y la fragilidad del paisaje, seleccionando un ámbito cerrado alejado de las líneas de cumbres, de los cauces y de vaguadas abiertas.
4. La superficie de las instalaciones de acogida provisional de los residuos agrícolas no será inferior a 5.000 m².
5. En las instalaciones destinadas a la recepción de enseres domésticos, escombros y restos de obras, el apilamiento de materiales no superará los cinco metros de altura desde la rasante natural del terreno.
6. Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla diseñada para minimizar su impacto paisajístico.

CAPÍTULO 3

Régimen de protección y servidumbres derivadas de las grandes infraestructuras

Artículo 70. Instalaciones de telefonía móvil.

1. No estará permitido el emplazamiento de nuevas instalaciones de telefonía móvil en los siguientes espacios:
- Los edificios catalogados y bienes protegidos por el presente PGOU y sus áreas de protección.
2. En los lugares permitidos, las instalaciones utilizarán materiales constructivos y colores que limiten su impacto visual debiendo tener en cuenta los siguientes criterios:
- a) La ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas deben minimizar los niveles de exposición del público en general a las emisiones radioeléctricas con origen tanto en éstas como, en su caso, en los terminales asociados a las mismas, manteniendo una adecuada calidad del servicio.
 - b) En el caso de instalación de estaciones radioeléctricas en cubiertas de edificios residenciales, los titulares de instalaciones radioeléctricas procurarán, siempre que sea posible, instalar el sistema emisor de manera que el diagrama de emisión no incida sobre el propio edificio, terraza o ático.
 - c) De manera particular, la ubicación, características y condiciones de funcionamiento de las estaciones radioeléctricas debe minimizar, en la mayor medida posible, los niveles de emisión sobre espacios sensibles, tales como escuelas, centros de salud, hospitales o parques públicos y residencias o centros geriátricos, cumpliendo con lo dispuesto en la normativa aplicable en la materia."

CAPÍTULO 4

Medidas de Protección del Medio Natural

Artículo 71. Ámbito de Aplicación.

1. Con carácter general, en el término municipal no se concederá licencia o autorización por el Ayuntamiento u otros Organismos competentes de la Administración a los planes, programas y proyectos de construcción, instalación y obras o de cualquier otra actividad que puedan ocasionar la destrucción o deterioro del medio ambiente y la calidad de vida sin la corrección ambiental oportuna.
2. A tal efecto, la solicitud de licencia urbanística para la realización de cualquier actuación comprendida en los Anexos de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, o normativa que la sustituya, deberá ir acompañada de la correspondiente autorización ambiental otorgada por el órgano ambiental competente.
3. No obstante lo anterior, se regulan a continuación una serie de medidas encaminadas a garantizar la calidad ambiental del término municipal que serán de obligado cumplimiento debiendo, en todo caso, justificarse la adecuación de la actuación a la legislación ambiental vigente.

Artículo 72. Protección de la Calidad del Aire.

1. Toda actuación que altere los niveles de calidad del aire establecidos en la legislación vigente deberá justificar en la solicitud de licencia la adopción de las medidas necesarias para garantizar los parámetros fijados en la citada normativa sectorial.

A estos efectos, y sin perjuicio de las demás autorizaciones y licencias exigibles la construcción, montaje, explotación, traslado o modificación sustancial de aquellas instalaciones potencialmente contaminadoras de la atmósfera recogidas como tales en la legislación sobre calidad del aire quedan sometidas a procedimiento de autorización administrativa de la Comunidad Autónoma.

2. Se prestará especial atención a las condiciones climatológicas de la zona, considerándose el régimen de vientos.

3. Una vez proceda el Ayuntamiento a la declaración de las Áreas de Sensibilidad Acústica del municipio, la delimitación se entenderá automáticamente incorporada al presente PGOU, sin necesidad de proceder a su modificación, salvo las adaptaciones que sea necesario realizar, siéndoles de aplicación a las mismas los niveles acústicos previstos en la legislación sectorial vigente.

Artículo 73. Protección de los recursos hídricos.

1. Cualquier actuación que se lleve a cabo en el término municipal no deberá incidir negativamente sobre la calidad y la cantidad de las aguas debiendo justificarse, en la solicitud de licencia, el cumplimiento de la legislación sectorial vigente.

2. Quedan prohibidas aquellas actividades que produzcan aguas residuales capaces, por su toxicidad o por su composición química y bacteriológica, de contaminar las aguas profundas o superficiales o el empleo de instalaciones que faciliten la absorción de dichas aguas por el terreno.

3. La solicitud de licencia urbanística correspondiente a cualquier uso, actividad, instalación, construcción u obra deberá justificar debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria.

4. 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 superficiales y subterráneas. El tratamiento de las aguas residuales deberá ajustarse a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero del sector, de modo que las aguas resultantes se ajusten a los parámetros de calidad establecidos por la normativa sectorial vigente.

En el caso de zonas industriales será obligatoria la constitución de instalaciones que garanticen el cumplimiento de unas Ordenanzas de vertido, propias o adaptadas a las Municipales, en las cuales se contemple el pretratamiento de cada vertido particular, si es necesario, para su incorporación a la red municipal.

5. No podrán autorizarse instalaciones de nuevas actividades insalubres o nocivas que por su emplazamiento o vertido de aguas residuales supongan riesgo de contaminación o alteración de la potabilidad de las aguas destinadas al abastecimiento público o privado sin la previa cumplimentación de las condiciones señaladas en la legislación vigente.

6. Quedan sujetas a previa licencia municipal, sin perjuicio de otras autorizaciones procedentes, las perforaciones para captación de aguas subterráneas y el uso del caudal que se obtenga.

7. Las riberas de los cauces públicos que discurran por suelos urbanos y urbanizables se destinarán preferentemente a zonas libres, de uso y dominio público.

Artículo 74. Protección del Relieve.

Cualquier actuación urbanizadora o edificatoria deberá adaptarse en lo posible a las formas del relieve natural del terreno debiéndose restituir los movimientos de tierra provocados en su ejecución.

A estos efectos, se procurará que la edificación se concentre espacialmente, ocupando las laderas más favorables por su pendiente y se intentará liberar el suelo de las crestas con el fin de mantener la línea de horizonte sin edificar.

Artículo 75. Protección de la Geología y la Geomorfología.

1. Se protegen en el presente plan general los lugares de Interés Geológico, entendiendo por tales aquellas áreas o zonas, puntuales o extensas, que muestran una o varias características consideradas de importancia. El tipo de interés puede ser científico, cultural, educativo o turístico y puede estar representado por formaciones, estructuras y formas de terreno.

2. De acuerdo con lo previsto en la legislación ambiental vigente en Andalucía, no se permitirán depósitos en superficie de ningún tipo de residuo urbano ni asimilable a urbano que no esté contemplado en el Plan Director Territorial de Gestión de Residuos, en el Plan Provincial de residuos urbanos, en el Plan Director Provincial de residuos específicos de escombros y restos de obras o en cualquier otro planeamiento y/o legislación sectorial vigente.

3. Cuando esté prevista la reutilización in situ de los subproductos de desmontes se adecuarán convenientemente las áreas de depósito transitorio, de manera que no produzca inestabilidad por material suelto.

En caso de no estar prevista dicha reutilización, todos los subproductos de los desmontes y movimientos de tierra deberán ser trasladados a la mayor brevedad posible a vertedero autorizado.

Artículo 76. Protección de los Suelos.

1. Con carácter general, se protegen aquellos suelos considerados de interés agrícola por su valor productivo.
2. Para evitar la formación de cárcavas y barrancos toda actuación urbanizadora deberá justificar en el proyecto de urbanización o en la solicitud de licencia municipal la construcción de líneas de drenaje adecuadas.
3. Cuando se vayan a realizar volúmenes de movimientos de tierra que afecten a una superficie superior a 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³ en pendientes superiores al 35% será necesario presentar junto a la solicitud de licencia la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos y las medidas protectoras y correctoras adecuadas.

Artículo 77. Protección de la vegetación.

1. Con carácter general, quedan protegidas todos los ejemplares arbóreos naturales autóctonos y/o meramente ornamentales suficientemente introducidos en nuestro medio existentes en el término municipal, siendo necesaria la previa obtención de la correspondiente autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía en el Suelo Clasificado como No Urbanizable para la realización de actividades que puedan afectar a las mismas y se hallen sujetas a licencia urbanística. No obstante lo anterior, y con independencia del tipo de porte, ya sea arbóreo, arbustivo o herbáceo, se estará a lo dispuesto a la legislación vigente en lo referente a especies protegidas y/o comunidades consideradas de interés en dicha legislación.
2. Cuando en alguna actuación resulte imprescindible proceder a la eliminación de algún ejemplar arbóreo de los establecidos en el apartado anterior, con carácter previo a la obtención de licencia se procederá a su catalogación, inventario y valoración de acuerdo con lo previsto en la ordenanza de urbanización. En estos casos, se valorará y justificará la reimplantación del ejemplar arbóreo en un lugar adecuado para ello.

Artículo 78. Protección de Fauna.

1. Además de las medidas establecidas en el artículo anterior relativas a la protección de espacios y especies, se garantizará en la totalidad del término municipal la libre circulación de la fauna silvestre, respetando corredores y pasos, estableciendo medidas de corrección y adecuación en los ecotonos.
A estos efectos, las instalaciones eléctricas aéreas de alta tensión deberán adoptar las medias de antielectrocución y anticollisión previstas en la legislación sectorial para la protección de la avifauna.
2. De acuerdo con la Ley reguladora de la Flora y la Fauna Silvestres, los cercados en el medio natural, clasificados como suelo no urbanizable en el presente Plan General deberán permitir la libre circulación de la fauna silvestre. Para la instalación de cercados cinegéticos de gestión se requerirá la obtención de autorización de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía previa a la solicitud de licencia urbanística

Artículo 79. Protección del Paisaje.

1. Toda actuación deberá garantizar la preservación de la variedad, singularidad y belleza de los ecosistemas naturales y del paisaje.
La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico, tales como minas, canteras, parques eólicos, vertederos, depósitos de vehículos y chatarra, escombros, campos de golf, depósitos de agua para regadío, etc. deberá realizarse de forma que se minimice el impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar este extremo en la correspondiente solicitud de licencia, así como el cumplimiento de la Legislación Ambiental vigente.
2. En aquellos casos en que, de acuerdo con las Normas Reguladoras de los Usos, se permite el establecimiento de cementerio de vehículos, estos no podrán situarse de forma que sean visibles los restos almacenados desde las vías públicas, para lo cual se vallarán o dotarán de pantallas vegetales protectoras.
3. Cualquier actuación que se realice en zonas con una fragilidad paisajística elevada tanto por su calidad como por su alta incidencia visual, deberá justificar las medidas a adoptar en orden a la no afectación del paisaje. Cuando así lo requiera la entidad del proyecto a realizar el Ayuntamiento exigirá la presentación de un proyecto de integración paisajística para minimizar el impacto negativo generado.
4. La realización de obras para la instalación de infraestructuras de cualquier clase, deberá efectuarse atendiendo a la minimización de los impactos ambientales. A tal fin, los proyectos de obra de las infraestructuras que por su naturaleza o magnitud sean susceptibles de afectar de modo apreciable al medio natural, deberán acompañarse de la documentación ambiental correspondiente, sin la cual no podrá tramitarse la correspondiente licencia urbanística.
5. En las zonas colindantes con las vías de nueva apertura se evitará la desaparición de la capa vegetal, reponiéndose en aquellas zonas en que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.
Los desmontes o terraplenes que fuere necesario establecer por causa de la topografía no deberán alterar el paisaje, para lo cual deberá dárseles un tratamiento superficial que incluya, incluso, la repoblación o plantación. En el caso de que estos desmontes o terraplenes hubiesen de ser excesivos y afectasen desfavorablemente al entorno, se evitarán recurriendo a los túneles o viaductos.

6. En construcciones en ladera se procurará la composición adecuada de fachadas y volúmenes para evitar que cualquier elemento constructivo pueda ocasionar el deterioro del paisaje, evitando la aparición de las estructuras del edificio, pilares y cadenas de arriostramiento, debiendo quedar éstos ocultos por muros de mampostería, fábrica de ladrillo u otro acabado, tratándose como fachada.

Artículo 80. Medidas para la prevención de riesgos naturales.

1. Prevención de inundaciones. Con independencia del cumplimiento de lo previsto en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces o en cualquier otra legislación o planeamiento sectorial vigente, toda actuación susceptible de afectar a la red de drenaje superficial deberá justificar en el proyecto de urbanización o en la solicitud de licencia, mediante los cálculos hidráulicos adecuados, la incidencia en el sistema fluvial y las medidas concretas a adoptar para evitar riesgos de inundación y desbordamiento.

A estos efectos, la capacidad mínima de desagüe tanto de cauces naturales como intervenidos será la correspondiente a un caudal de avenida de 500 años de periodo de retorno.

Las intervenciones en cauces tratarán de mantener las condiciones hidráulicas naturales, no afectando de forma significativa los regímenes hidráulicos aguas arriba o abajo del tramo intervenido.

Preferentemente, se evitarán los embovedados u otras soluciones a cauce cerrado si no se pueden garantizar la vigilancia, el mantenimiento y la limpieza del cauce de forma adecuada.

En la ejecución de obras de urbanización o edificación, la superficie de los taludes deberá quedar sellada y consolidada para impedir su fácil erosión y evitar que llegue material suelto a la cuenca.

2. Prevención de riegos de contaminación de las aguas. Se debe 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, conforme a lo establecido en la legislación de aguas y al Plan Hidrológico.

A estos efectos, las aguas residuales no podrán verter a cauce libre sin su previa depuración.

3. Prevención de incendios forestales. De acuerdo con la legislación forestal, en terrenos forestales y zonas de influencia forestal (franja de 400 metros circundante a los terrenos forestales) los núcleos de población, edificaciones, instalaciones de carácter industrial y urbanizaciones deberán mantener una faja de seguridad de una anchura mínima de 15 metros libre de residuos, matorral y vegetación herbácea.

Asimismo, las vías de comunicación que circulen por terrenos forestales y su zona de influencia deberán mantener libre de residuos, matorral y vegetación herbácea tanto la zona de dominio público como la de servidumbre.

La desaparición total o parcial de la cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal, uso de agente químico o causa similar, no alterará la calificación jurídica de dicha superficie como terreno forestal. En estos casos, los propietarios de los terrenos deberán adoptar las medidas y realizar las actuaciones de reparación o restauración que, en su caso, resulten necesarias para la recuperación de las áreas incendiadas.

4. Prevención de riesgos geológicos-geotécnicos. Con carácter general no se permitirá ninguna actuación urbanizadora en aquellas áreas en las que exista riesgo cierto alto de naturaleza geológico-geotécnica de acuerdo con la documentación gráfica del presente plan general (deslizamiento y desprendimiento, hundimiento y subsidencias y expansividad).

Cuando en casos excepcionales debidamente justificados hayan de llevarse a cabo tales actuaciones, en el correspondiente Proyecto de Urbanización o en la solicitud de licencia deberá acreditarse la adopción de las medidas correctoras necesarias. Estas medidas deberán ser acreditadas, igualmente, en aquellas actuaciones llevadas a cabo en espacios en los que, como consecuencia de actuaciones urbanísticas, se puedan provocar riesgos ciertos geológicos al alterar la fisiografía de las vertientes modificando el estado natural de las laderas.

A estos efectos, para estabilizar las laderas y/o taludes se procederá, según los casos, a la introducción de elementos estructurales resistentes, a la ejecución de muros y elementos de contención o al desarrollo de medidas de protección superficial.

Por su parte, la cimentación de cualquier construcción deberá ejecutarse adoptándose a la problemática geotécnica de cada suelo.

5. Prevención de riegos de erosión. Quedan prohibidas con carácter general aquellas acciones que favorezcan, incrementen o desencadenen fenómenos erosivos con independencia de la clasificación y calificación del suelo tales como eliminación de la cubierta vegetal, intervenciones en pendientes elevadas en función del grado de consolidación del suelo, etc.

En este sentido, se procurará que la roturación de caminos se realice paralelamente a las curvas de nivel.

6. Prevención de riegos sísmicos. En la ejecución de obras de urbanización, construcción o conservación de edificaciones habrá que tener en cuenta las normas y técnicas de construcción sismorresistente.

CAPÍTULO 5

Medidas de protección del medio ambiente urbano

Artículo 81. Integración de la edificación en el paisaje urbano.

1. En el proyecto de edificación se diseñarán las fachadas procurando el respeto de las constantes tipológicas de la zona en las que se ubica, justificando gráficamente el acuerdo de la fachada proyectada con las del entorno inmediato, debiéndose, si ello es preciso para conseguirlo, aumentar las alturas de las plantas e incluso superar la altura máxima permitida, exclusivamente en dimensión y nunca en número de plantas. Igualmente se diseñarán necesariamente las fachadas de las plantas bajas, con el objeto de su integración en el conjunto de la edificación.

2. La colocación de carteles u otros medios de publicidad o propaganda visibles desde la vía pública deberá ser respetuosa con el medio ambiente urbano, estará sujeta a previa licencia municipal. En el caso de ubicarse en las fachadas o sobre los edificios el proyecto de instalación correspondiente justificará su integración con la edificación. Se prohíbe la colocación de elementos publicitarios en la coronación de los edificios y por encima de la cubierta.

Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos. Igualmente, se prohíbe la colocación de rótulos, señales y publicidad exterior, en el entorno bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.

3. Para la colocación de cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.

4. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación.

5. La instalación de terrazas cubiertas con elementos constructivos estables en los espacios públicos deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento y en todo caso tendrán carácter provisional. En ningún caso interrumpirán la circulación peatonal.

Artículo 82. Conservación de terrenos y edificaciones.

1. Los propietarios de los terrenos, urbanizaciones y edificaciones deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

2. Los propietarios de solares deberán mantenerlos limpios, sin acumulación de residuos. Mientras permanezcan ineditados, deberán cerrarlos mediante la construcción de un muro de obra de fábrica pintado de blanco que respete las alineaciones, pudiéndose demoler una vez obtenida la licencia para edificar.

Artículo 83. Seguridad y ornato público de edificaciones y construcciones.

1. Los propietarios de edificaciones y edificaciones deben mantenerlas en estado de seguridad, salubridad y ornato público, manteniendo los elementos arquitectónicos de las fachadas, los revocos y otros acabados, así como las instalaciones técnicas y sus elementos añadidos tales como rótulos y carteles.

Artículo 84. Protección de la vegetación.

1. Podrá actuarse en espacios no edificados dotados de vegetación arbórea que deba ser protegida previo levantamiento topográfico de las especies arbóreas y garantizando su respeto.

2. El planeamiento de desarrollo deberá contener las medidas para el mantenimiento y mejora de las masas arbóreas que deban protegerse en su ámbito, procurando integrarlas en los espacios libres públicos.

3. Se deberán proteger los árboles cuando se realicen trabajos en los que las operaciones de las obras se realicen en terrenos cercanos a éstos.

4. Como criterios generales de selección de especies vegetales para el ornato público (alcorques en viales, jardines públicos...) se adoptarán los siguientes:

a) Las especies arbóreas a implantar deben estar disponibles en viveros, ser de bajo coste y mantenimiento hídrico, preferentemente de hoja perenne y para alcorques bien dimensionados en función del grado de enraizamiento.

b) Preferentemente se implantarán setos vivos a base de arbustos autóctonos de la zona.

Artículo 85. Protección de la fauna silvestre en el medio urbano.

1. Con carácter general, quedan protegidos los nidos de especies tales como golondrinas, cigüeñas, cernicalos, lechuzas..., o cualquier otra especie de interés.

2. Con carácter previo a la concesión de licencia, se pondrá en conocimiento de la Delegación de Medio Ambiente de la existencia de tales nidos a efectos de establecer el plan de manejo, traslado, estacionalidad de la obra, etc.

CAPÍTULO 6

Medidas de protección del patrimonio histórico

Artículo 86. Ámbito de Aplicación.

1. El presente PGOU y su catálogo de protección recogen y delimitan todos los yacimientos arqueológicos, elementos arquitectónicos y bienes o espacios del patrimonio etnológico conocidos en el municipio, estableciendo una zonificación y unas medidas de protección en función de la relevancia cultural y el valor histórico-artístico de los mismos.

A estos efectos, se protegen en el término municipal los siguientes elementos del patrimonio histórico:

CATÁLOGO DE BIENES Y ESPACIOS PROTEGIDOS				
Nº CAT	Denominación	Valoración	Categorización	Nivel de protección
01	ESCUDO MARQUÉS DE IZNATE	Etnológica		BIC
02	IGLESIA DE SAN GREGORIO	Arqueológica Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Integral (INT)
			PAT. ARQUEOLÓGICO	Zonificación B
03	VIVIENDA TRADICIONAL EN CALLE MÁLAGA	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Grado I (I)
04	VIVIENDA TRADICIONAL EN CALLE VÉLEZ	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Grado I (I)
05	VIVIENDA TRADICIONAL EN CALLE ARROYO	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Grado I (I)
06	VIVIENDA TRADICIONAL EN CALLE EN MEDIO	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Grado I (I)
07	VIVIENDA TRADICIONAL EN CALLE CUATRO ESQUINAS	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Grado I (I)
08	VIVIENDA TRADICIONAL EN CALLE CUATRO ESQUINAS	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Grado I (I)
09	VIVIENDA TRADICIONAL EN CALLE PILAR	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	Grado I (I)
10	CIUDAD HISTÓRICA DE IZNATE	Arquitectónica Etnológica	PAT. ARQUITECTÓNICO	EUI
11	ALMENCINOS	Arqueológica	PAT. ARQUEOLÓGICO	Zonificación C
12	CERRO MEZQUITA	Arqueológica	PAT. ARQUEOLÓGICO	Zonificación A Zonificación B Zonificación C
13	FUENTE ENCIME	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
14	NORIA HUERTA PALOMO	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
15	NORIA LAGAR DE CAMPOS	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
16	NORIA EL RÍO	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
17	EL PILAR	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
18	EL ATASCADERO	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
19	LAGAR DE CAMPOS	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Parcial (PEP)
20	LA MINA	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
21	CEMENTERIO MUNICIPAL	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Parcial (PEP)
22	COLADA REALENGA	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Parcial (PEP)
23	CAMINO DE BENAQUE	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Parcial (PEP)
24	CAMINO A LAS CASERÍAS	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Parcial (PEP)
25	CAMINO DE ALMÁCHAR	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Parcial (PEP)
26	CAMINO DE VÉLEZ-MÁLAGA	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Parcial (PEP)
27	LAGAR EL RÍO	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)

Nº CAT	Denominación	Valoración	Categorización	Nivel de protección
28	POZO EL RÍO	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
29	FUENTE EL PILAR	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
30	ALBERCA LA NORTE	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
31	FUENTE DE MOGUERA	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
32	NORIA DE ZORRETE	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
33	ALBERCA LA NORIA	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)
34	ALBERCA CASERÍAS	Etnológica	PAT. ETNOLÓGICO	Integral (PEI)

2. Las determinaciones del presente PGOU sobre los Bienes declarados de Interés Cultural se consideran estructurales, por lo que se han grafado en los planos de ordenación estructural. Las restantes determinaciones referidas a bienes o espacios catalogados tienen la consideración de ordenación pormenorizada y se grafan en los planos de ordenación completa.

3. Para la realización de cualquier obra de construcción, instalación o movimiento de tierra se estará a lo dispuesto en las siguientes disposiciones.

4. En todo caso, la aplicación de la presente normativa de protección se hará conjunta, directa y complementariamente con las disposiciones y resoluciones derivadas de legislación de protección del patrimonio de aplicación.

Artículo 87. Bienes Protegidos por Legislación de Patrimonio Histórico.

1. Se consideran incluidos en esta categoría los bienes declarados Bien de Interés Cultural (BIC) de acuerdo con la Ley de 16/85, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, aquellos bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz de acuerdo con la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

A estos efectos, le será de aplicación la citada normativa sectorial a los siguientes bienes:

BIENES CATALOGADOS EN IZNATE						
Denominación del Bien	Régimen de protección	Estado Administrativo	Fecha Disposición	Tipo de Patrimonio	Tipología	Boletín Oficial
ESCUDO MARQUÉS DE IZNATE	BIC	INSCRITO	25/06/1985	INMUEBLE		BOE 29/06/1985

Sección 1. Patrimonio arqueológico

Artículo 88. Protección Arqueológica.

1. Ámbito. Se consideran incluidos en esta categoría los yacimientos arqueológicos identificados y con delimitación de sus áreas de protección respectivas. Quedan también afectadas las áreas que en las que se presume la existencia de restos arqueológicos de interés y se considere necesario adoptar medidas precautorias por el Ayuntamiento, previo informe técnico, en cumplimiento de la legislación vigente.

2. La realización de cualquier obra de construcción, instalación o movimiento de tierra no enmarcada en el proyecto de investigación, excavación, restauración o mejora del yacimiento, necesitará licencia municipal. Para la obtención de la licencia será preceptivo el informe favorable del organismo competente en la materia de la Junta de Andalucía.

3. La realización de actividades de carácter didáctico turístico en aquellos yacimientos que permitan la acogida de visitantes, deberá contar con un Plan Especial de ordenación del recinto, que deberá ser informado favorablemente por el organismo competente de la Junta de Andalucía.

4. Los criterios de zonificación arqueológica, son los siguientes:

a) Zonificación arqueológica de Tipo A. En estas zonas la protección es integral, estando prohibida por la legislación vigente cualquier operación de desarrollo, incluyendo la edificación y urbanización.

Son restos arqueológicos conocidos, sujetos a investigación científica, estableciéndose para cada uno de ellos una delimitación arqueológica que lleva implícita una zona de protección que será, igualmente, inedificable.

b) Zonificación arqueológica de Tipo B. Previamente a cualquier operación de desarrollo o movimiento de tierras en las zonas de esta catalogación, es preceptivo un informe arqueológico negativo, para lo cual se recurrirá a la realización de sondeo arqueológico. Este tipo se aplicará fundamentalmente en el casco urbano o zonas con evidentes vestigios de yacimiento oculto.

Estos sondeos tienen carácter de actividad arqueológica preventiva y, como tales, están sometidos a la normativa autonómica sobre la materia. Para la realización de los mismos se presentará en la Delegación

Provincial de Cultura de la Junta de Andalucía la preceptiva solicitud junto a los documentos a los que se refiere el Título III del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía.

c) Zonificación arqueológica de Tipo C. Zonas de vigilancia arqueológica. Se aplica exclusivamente en aquellas zonas donde, aún sin confirmar el yacimiento, algún vestigio externo o bien cualquier cita bibliográfica, pudiese indicar la existencia de yacimiento arqueológico.

En las zonas catalogadas con este tipo se efectuará, a cargo del promotor, una labor de vigilancia arqueológica simultánea a todo movimiento de tierra, estando prohibido por la legislación vigente que ésta se realice sin el control de un arqueólogo, supervisado por los servicios competentes de la Junta de Andalucía. Para llevar a cabo dicha actividad arqueológica se deberá solicitar autorización previa a la Consejería de Cultura, siguiendo el trámite establecido en el Reglamento de Actividades Arqueológicas vigente.

5. La zonificación del yacimiento arqueológico podrán sufrir variación para mayor o menor protección, a la vista de los sondeos que realice un arqueólogo, supervisado por los servicios arqueológicos de la Junta de Andalucía.

Artículo 89. Normas Generales de Protección Arqueológica.

1. En los suelos en que existen yacimientos arqueológicos al descubierto y catalogados (Tipo A) se prohíbe, por la legislación vigente, toda operación de desarrollo, incluyendo la edificación y la urbanización. Cualquier operación de otra índole en la zona de protección integral deberá contar con la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

2. En los suelos en que existen yacimientos arqueológicos detectados en superficie, con indicadores arqueológicos que permitan suponer la existencia de restos enterrados y ocultos (Tipo B), las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a la investigación previa con resultados negativos (Informe arqueológico negativo).

3. En los suelos en que se disponga de documentación bibliográfica o arqueológica, que pueda presuponer la existencia de restos enterrados y ocultos (Tipo C), las operaciones de desarrollo estarán condicionadas a un control arqueológico, debiendo solicitarse autorización a la Consejería competente en los términos previstos en la legislación vigente en materia de patrimonio.

En todo caso, la actividad arqueológica se extenderá hasta el límite del aprovechamiento urbanístico que la persona o entidad promotora tuviera atribuido sobre el subsuelo.

4. Con carácter general, cuando con ocasión de obras o actuaciones de cualquier clase en el municipio se descubran restos arqueológicos, el descubridor, director de obra, empresa constructora o promotor deberá comunicarlo inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas pudiendo llevar aparejada la paralización inmediata de las obras por plazo máximo de dos meses, plazo que podrá prorrogarse quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización.

En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración.

Sección 2. Patrimonio Etnológico

Artículo 90. Patrimonio Etnológico.

1. Concepto y ámbito. Se consideran incluidos en esta categoría los parajes, espacios, construcciones o instalaciones vinculados a formas de vida, cultura, actividades y modos de producción propios de la Comunidad de Andalucía.

Los bienes del patrimonio etnológico incorporados al Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del presente PGOU pasarán a formar parte del Inventario de Bienes reconocidos del Patrimonio Histórico Andaluz una vez incluidos en el registro administrativo correspondiente.

2. Los bienes del patrimonio Etnológico gozan de distinto grado de protección:

2.1. Protección Etnográfica Integral. Protege la totalidad de los bienes o espacios en él incluidos. Sólo se permitirán aquellas actuaciones encaminadas a la conservación, restauración y consolidación del lugar.

2.2. Protección Etnográfica Parcial. Protege elementos específicos de los bienes o espacios considerados, pudiendo no quedar vinculados al lugar donde se encuentran (bienes muebles), cuando su conservación no ofrezca las debidas garantías de efectividad. Son elementos singulares, identificativos de un modo de vida tradicional, que se considera representativo de la cultura local y, por tanto, de la cultura andaluza. Sólo se permitirán obras de conservación, restitución, restauración, consolidación y rehabilitación.

3. El Patrimonio Etnológico del municipio está constituido por elementos pertenecientes a la tradición, que se pueden clasificar en las siguientes tipologías:

3.1. Transformación agrícola: molinos harineros, almazaras, paseros y hornos de pan.

3.2. Recursos hídricos: norias, abrevaderos, pozos, aljibes, albercas y fuentes.

- 3.3. Caracterización agrícola: eras y lagares.
- 3.4. Elementos funerarios: cementerios, tumbas aisladas.
- 3.5. Lugares de culto: iglesias, ermitas, capillas...
- 3.6. Transformación industrial: caleras, minas...
- 3.7. Vías de comunicación: caminos, vías pecuarias...

Artículo 91. Normas Generales del Patrimonio Etnológico

Con el fin de conseguir que las actuaciones que se realicen sobre los bienes con protección etnológica no enmascaren la realidad física de los mismos evitando modificar su aspecto original, únicamente se permiten los siguientes tipos de intervención sobre los mismos, cuyas definiciones se establecen en el Título V de la presente normativa urbanística:

- a) Obras de conservación.
- b) Obras de restauración.
- c) Obras de consolidación.
- d) Obras de rehabilitación.
- e) Obras de remodelación.

Sección 3. Patrimonio arquitectónico

Artículo 92. Patrimonio arquitectónico.

1. El área de aplicación de la ordenanza de «Edificios Protegidos» del presente PGOU se extiende a la totalidad del municipio, para aquellos elementos recogidos bajo los diferentes grados de protección en el Catálogo de estas Normas.

2. Grados de protección. El conjunto de edificios de interés histórico se clasifica en dos categorías específicas para cada edificio (Integral, Arquitectónica Grado I) y una categoría de tipo general (Espacios Urbanos de Interés).

a) Protección Integral: incluye aquellos edificios de máxima categoría histórica, artística y arqueológica en el municipio, por lo que debe ser conservadas sus características arquitectónicas al constituir hitos en la escena urbana. Este grupo engloba a los palacios, iglesias y conventos más significativos.

b) Protección Arquitectónica Grado I: Incluye aquellos edificios con algún elemento característico, tanto estructural (muros de carga, elementos portantes, etc.) como morfológico (distribución de piezas, zaguán, patio, escalera, elementos de composición de fachada exterior o interior, etc.) o un valor compositivo o estilístico de la composición de su fachada o de cualquier elemento con valor arquitectónico a considerar para su conservación.

c) Espacios Urbanos de Interés Ambiental (EUI): Incluye aquellos lugares, sitios, itinerarios y conjuntos urbanos que destacan por su valor histórico, arquitectónico, ambiental o paisajístico y que por sus características formales, capacidad estructurante y de referencia en la trama urbana, se hace necesaria su conservación.

Artículo 93. Normas generales de obras en edificios protegidos.

1. Las obras de edificación que se pueden ejecutar se establecen en el Título V de las presentes Normas Urbanísticas en el precepto referido a Tipos de Obras de Edificación y para edificios protegidos se harán de acuerdo con las normas particulares de obras en edificios protegidos y las condiciones establecidas en la ficha de catalogación correspondiente.

2. Las condiciones de edificación para edificios protegidos serán las existentes, tanto en altura como en fondo edificable, siendo de aplicación, en estos edificios singulares, las normas particulares y la ficha correspondiente.

3. En cualquier caso, previa la concesión de la licencia de obras sobre edificios incluidos en cualquier nivel de protección, se requerirá un levantamiento completo de los mismos, en el que deberá recogerse y especificarse, a nivel planimétrico y fotográfico, todos los elementos de valor o interés del inmueble, tanto de los que, en su caso, se contengan en las correspondientes fichas del catálogo vigentes que afecten a la edificación, como todos aquéllos otros que pudieran aparecer.

Artículo 94. Normas particulares de obras en edificios protegidos.

1. En edificios de Protección Arquitectónica Integral se permiten las siguientes actuaciones:

- Obras de conservación, restitución, consolidación y restauración, aplicables a la totalidad de las partes, tanto estructurales como constructivas y ornamentales.

- Obras de demolición de cuerpos o elementos añadidos, siempre que estén respaldadas en base a un informe de técnico competente que justifique arquitectónica e históricamente la intervención.

- Obras exteriores e interiores en base a un informe de técnico competente que justifique arquitectónica e históricamente la intervención.

2. En edificios de Protección Arquitectónica Grado I se permiten, además de las actuaciones contempladas para edificios de Protección Arquitectónica Integral, las siguientes actuaciones:

- Obras de rehabilitación destinadas al acondicionamiento del edificio para mejorar o cambiar su uso, permitiéndose la adición de elementos o cuerpos añadidos interiores.

- Obras exteriores e interiores que mejoren el aspecto del edificio.

- Obras de reforma, ampliación o sustitución de cuerpos o elementos que no hayan servido de base para su catalogación, respetando las condiciones particulares de los valores recogidos en la ficha correspondiente.

3. En los espacios urbanos de interés y en los edificios que lo conforman se permiten las actuaciones contempladas en las fichas del Catálogo de Bienes y Espacios protegidos del presente PGOU, donde se establecen las condiciones particulares para cada espacio catalogado.

Artículo 95. Licencia de obras de inmuebles incluidos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz

1. Será necesario obtener autorización de la administración competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a la concesión de licencia para realizar cualquier cambio o modificación bienes inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

2. Será necesario comunicar a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico la realización de cualquier obra o intervención en bienes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz de catalogación general, con carácter previo a la solicitud de la correspondiente licencia.

La solicitud de autorización o la comunicación deberá acompañarse de un proyecto de conservación correspondiente a la intervención que se pretenda realizar.

TÍTULO III

NORMAS REGULADORAS DE LOS USOS

CAPÍTULO 1

Determinaciones generales y definiciones

Artículo 96. Condiciones de uso del suelo y del subsuelo.

1. El uso de los terrenos estará limitado a las actividades establecidas en el presente PGOU

La asignación de los usos según el destino urbanístico de los terrenos se realiza:

- a) en el suelo urbano con carácter pormenorizado para las diferentes zonas y parcelas que lo integran.

- b) en el suelo urbanizable sectorizado con carácter global para las zonas que lo constituyan, concretándose su pormenorización en el planeamiento de desarrollo.

- c) en el suelo no urbanizable se establecen los usos permitidos y prohibidos.

2. Las condiciones particulares que se determinan en esta Normativa lo son sin perjuicio de la aplicación, a cada uno de los usos relacionados, de la legislación específica vigente en la materia y con las siguientes particularidades:

- En suelo urbano, mediante una ordenanza específica o un Plan Especial podrán regularse más restrictivamente las determinaciones del PGOU en cuanto a la localización y características de los usos permitidos.

- En suelo urbanizable sectorizado, el Plan Parcial regulará de forma detallada los usos admitidos.

- En suelo urbanizable no sectorizado, el Plan de Sectorización establecerá la proporción de usos compatibles con el uso dominante.

- En suelo no urbanizable, los Planes Especiales podrán prohibir determinados usos perjudiciales.

Artículo 97. Clasificación de los usos.

1. Atendiendo al grado de concreción en los instrumentos de planeamiento se distinguen los siguientes usos:

a) Uso Global: Es aquel destino urbanístico que de forma general caracteriza la ordenación de un ámbito o zona por ser de implantación mayoritaria en el ámbito considerado.

b) Uso pormenorizado: Es aquel destino específico que caracteriza a cada parcela, manzana o zona concreta y que no requiere ser desarrollado por otra figura de planeamiento.

2. Atendiendo a su grado de implantación, los usos pueden ser:

a) Dominantes: Aquellos que componen el uso predominante del suelo y que se derivan de la calificación asignada por el PGOU

En suelo urbano debe mantenerse el uso global del 50% de la zona.

En el caso de sectores de suelo urbanizable el uso global se considera como dominante, debiendo éste ocupar, al menos, el 60% de la superficie neta del mismo excluidos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

b) Complementarios: Son aquellos que necesaria o convenientemente acompañan a los usos dominantes, definiéndose en el planeamiento de desarrollo. Su implantación se realiza con un menor grado de intensidad y respetando siempre la condición de predominio de los usos dominantes.

c) Exclusivo, es aquel de implantación mayoritaria en la zona que por exigencias de la normativa urbanística no ha de coexistir con ningún otro uso.

3. Atendiendo a su grado de compatibilidad, los usos pueden ser:

a) Compatibles: son aquellos que, sin ser necesarios, pueden coexistir con los dominantes, sin perder cada uno las características que le son propias.

b) Incompatibles: son los que, por distintas causas, no se consideran admisibles con los usos dominantes del área.

4. Atendiendo a su naturaleza, los usos pueden ser:

a) Público: ejercidos en terrenos e instalaciones de titularidad pública o privada en los que se garantiza por la Administración su utilización y disfrute por todos los miembros de la comunidad.

b) Privado: se desarrolla en bienes de propiedad privada.

c) Colectivo: son usos de carácter privado relacionado con un grupo de personas.

5. Se consideran usos provisionales los establecidos de forma temporal, no precisando obras ni instalaciones permanentes. Se permiten siempre que no dificulten la ejecución del Plan.

Artículo 98. Usos globales, definiciones.

1. En el presente Plan General se establecen los siguientes usos globales:

a) Uso Residencial.

b) Uso Turístico.

c) Uso Terciario.

d) Uso Industrial.

e) Uso Dotacional.

f) Uso Sistemas de transporte, comunicaciones y otras infraestructuras.

g) Uso Rural.

2. El uso residencial es el destinado al alojamiento o residencia permanente de personas.

3. El uso turístico es el destinado exclusiva o principalmente al alojamiento o residencia temporal de personas.

4. El uso terciario es el destinado a la prestación de servicios al público por las empresas u organismos tanto de tipo comercial como financiero, de gestión etc.

5. El uso industrial es el destinado a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje así como el aprovechamiento, recuperación y eliminación de residuos o subproductos, cualquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados.

6. El uso dotacional Es Uso Dotacional el que sirve para proveer a los ciudadanos prestaciones sociales que hagan posible su desarrollo integral y su bienestar, proporcionar los servicios propios de la vida urbana, así como garantizar el recreo y esparcimiento de la población mediante espacios deportivos y zonas verdes que contribuyan al reequilibrio medioambiental y estético de la ciudad.

7. El uso de sistemas de transporte, comunicaciones y otras infraestructuras es el destinado al movimiento de personas, mercancías y vehículos así como a su estacionamiento y también a la dotación de otros servicios urbanísticos tales como el abastecimiento de agua, energía eléctrica, saneamiento, teléfonos, etc.

8. El uso rural es el destinado a la explotación de los recursos naturales, a aquellos que por su propia esencia o características solo pueden admitirse alejados del medio urbano y aquellos localizados aisladamente.

9. La asignación de usos globales en una zona por el presente Plan General permite la implantación como dominante de los usos pormenorizados propios de su caracterización así como el establecimiento de otros usos distintos al dominante siempre que los mismos se admitan como compatibles en el presente Plan General y dentro de los límites establecidos en el propio planeamiento.

Artículo 99. Usos pormenorizados.

Los usos globales se subdividen a su vez en los siguientes usos.

a) Uso Residencial. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

a.1) Atendiendo a la distribución de la propiedad:

a.1.1) Vivienda unifamiliar.

a.1.2) Vivienda colectiva o Plurifamiliar.

a.2) Atendiendo al régimen al que esté sometida la vivienda en función de los beneficios otorgados por las distintas Administraciones (Central, Autonómica y Municipal):

a.2.1) Viviendas protegidas.

a.2.2) Viviendas libres.

b) Uso Turístico. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

b.1) Uso Turístico Exclusivo.

b.2) Uso Turístico Residencial.

Estos usos pormenorizados se subdividen a su vez en los usos que se relacionan a continuación:

b.1) Uso Turístico Exclusivo.

b.1.1) Uso Hotelero:

b.1.1.1) Hoteles.

b.1.1.2) Hostales.

b.1.1.3) Pensiones.

b.1.1.4) Hoteles-apartamentos.

b.1.2) Apartamento turístico.

b.1.3) Inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno.

b.1.4) Alojamiento Turístico en el Medio Rural.

b.1.5) Camping.

b.1.6) Balneario.

b.2) Uso Turístico Residencial.

c) Uso Terciario. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

c.1) Comercio:

c.2) Oficinas:

c.3) Salas de reunión:

Estos usos pormenorizados se subdividen a su vez en los usos que se relacionan a continuación:

c.1) Comercio:

c.1.1) Establecimiento Comercial Individual.

c.1.2) Establecimiento Comercial Colectivo.

c.1.3) Gran Superficie Minorista.

c.2) Oficinas:

c.2.1) Servicios de la Administración.

c.2.2) Oficinas privadas.

c.2.3) Despachos profesionales.

c.3) Salas de reunión:

c.3.1) Uso recreativo-relación social.

c.3.2) Uso de discotecas y salas de fiestas.

c.3.3) Uso socio-cultural.

d) Uso Industrial. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

d.1) Primera Categoría: Industrias compatibles con los alojamientos.

d.2) Segunda Categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

d.3) Tercera Categoría: Industrias que requieren zonificación industrial.

d.4) Cuarta Categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano.

e) Uso dotacional. Comprende los siguientes usos pormenorizados:

e.1. Uso de equipamiento.

e.2. Uso de Espacios Libres.

Estos usos pormenorizados se subdividen a su vez en los usos que se relacionan a continuación:

e.1. Uso de equipamiento.

e.1.1) Uso público administrativo.

e.1.2) Uso de protección civil o militar.

e.1.3) Uso asistencial:

e.1.3.1) Guarderías

e.1.3.2) Residencias de ancianos.

e.1.3.3) Centros de beneficencia.

e.1.3.4) Centros sociales comunitarios.

e.1.4) Uso público-comercial:

e.1.4.1) Mercados.

e.1.4.2) Lonjas.

e.1.4.3) Mayoristas.

e.1.5) Escolar-Educativo.

e.1.6) Religioso.

e.1.7) Funerario.

e.1.7.1) Cementerio.

e.1.7.2) Tanatorio.

e.1.7.3) Crematorio.

e.1.8) Cultural.

e.1.9) Sanitario.

e.1.10) Servicios.

e.1.11) Deportivo.

e.2) Uso de Espacios libres. Comprende los siguientes usos:

e.2.1) Atendiendo a su titularidad:

e.2.1.1) Público.

e.2.1.2) Privado.

e.2.2) Atendiendo a su área de influencia:

e.2.2.1) Áreas Libres de uso general.

e.2.2.1.1) Parque forestal.

e.2.2.1.2) Parque deportivo.

e.2.2.1.3) Parque urbano.

e.2.2.1.4) Parque periurbano.

e.2.2.1.5) Parque zoológico.

e.2.2.1.6) Zonas ajardinadas, áreas de juego y áreas peatonales.

e.2.2.2) Áreas Libres de uso local.

e.2.2.2.1) Zonas ajardinadas.

e.2.2.2.2) Áreas de juego.

e.2.2.2.3) Áreas peatonales.

f) Uso de Sistemas de transporte, comunicaciones y otras infraestructuras. Comprende los siguientes usos:

f.1) Red viaria.

f.1.1) Carreteras.

f.1.1.1) Carreteras del Estado:

f.1.1.1.1) Autopistas.

f.1.1.1.2) Autovías.

f.1.1.1.3) Vías Rápidas:

f.1.1.1.4) Carreteras Convencionales.

f.1.1.2) Carreteras de Andalucía:

f.1.1.2.1) Vías de gran capacidad:

f.1.1.2.1.1) Autopistas.

f.1.1.2.1.2) Autovías.

f.1.1.2.1.3) Vías Rápidas.

f.1.1.2.2) Carreteras Convencionales.

f.1.2) Caminos.

f.1.2.1) Caminos Principales.

f.1.2.2) Caminos secundarios.

f.1.3) Vías pecuarias.

f.1.4) Vías urbanas:

f.1.4.1) Rodadas.

f.1.4.2) Peatonales.

f.1.5) Carriles de bicicleta.

f.2) Instalaciones al servicio de la carretera.

f.3) Aparcamiento.

f.4) Estaciones de autobuses.

f.5) Red ferroviaria:

f.5.1) Vías férreas.

f.5.2) Zona de estacionamiento y entretenimiento.

f.5.3) Zona de servicios y relación directa con los usuarios en las estaciones.

f.6) Otras infraestructuras:

f.6.1) Abastecimiento de agua.

f.6.2) Saneamiento.

f.6.3) Abastecimiento de energía eléctrica.

f.6.4) Servicios telefónico y telegráfico.

f.6.5) Alumbrado Público.

f.6.6) Vertido de Residuos Sólidos.

f.6.7) Otros servicios.

f.7) Grandes instalaciones e infraestructuras.

g) Uso Rural. Comprende los siguientes usos:

g.1) Agrícola.

g.2) Forestal.

g.3) Ganadero.

g.4) Extractivo.

g.5) Forestal recreativo.

Artículo 100. Condiciones para los cambios de uso (SUSPENDIDO).

1. Todo uso pormenorizado podrá ser sustituido por usos de espacios libres o equipamiento de titularidad pública.

CAPÍTULO 2

Condiciones particulares del uso residencial

Artículo 101. Disposiciones Generales.

1. Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso residencial a cuyo cumplimiento habrá de someterse toda edificación para la obtención de la preceptiva Licencia de 1.ª Ocupación expedida por el Ayuntamiento.

2. El uso residencial estará garantizado en al menos el 50% de la superficie útil de los edificios, excepto en los casos expresamente señalados en artículos posteriores en los que los usos a que se refieren requieren edificio de uso exclusivo o que permitan la implantación de un uso compatible.

3. Con carácter general, en la planta sótano no se permite el Uso Residencial, si bien dicha planta puede ser destinada total o parcialmente a usos auxiliares, vinculados a los alojamientos, tales como trasteros, guardarropas, salas de juegos, bodeguillas, cuartos de servicio, etc. que no constituyan dependencias propias del Uso Residencial.

Artículo 102. Usos pormenorizados. Definiciones.

1. A efectos de pormenorización se distinguen las siguientes clases de usos residenciales:

a) Atendiendo a su relación con el espacio:

a.1) Vivienda unifamiliar: Es la situada en parcela independiente, en tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente, siempre que cuente con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público e incluya en si misma todos los elementos e instalaciones verticales y horizontales de comunicación que le sirvan.

a.2) Vivienda colectiva o Plurifamiliar: Es aquella que se agrupa horizontal o verticalmente con otras formando edificios, resolviendo en copropiedad o comunidad de propietarios los elementos, usos y servicios secundarios o auxiliares de circulación vertical u horizontal y las instalaciones comunitarias, pudiendo disponer el acceso a las viviendas o apartamentos desde espacios comunes, que actúan de elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.

b) Atendiendo al régimen al que esté sometida la vivienda en función de los beneficios otorgados por las distintas Administraciones (Central, Autonómica y Municipal):

b.1) Viviendas protegidas: Cuando gozan de algún tipo de protección pública y están sujetas a condicionantes jurídicos, técnicos y económicos derivados de aquélla.

Las viviendas protegidas estarán sujetas, en lo que concierne a condiciones de programa y proyecto, a las disposiciones normativas reguladoras de las mismas.

b.2) Viviendas libres: Cuando carecen de cualquier tipo de protección pública.

CAPÍTULO 3

Condiciones particulares del uso turístico

Artículo 103. Disposiciones Generales.

1. Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso turístico a cuyo cumplimiento habrán de someterse los sectores con uso global turístico así como cualquier edificación o instalación en la que haya de implantarse dicho uso.

2. Para sectores de suelo urbanizable con asignación de uso global turístico, el planeamiento de desarrollo contemplará un mínimo de un 60% de sus suelos destinados a usos pormenorizados turísticos, siendo compatible el alojamiento turístico con el alojamiento de temporada o «segunda residencia» y con viviendas permanentes.

Artículo 104. Usos pormenorizados. Definiciones. Condiciones particulares.

1. Como una división de usos pormenorizados, se pueden distinguir los siguientes usos turísticos:

a) Uso Turístico Exclusivo.

b) Uso Turístico Residencial.

Estos usos pormenorizados se subdividen a su vez en los usos que se relacionan a continuación:

a) Uso Turístico Exclusivo: Es el destinado exclusivamente al alojamiento temporal de personas. Puede subdividirse en los siguientes usos:

a.1) Hotelero. Es el destinado al hospedaje de personas. Incluye hoteles, hostales, pensiones y hoteles-apartamentos. Este uso se admite en cualquier situación en la edificación o, incluso, en edificio de uso exclusivo.

a.2) Apartamento turístico. Es el destinado a prestar el servicio de alojamiento turístico en establecimientos compuestos por un conjunto de unidades de alojamiento objeto de comercialización en común por un mismo titular. Las unidades de alojamiento podrán ser apartamentos propiamente dichos, villas, chalés, bungalós o inmuebles análogos.

Este uso se admite únicamente en parcela de uso exclusivo.

a.3.) Inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno. Es el destinado a prestar servicio de alojamiento mediante la atribución a los usuarios turísticos de un derecho que les faculta para ocuparlos sucesivamente y con carácter exclusivo durante un periodo de tiempo. Este uso se admite únicamente en parcela de uso exclusivo. No se permitirá en ningún caso la reconversión de este uso a residencial.

a.4) Camping. Es el destinado a facilitar a los usuarios turísticos un lugar adecuado para hacer vida al aire libre, durante un periodo de tiempo limitado, utilizando albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos fácilmente transportables o desmontables.

Este uso se permite únicamente en el Suelo No Urbanizable donde se regula más ampliamente.

a.5) Alojamiento Turístico en el Medio Rural. Es el destinado al hospedaje temporal de personas en establecimientos de alojamiento turístico o en viviendas turísticas de alojamiento rural durante un periodo de tiempo limitado. Se incluyen en este uso las casas rurales, los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos rurales y los complejos rurales.

a.6) Balneario. Es el destinado a la utilización de las aguas minero-medicinales, tratamientos termales u otros medios físicos naturales con fines terapéuticos. Este uso se admite únicamente en parcela de uso exclusivo.

En todos los casos, respecto a las determinaciones propias del diseño de las edificaciones, se tendrá en cuenta las condiciones edificables impuestas por este planeamiento así como lo dispuesto en la legislación vigente en materia turística.

Los sectores con uso global turístico deberán contar con un equipamiento turístico privado cualificado en los términos establecidos en el apartado siguiente.

b) Uso Turístico Residencial. Es aquél destinado al alojamiento temporal y permanente de personas caracterizado por una dotación de servicio turístico cualificado entendiendo como tal aquel conjunto de instalaciones de carácter privado, necesario para garantizar la calidad de la actividad turística y/o residencial que se va a albergar.

Tales dotaciones, que deberán justificarse debidamente en el planeamiento de desarrollo, podrán estar situadas en el interior de la parcela como complemento al alojamiento o en parcela exclusiva, teniendo un carácter independiente de las dotaciones y equipamientos de cesión obligatoria y gratuita.

Para sectores de suelo urbanizable con asignación de uso dominante turístico-residencial, el planeamiento de desarrollo contemplará un mínimo de un 30% de sus suelos netos destinados a usos pormenorizados turísticos exclusivos y un 30% de éstos destinados a equipamiento privado cualificado.

CAPÍTULO 4

Condiciones particulares del uso terciario

Artículo 105. Disposiciones Generales.

1. Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso terciario a cuyo cumplimiento habrá de someterse los sectores con uso global terciario así como cualquier edificación o instalación en la que haya de implantarse dicho uso.

Artículo 106. Usos pormenorizados. Definiciones. Condiciones particulares.

1. Como una división de usos pormenorizados, con sus condiciones particulares, se pueden distinguir los siguientes usos terciarios:

- a) Comercio.
- b) Oficinas.
- c) Salas de reunión:

Estos usos pormenorizados se subdividen a su vez en los usos que se relacionan a continuación:

a) Comercio: Es el destinado al ejercicio profesional de la adquisición de productos para su reventa al consumidor final (minorista) o a otros comerciantes minoristas o mayoristas o a empresarios industriales o artesanos para su transformación (mayoristas) que se desarrolla en locales abiertos al público y donde se efectúa su almacenamiento inmediato. Puede subdividirse en los siguientes usos:

a.1) Establecimiento Comercial Individual. Locales comerciales. Establecimientos independientes. Hostelería. Este uso solo se admite en planta sótano, baja y primera.

a.2) Establecimiento Comercial Colectivo. Conjunto de establecimientos comerciales que, integrados en un edificio o complejo de edificios, ejercen las respectivas actividades de forma empresarialmente independiente, disponiendo de determinados elementos de gestión comunes.

Este uso solo se admite en edificio exclusivo.

a.3) Gran Superficie Minorista. Todo establecimiento de carácter individual o colectivo, en el que se ejerza la actividad comercial minorista y tenga una superficie útil para la exposición y venta al público superior a 2.500 metros cuadrados. Este uso solo se admite en edificio exclusivo prohibiéndose expresamente su implantación en suelo no urbanizable.

A estos efectos, se entenderá por superficie útil para la exposición y venta al público la superficie total, esté cubierta o no, de los espacios destinados a exponer las mercancías con carácter habitual o permanente, o con carácter eventual o periódico, a los que puedan acceder los consumidores para realizarlas compras, así como la superficie de los espacios internos destinados al tránsito de personas.

b) Oficinas. Es el destinado a las actividades administrativas, burocráticas, técnicas o profesionales de carácter público o privado. Pueden distinguirse los siguientes usos detallados:

b.1) Servicios de la Administración.

b.2) Oficinas privadas.

b.3) Despachos profesionales.

Este uso se admite en cualquier situación en la edificación pero sujeto a la limitación de la ocupación máxima del 50% de la superficie útil, habiendo de ser ocupado el resto por el uso residencial.

c) Salas de reunión. Es el destinado a actividades ligadas a la vida de relación, como los siguientes usos detallados:

c.1) Uso recreativo-relación social. Es el destinado al servicio al público para su recreo y diversión mediante la explotación privada de diversos medios tales como: máquinas tragaperras, mesas de billar, juegos electrónicos, boleras, pistas de patinar, etc. La explotación privada de estas actividades, que de por sí constituyen lugar de relación social, es la característica que las diferencia de otros locales similares pero que son regentados por entidades sin ánimo de lucro como peñas, clubes y asociaciones en general.

Este uso solo se admite en planta sótano y baja de la edificación.

c.2) Uso de discotecas y salas de fiestas. Es el destinado al servicio al público para la práctica del baile y audición de música, generalmente reproducida en los primeros y de orquesta en los restantes en los que, además, suele acompañarse con mucha más frecuencia que en aquéllos de pequeños espectáculos de variedades y, en ambos, del servicio de bar e, incluso, restaurante.

La diferencia fundamental de estos locales con los demás de la hostelería, además de su horario de utilización y otras características de tipo formal como ausencia de huecos al exterior, ventilación forzosa, etc., la constituye la gran potencia sonora instalada en los mismos.

Este uso solo se admite en edificio exclusivo, debidamente insonorizado en la pared medianera. Se exceptúan los casos de planta baja de vivienda o viviendas ocupadas por la propiedad o personas que, expresamente, manifiesten su aceptación a tal utilización.

c.3) Uso socio-cultural. Es el destinado a la realización de actividades propias de asociaciones, peñas, clubes, partidos políticos y agrupaciones en general.

Este uso se admite en cualquier localización dentro de la edificación.

CAPÍTULO 5

Condiciones particulares del uso industrial

Artículo 107. Disposiciones Generales.

Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso industrial a cuyo cumplimiento habrán de someterse los sectores con uso global industrial así como cualquier edificación o instalación en la que haya de implantarse dicho uso. Estas determinaciones tienen por objeto, principalmente, la preservación del medio urbano y rural, el control de los efectos no deseables sobre estos y la implantación del uso industrial asegurando el mayor grado de compatibilidad con otros usos.

Artículo 108. Usos pormenorizados. Definiciones.

1. A efectos de pormenorización se distinguen las siguientes clases de usos industriales:

a) Primera Categoría: Industrias compatibles con los alojamientos. Se definen como tales aquéllas que, por los ruidos, vibraciones y potencia que utilizan, pueden ser ubicadas en las plantas altas, bajos comerciales o sótanos de las edificaciones destinadas a vivienda.

b) Segunda Categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial. Son las industrias que, aún pudiendo originar molestias a las viviendas contiguas, por su tamaño y condiciones de accesibilidad y servicio pueden situarse en áreas urbanas con dominio de uso residencial, siempre y cuando, en función de su naturaleza, puedan acometer a la red de saneamiento urbano.

c) Tercera Categoría: Industrias que requieren zonificación industrial. Pertenecen a esta Categoría las actividades incompatibles con la vivienda y con cualquier otro uso que no sea industrial. Comprende a la mediana

y gran industria en general, con la exclusión de aquellas cuya insalubridad o peligrosidad las hace incompatibles con la proximidad a áreas urbanas.

d) Cuarta Categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano. Son aquellas que por sus extremas características de molestia y/o peligrosidad o por cualquier otra circunstancia derivada de la aplicación de la legislación vigente, deben estar alejadas de las áreas urbanas.

2. Estas actividades se someterán a la legislación ambiental vigente en la materia. Cualquier normativa que pudiera afectar a la presente regulación del uso industrial que se apruebe con posterioridad a la entrada en vigor del PGOU será de obligado cumplimiento sin necesidad de acto previo de sujeción individual tanto para las nuevas instalaciones como para las ya existentes cuando los niveles de ruidos, vibraciones, emisiones de humo, etc., sobrepasen los límites que en ellas se fijen.

3. El otorgamiento de licencia urbanística para la instalación de cualquier industria requerirá, con carácter previo, la obtención de la oportuna licencia municipal de apertura.

4. En todo caso, las autorizaciones sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido por el organismo de cuenca.

Artículo 109. Primera categoría: Industrias compatibles con los alojamientos.

1. Serán compatibles con los alojamientos aquellas industrias que utilicen maquinaria, movida a mano o por motores, de potencia inferior a 5 Kw siempre que cumplan con los límites admisibles de ruidos y vibraciones establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

A partir de los niveles de potencia referidos será necesaria la expresa aprobación municipal previo informe de la oficina técnica o, en su defecto, del Organismo competente.

2. Se entenderá que son actividades incompatibles con el alojamiento aquellas que por los ruidos, vibraciones, humos, gases, olores, nieblas, polvos en suspensión o sustancias que eliminen, constituyan una molestia para los vecinos de los lugares inmediatamente próximos a aquél en que radiquen tales establecimientos o aquellas que desprendan o evacuen productos que puedan ser perjudiciales para la salud humana.

3. A efectos de pormenorización se distinguen, entre otras, las siguientes:

A) Talleres artesanales. Es el destinado a la actividad industrial a pequeña escala, generalmente por medios manuales con auxilio de pequeña maquinaria. Estará situado en locales inferiores a 100 m².

B) Almacenes. Es el destinado al acopio y distribución de materiales, maquinaria y mobiliario en general al por menor. Se excluye el almacenamiento de productos inflamables, gases tóxicos, gases y líquidos combustibles y materiales explosivos, así como todos aquellos que se incluyen en el Reglamento 283/1995, de 21 de noviembre de Residuos de Andalucía.

Este uso se admite solo en planta baja de la edificación, salvo en el caso de exposición y venta de mobiliario, que podrá ocupar cualquiera de las plantas siempre que cuente con accesos y escaleras independientes del uso residencial.

C) Los servicios propios de una comunidad de viviendas, tales como instalaciones de climatización, de mantenimiento, aparatos elevadores, etc., se clasifican en esta Categoría industrial aún cuando, por su volumen o por las molestias y peligro que supongan, superen los límites fijados en el apartado 2, siempre que no excedan de los previstos para la Segunda Categoría. No obstante, estos servicios podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instaladas con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

D) Los garajes privados y públicos para turismos y motocicletas se consideran incluidos en esta Categoría, así como los talleres de reparación de automóviles y de maquinaria en general, siempre que respeten los niveles de ruidos y vibraciones indicados. Este uso solo se admite en plantas baja o sótano de las edificaciones, pudiendo utilizar, en planta sótano, toda la superficie de la parcela para aparcamiento.

Artículo 110. Segunda Categoría: Industrias compatibles con la zonificación Residencial.

1. Se entenderá que son incompatibles con esta categoría aquellos establecimientos en los que, a consecuencia de las manipulaciones que en los mismos se realicen, se origine desprendimiento o evacuación de productos que al difundirse en la atmósfera o verterse en el suelo, contaminen aquella o éste, de modo que pueda resultar perjudicial para la salud humana.

2. Igualmente se entenderá que son incompatibles aquellas actividades que, por las mismas causas que las anteriores, puedan ocasionar daños a la riqueza agrícola, forestal y pecuaria; y los establecimientos industriales en los que se fabriquen, manipulen, expendan o almacenen productos susceptibles de originar riesgos graves por combustiones, explosiones, radiaciones u otros de análoga importancia para las personas y los bienes.

3. A efectos de pormenorización se distinguen, entre otras, las siguientes:

A) Pequeña industria. Es la destinada, generalmente por medios mecánicos, a la actividad industrial a escala considerable ya sea en forma individualizada o con cadenas de montaje. En este uso se incluyen, además, todas las actividades que sobrepasen los parámetros máximos definidos en los «talleres artesanales». Solo se admitirá en edificios de uso exclusivo. Para determinar sus condiciones se establecen dos subcategorías:

a) Industria adosada a otra edificación.

b) Industria ubicada en edificio exento o adosada a otro del mismo uso (para lo que debe corresponder a una zona con esa utilización específica autorizada por este planeamiento).

En ambos casos, el nivel acústico y de vibraciones no podrá superar los límites máximos establecidos en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

En cuanto a la potencia permitida, las industrias adosadas a la edificación no podrán superar los 40 kW si bien aquellas que se encuentren situadas en edificaciones exentas o adosadas a otra industria podrán elevarla hasta los 60 kW.

A partir de los niveles de potencia referidos será necesaria la expresa aprobación municipal previo informe de la oficina técnica o, en su defecto, del Organismo competente.

B) Talleres Varios: Las actividades mencionadas en el artículo anterior tales como servicios, garajes, almacenes, talleres, etc., se considerarán incluidas en esta Categoría cuando superen los parámetros de la industria de 1.ª categoría y no de la 2.ª categoría. Sólo se admitirán en edificios de uso exclusivo.

Artículo 111. Tercera categoría: Industrias que requieren zonificación industrial específica.

1. El nivel máximo admisible de emisión de ruido al exterior será el establecido en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

2. No se establecen limitaciones de superficie ni de potencia.

3. A efectos de pormenorización se distinguen, entre otras, las siguientes:

A) Mediana y gran industria nociva en razón de sus vertidos. Es el uso que se considera incompatible con la zonificación residencial por las molestias que puede ocasionar a la vivienda debido a la intensidad de la actividad industrial que se desarrolla, pero que, sin embargo, puede coexistir con otros similares en lugar específicamente localizado para ello. Está constituido por las industrias que sobrepasan los parámetros máximos definidos para el denominado «pequeña industria» y también por aquellos que se consideren incompatibles, en razón de los vertidos o despojos que producen. Estos usos solo se admiten, como se expresa en su propia denominación, localizados en polígonos industriales expresamente zonificados por el planeamiento.

B) Ganadería. Es el destinado a la explotación en régimen de estabulación o semiestabulación, de la ganadería menor y mayor y de actividades similares. Igualmente que el anterior solo se admite en polígono industrial y/o ganadero en el que sea permitido este tipo de uso o en el Suelo No Urbanizable.

C) Almacenes al por mayor. Es el destinado al almacenamiento, en régimen mayorista, de mercancías para su distribución. Debido al tráfico de camiones de gran tonelaje que genera, este uso solo se admite en polígonos delimitados a tal efecto.

D) Chatarrería. Es el destinado al almacenamiento de productos de desecho, generalmente metálicos, para su utilización o redistribución. Se incluyen los cementerios de automóviles, plantas de desguace, etc. Este uso solo se admite ubicado en polígono industrial o en Suelo No Urbanizable en zonas donde, debido a su bajo interés paisajístico y escaso potencial de visualización, pueda asegurarse que su localización no daña gravemente al medio ambiente según las especificaciones de las Normas Generales de Protección.

Artículo 112. Cuarta categoría: Industrias incompatibles con el medio urbano.

A efectos de pormenorización se distinguen, entre otras, las siguientes:

A) Industrias que por sus dimensiones no pueden ser albergadas en los polígonos industriales. Son aquellas instalaciones o complejos industriales que, aun incluidas en apartados precedentes con localización obligada en Polígonos, no pueden ser ubicadas en ellos por sus especiales dimensiones. Se regula específicamente este uso en el Suelo No Urbanizable.

B) Almacenamiento de materias peligrosas. Es el destinado al acopio de materiales clasificados por la legislación vigente como tóxicos y peligrosos y que, por tanto, habrá de localizarse en Suelo No Urbanizable, donde se regula a través de las medidas de protección.

Artículo 113. Reglamentación de las actividades.

1. Para la clasificación de las actividades, se cumplirá lo dispuesto en la Legislación ambiental vigente que será de aplicación simultánea con las Normas contenidas en este Capítulo, sin perjuicio de las adaptaciones e interpretaciones derivadas de las nuevas legislaciones en la materia, propias del cambio tecnológico.

2. El Ayuntamiento, en desarrollo de estas Normas y en virtud de la competencia que le confiere la ley, podrá aprobar Ordenanzas reguladoras del uso industrial que, sin contradecir las determinaciones de estas Normas y, en todo caso, sin ampliar la tolerancia de los parámetros aquí fijados, concreten y pormenoricen las Categorías, las situaciones en que éstas son de aplicación, así como establezcan los controles técnicos de los efectos de las actividades sobre el medio ambiente.

3. En todo caso, las autorizaciones sobre establecimiento, modificación o traslado de instalaciones o industrias que puedan originar vertidos se otorgarán condicionadas a la obtención de la correspondiente autorización de vertido por el organismo de cuenca.

Artículo 114. Regulación del uso.

1. La aplicación de las Categorías Industriales a las diferentes zonas del Suelo Urbano y Sectores del Urbanizable, se regula en las Normas específicas propias de unas y otros.

2. El límite máximo de potencia fijado se podrá superar hasta un máximo del 50% de los valores establecidos, siempre que las molestias producidas por la instalación y, especialmente, los ruidos y vibraciones, medidos en decibelios y m/seg^2 , no superen las cifras máximas indicadas.

3. Las limitaciones y normas que han quedado fijadas para la industria no rigen para las instalaciones de acondicionamiento doméstico, ascensores, calefacción, generadores, acondicionamiento de aire y similares las cuales podrán disponer de los elementos y potencia que precisen, debiendo quedar instaladas con las convenientes precauciones técnicas, a fin de evitar que ocasionen molestias al vecindario.

4. El ruido se medirá en decibelios dBA, se utilizará como unidad de medida de las vibraciones la aceleración en m/seg^2 y su determinación se efectuará según el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y demás disposiciones vigentes en la materia.

Artículo 115. Modificación de la Categoría cuando se apliquen medidas correctoras.

1. Cuando se acredite que en virtud de medios técnicos correctores utilizables y de reconocida eficacia se han eliminado o reducido las causas justificativas de la inclusión de una actividad industrial en una Categoría determinada, el Ayuntamiento, a los efectos urbanísticos regulados en esta Normativa, podrá declarar a esta actividad como incluida en la Categoría inmediata inferior con los límites y condicionantes establecidos en el presente PGOU para cada una de ellas.

No obstante, solo se autorizará el cambio de Categoría de la actividad en edificios sin viviendas y, en ningún caso, podrá incluirse en la Primera Categoría una actividad de Categoría superior.

2. Serán, como mínimo, condiciones indispensables para que una industria de Tercera Categoría pueda ser considerada como de Segunda Categoría, las condiciones siguientes:

a) Que no se realicen operaciones o procedimientos en los que se precise la fusión de metales o bien procesos electrolíticos o que puedan desprender olores, vapores, humos o nieblas.

b) Que tampoco utilice disolventes inflamables para la limpieza de las máquinas o para cualquier otra operación.

c) Que las materias primas estén exentas de materias volátiles inflamables y/o tóxicas o molestas, y que los vahos que puedan desprenderse sean recogidos y expulsados al exterior por chimenea de características reglamentarias.

d) Que la instalación de la maquinaria sea tal que ni en los locales de trabajo ni en ningún otro se originen vibraciones, ni éstas se transmitan al exterior por encima de los niveles previstos para la Segunda Categoría.

e) Que la insonorización de los locales de trabajo se lleve a cabo de forma que fuera de ellos y, en el lugar más afectado por el ruido originado por la actividad, el nivel de éste no sea superior al previsto en estas Normas.

f) Que cuando la superficie industrial sea superior a doscientos metros cuadrados (200 m^2), se disponga de una zona exclusiva para carga y descarga con superficie mínima de 500 m^2 para un camión o superior para dos o más camiones.

g) Que desde las 23 h a las 7 h solo se permita la carga y descarga de furgonetas (carga máxima inferior a 3.500 kg) y siempre dentro de local cerrado destinado a este fin.

h) Que además del cumplimiento de la normativa contra incendios, preceptiva en todo local, en aquellos en los que existan materias combustibles, (como recortes de papel o de cartón, de plásticos o virutas de madera...) se instalen sistemas de alarma por humos o de rociadores automáticos.

Artículo 116. Condiciones de funcionamiento.

1. Las industrias que vayan a ser implantadas en el municipio han de respetar los límites acústicos, de vibraciones y potencia establecidos en el presente PGOU Asimismo, los establecimientos deberán adecuar los efectos de su actividad a los límites de funcionamiento regulados en el apartado siguiente.

2. Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

a) Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyan inflamables y materias explosivas se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego y explosión así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en caso de que estos se produjeran de forma fortuita.

Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre. La instalación de los diferentes elementos deberá cumplir, además, las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales, autonómicos o locales, en la esfera de sus respectivas competencias. En ningún caso, se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos en locales que formen parte o sean contiguos a los destinados a vivienda. Estas actividades, por consiguiente, se clasificarán siempre dentro de la 4.ª Categoría.

b) Radióactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria distinta a la que origine dicha perturbación.

Dichas actividades deberán, en todo caso, cumplir con la normativa sectorial vigente.

c) Ruidos y vibraciones. La instalación de cualquier industria deberá llevarse a cabo de tal forma que éstas no superen los límites de ruidos y vibraciones previstos en el presente PGOU. A estos efectos, los promotores deberán adoptar las medidas de aislamiento que, en función de la actividad desarrollada, prevé el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

d) Deslumbramientos. Desde los puntos de medida especificados en el párrafo siguiente, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas tales como combustión, soldadura u otros.

e) Humos. A partir de la chimenea u otro conducto de evacuación, no se permitirá ninguna emisión de humo gris visible, de sombra igual o más oscura a la intensidad 2 de la escala de Micro Ringelman, excepto para el humo gris visible de intensidad de sombra igual a 3 de dicha escala emitido durante 4 minutos solamente en todo el periodo de 30 minutos.

Por consiguiente, las actividades calificadas como incompatibles, en atención a la producción de humos, polvo, nieblas, vapores o gases de esta naturaleza, deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces instalaciones de precipitación de polvo o por procedimiento eléctrico. Asimismo, en el interior de las explotaciones no podrán sobrepasarse los niveles máximos tolerables de concentración de gases, vapores, humos, polvo y neblinas en el aire. En ningún caso los humos ni gases evacuados al exterior podrán contener más de 1,50 gramos de polvo por metro cúbico, medido a cero grados y a 760 mm de presión de mercurio, y, sea cual fuere la importancia de la instalación, la cantidad total de polvo emitido no podrá sobrepasar la de 40 kg/hora.

f) Olores. No se permitirá ninguna emisión de gases ni la manipulación de materias que produzcan olores en cantidades tales que puedan ser fácilmente detectables, sin instrumentos, en la línea de propiedad de la parcela desde la que se emiten dichos olores.

g) Otras formas de contaminación. No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases u otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo, que puedan causar suciedad o peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal o a otras clases de propiedad.

3. La medición y valoración de ruidos y vibraciones se llevará a cabo en la forma establecida en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía. Por su parte, los lugares de observación en los que determinar las restantes condiciones de funcionamiento de cada actividad serán los siguientes:

a) En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas.

b) En el caso de peligro especial de incendio o explosión, en el punto o puntos donde se pudieran originar.

c) En los límites de la línea de solar o parcela o del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por deslumbramientos, olores o similares.

Artículo 117. Vertidos industriales.

1. En esta materia se cumplirán, en todo caso, las disposiciones básicas vigentes (Ley de Aguas y reglamentos de desarrollo) y las determinaciones de protección y prevención ambiental marcadas por la legislación ambiental vigente. Igualmente, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Título IV del presente PGOU.

2. No obstante lo anterior, las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento.

Las instalaciones que produzcan aguas residuales no contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto. En el caso de que se produzcan aguas residuales con grasas se decantarán previamente éstas colocando un separador de grasas antes de su vertido a la red, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia.

3. En cualquier caso, el Ayuntamiento deberá autorizar, con carácter previo, la mencionada conexión a la red municipal en la que se indicarán las limitaciones y características de los vertidos.

4. A fin de facilitar el control de los vertidos efectuados a la red de saneamiento, en los sectores industriales deberán instalarse arquetas para la toma de muestras de las aguas residuales con carácter previo a la entrada en dicha red.

Artículo 118. Infracciones.

Cualquier infracción de las prescripciones recogidas en el presente Capítulo o en la legislación aplicable en materia de industria, medio ambiente y Régimen Local será sancionada por el Ayuntamiento en los términos establecidos en la legislación vigente.

CAPÍTULO 6

Condiciones particulares del uso dotacional

Artículo 119. Usos Pormenorizados.

El Uso dotacional comprende los siguientes usos pormenorizados:

- a) Uso de equipamiento.
- b) Uso de Áreas Libres.

Estos usos pormenorizados se subdividen a su vez en los usos que se relacionan a continuación:

Sección 1.ª Uso de equipamiento

Artículo 120. Disposiciones Generales.

1. El uso de equipamiento es el destinado a aquellas actividades de utilidad pública generalmente gestionadas por las distintas administraciones, organismos o instituciones así como a satisfacer las dotaciones necesarias para el desarrollo equilibrado y completo de las personas según las demandas de bienestar actuales.

2. Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso de equipamiento a cuyo cumplimiento habrá de someterse toda edificación o instalación en la que haya de implantarse dicho uso.

3. Se pretende dotar de versatilidad y con las máximas posibilidades posibles a los equipamientos públicos, para que permitan satisfacer las necesidades, a veces cambiantes, de la población, y permitan incorporar nuevas actividades y usos que pudieran surgir y que requieran una respuesta desde la administración.

Artículo 121. (SUSPENDIDO) Usos detallados. Definiciones. Condiciones particulares.

1. Se distinguen las siguientes clases:

a) Uso público administrativo. Es el destinado a las actividades terciarias propias de la Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma, de los Entes Locales o de las Entidades de Derecho Público dependientes o vinculadas a éstas e, incluso, de las entidades concesionarias de servicios públicos, tales como distribuidoras de gas, electricidad, teléfono etc.

Este uso se recomienda en planta baja o edificio exclusivo.

b) Uso de protección civil o militar. Es el destinado a la ubicación de los servicios de la defensa nacional y protección civil a cargo de Instituciones del Estado, Comunidad Autónoma o las Entidades que integran la Administración Local.

Este uso se recomienda en planta baja o en edificios de uso exclusivo exceptuando los casos asimilables al uso público administrativo definido en el apartado a).

c) Uso asistencial. Es el destinado a la prestación de servicios complementarios a los gestionados directamente por la Administración Pública en materia de sanidad, educación y servicios sociales y que son prestados por entidades privadas o sociedades mercantiles de capital mixto. Se incluyen en este uso las guarderías, residencias de ancianos, centros de beneficencia, centros sociales comunitarios, etc.

Este uso se recomienda en planta baja o edificio exclusivo.

d) Uso público-comercial. Es el destinado a la agrupación de actividades comerciales en orden a su mejor utilización social o económica. Se incluyen en este uso los mercados, lonjas y mayoristas.

Este uso solo se admite en edificio de uso exclusivo.

e) Escolar-Educativo. Es el destinado a las actividades docentes en sus diferentes niveles y modalidades, tanto de iniciativa privada como pública.

Este uso solo se admite en planta baja o en edificio exclusivo, excepto las enseñanzas no regladas (academias particulares) que admiten cualquier localización en el edificio a excepción de la planta sótano.

Las condiciones de edificación del uso educativo cumplirán con la Orden de 23 de enero de 2003 (o norma que la sustituya), por la que se aprueban las Instrucciones para la redacción de proyectos y documentación técnica para obras de la Consejería de Educación y Ciencia.

f) Religioso. Es el destinado al culto y a residencia de las personas expresamente dedicadas al mismo tales como congregaciones, órdenes, etc.

Este uso solo se admite en planta baja o edificio exclusivo.

g) Funerario. Es el destinado al enterramiento o incineración de restos humanos, la celebración de los cultos correspondientes y la permanencia o exposición del cadáver hasta la celebración del sepelio. Puede subdividirse en los siguientes usos:

g.1) Cementerio.

g.2) Tanatorio.

g.3) Crematorio.

Este uso debe localizarse en Suelo No Urbanizable a excepción del de tanatorio que podrá ubicarse en cualquier clase de suelo. No obstante, se reconocen expresamente por el presente plan general los usos funerarios existentes a la fecha de aprobación definitiva.

Las instalaciones, equipamientos y servicios de los usos funerarios deberán cumplir las prescripciones técnicas previstas en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de 3 de Abril de 2001 o normativa que la sustituya. A estos efectos, los cementerios de nueva creación deberán emplazarse en terrenos permeables y a una distancia mínima de 250 metros de cualquier zona residencial.

En todo caso, se requerirá la obtención de la correspondiente licencia municipal así como la autorización de apertura otorgada por el Ayuntamiento previo informe favorable del Órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de salud cuando se trate de cementerios.

El emplazamiento de los tanatorios y crematorios se realizará en edificio exento de uso exclusivo si bien los crematorios pueden ubicarse en los cementerios y tanatorios.

h) Cultural. Lo constituye toda función o distracción que se ofrezca públicamente para la diversión o contemplación intelectual y que se dirija a atraer la atención de los espectadores tales como salas de exposición, conferencias, bibliotecas, museos, teatros, etc.

Este uso se recomienda en edificio exclusivo, habiendo de cumplir, en caso de estar adosado, las condiciones establecidas en la legislación sectorial vigente sobre compatibilización entre ambos usos.

No obstante, las salas de exposición o de conferencias podrán situarse en planta sótano, baja y primera de la edificación.

En Suelo No Urbanizable las condiciones de edificación son las reguladas en la normativa correspondiente.

i) Sanitario. Es el destinado a la prestación de servicios de ese tipo, tanto en régimen público como privado, con o sin alojamiento de enfermos.

Este uso solo se admite en planta baja o edificio exclusivo excepto las consultas privadas que admiten cualquier localización en el edificio, recomendándose la planta baja y acceso independiente del de las viviendas.

j) Servicios. Es el destinado a la prestación de servicios a las personas, tales como gimnasios, saunas, peluquerías, etc.

k) Deportivo. Es el destinado a la práctica del deporte en general tanto a cargo de entidades privadas como públicas. Este uso solo se admite en edificio o parcela de utilización exclusiva.

En Suelo No Urbanizable las condiciones de edificación son las reguladas en la normativa correspondiente.

2. En caso de otros usos detallados no contemplados en la regulación anterior, se asimilarán a uno de los generales.

Artículo 122. (SUSPENDIDO) Cambios de Uso del Equipamiento.

1. En los planos de clasificación y calificación del término municipal aparece grafiada la calificación de equipamiento.

2 El uso pormenorizado de equipamiento, podrá ser sustituido por cualquier otro uso de equipamiento. De esta forma cualquier parcela de equipamiento puede albergar cualquier uso pormenorizado de éste. No obstante, en el caso de equipamiento educativo y sanitario podrá destinarse a otra clase de equipamiento siempre que se demuestre que estos servicios esenciales siguen prestándose con eficacia y cumpliendo con los estándares correspondientes.

3. El suelo destinado a equipamiento deportivo, cuando sea complementario del uso cultural, podrá sufrir reducciones y cambios de uso siempre que se respeten las necesidades mínimas del uso cultural.

4. El suelo destinado a equipamiento religioso, podrá sufrir reducciones y cambios de uso siempre que se demuestre su sobredimensionamiento, se respeten los valores histórico-artísticos y las necesidades mínimas del uso religioso.

5. El suelo destinado a espectáculos podrá cambiar de uso cuando se demuestre su no rentabilidad.

6. Los cambios de uso permitidos son los de la ordenanza particular de la manzana en que estén situados.

7. La sustitución de los usos de equipamiento por cualquier uso equipamiento o servicio público no se considera innovación del planeamiento, debiéndose demostrarse, mediante informe favorable de la Administración competente, que estos servicios esenciales siguen prestándose con eficacia y cumpliendo con los estándares correspondientes.

A los restantes cambios de uso se le aplicará el art. 36.2 de la LOUA.

CAPÍTULO 7

Condiciones particulares del uso de espacios libres

Artículo 123. Disposiciones Generales.

1. El uso de espacios libres es el destinado al esparcimiento al aire libre y a la mejora de las condiciones ambientales y estéticas de la ciudad, de dominio público o privado, mediante la implantación de arbolado y jardinería o simple pavimentación como lugares de paseo y relación.

2. Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso de espacios libres a cuyo cumplimiento habrá de someterse toda parcela en la que haya de implantarse dicho uso.

Artículo 124. Usos detallados. Definiciones.

1. Se pueden distinguir las siguientes clases:

A) Atendiendo a su titularidad:

A.1) Público.

A.2) Privado.

B) Atendiendo a su área de influencia:

B.1) Áreas Libres de uso General. Aquéllas que son de interés para la totalidad de la población del municipio. Pueden subdividirse en los siguientes usos detallados.

B.1.1) Parque forestal.

B.1.2) Parque deportivo.

B.1.3) Parque urbano.

B.1.4) Parque periurbano.

B.1.5) Parque zoológico.

B.1.6) Zonas ajardinadas, áreas de juego y áreas peatonales en los términos establecidos en el apartado siguiente.

B.2) Áreas Libres de uso Local: Aquéllas que son de interés para una parte de la población siendo utilizadas a escala menor. Pueden subdividirse en los siguientes usos detallados:

B.2.1) Zonas ajardinadas. Se tendrán en cuenta las condiciones particulares establecidas en la Ordenanza de Urbanización que, en todo caso, deberán respetar la normativa sobre accesibilidad urbanística y arquitectónica.

El Ayuntamiento podrá cambiar las anteriores condiciones de edificación para poder adaptarse a los casos singulares que aparezcan.

B.2.2) Áreas de Juego. Los parques infantiles deberán estar debidamente separados del tráfico rodado, bien mediante un distanciamiento mínimo de treinta metros o a través de su separación por medios naturales o artificiales. Asimismo, deberán cumplir las determinaciones establecidas en el Decreto 127/2001 de 5 de Junio sobre medidas de seguridad en los parques infantiles o normativa que la sustituya.

B.2.3) Áreas Petonales. Se deberá asegurar la accesibilidad de estos espacios debiendo garantizarse su adecuado diseño en cuanto a dimensiones, pavimentación e iluminación.

2. En las áreas libres de uso y dominio público, la ocupación permitida para las áreas urbanizadas u ocupadas por las edificaciones o instalaciones propias de los usos complementarios o compatibles, será como máximo del 10% de la superficie total. Son usos complementarios todos aquellos usos directamente relacionados con el de espacios libres (los quioscos, infraestructuras de servicio del propio espacio libre o similar.)

Se admiten como usos compatibles los de aparcamiento bajo rasante y equipamiento deportivo y cultural, siempre que la mayor parte de las instalaciones sean descubiertas.

CAPÍTULO 8

Condiciones particulares del uso de sistemas de transporte, comunicaciones y otras infraestructuras

Artículo 125. Disposiciones Generales.

Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso de sistemas de transporte, comunicaciones y otras infraestructuras a cuyo cumplimiento habrá de someterse toda parcela en la que haya de implantarse dicho uso.

Artículo 126. Usos pormenorizados. Definiciones.

1. Como una división de usos pormenorizados, con sus condiciones particulares, se pueden distinguir las siguientes clases:

a) Red viaria. Es el destinado a la comunicación, articulación y transporte de personas, animales, vehículos y mercancías, así como a estacionamientos y los complementarios que posibilitan su buen funcionamiento. Pueden subdividirse en los siguientes usos:

a.1) Carreteras:

a.1.1) Red de carreteras de Andalucía:

- Vías de gran capacidad:

- Autopistas.
- Autovías.
- Vías rápidas.

- Vías convencionales:

a.2) Caminos:

- Caminos principales.
- Caminos secundarios.

a.3) Vías pecuarias.

a.4) Vías urbanas:

a.4.1) Rodadas.

a.4.2) Peatonales.

a.5) Carriles de bicicleta.

b) Instalaciones al servicio de las carreteras. Son las construcciones o instalaciones enumeradas en el art. 55 del Reglamento General de Carreteras y 11 de la Ley de Carreteras de Andalucía, que al referirse a los elementos funcionales de la carretera recoge las zonas de descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, aforo, pesaje, parada de autobuses, vías de servicio, instalaciones de servicio así como las destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para la conservación del dominio público viario y fines auxiliares y complementarios.

Las estaciones de servicio se incluyen dentro de este uso, entendiendo como tal el destinado a la venta al público de gasolinas, gasóleos y lubricantes en la forma y con los elementos exigidos por la legislación sectorial vigente.

Este uso solo se permite en suelo no urbanizable en edificación exenta.

Las condiciones de edificación de estas instalaciones se establecen en la normativa del suelo no urbanizable.

En la red viaria interna de los núcleos urbanos se prohíbe la edificación con carácter permanente.

c) Aparcamiento. Es el destinado al estacionamiento prolongado de vehículos automóviles.

Este uso solo se admite con carácter general en las plantas baja o sótano de las edificaciones, pudiendo utilizar en planta sótano toda la superficie de la parcela para aparcamientos.

Los Planes Parciales y Especiales establecerán la previsión de suelo para aparcamientos en relación con la demanda derivada de los usos y su intensidad.

Cuando el planeamiento califique suelo para este uso específico podrán disponerse edificios que dediquen al mismo todas sus plantas. Las condiciones particulares de este uso se desarrollan en las Ordenanzas de Edificación, Normas relativas al diseño de los aparcamientos y garajes en los edificios.

Podrán autorizarse aparcamientos bajo los espacios públicos, mediante la correspondiente concesión, siempre que se garantice:

- No desnaturalizar el uso de la superficie bajo la que se ubica ni afectar a la vegetación de interés.
- Se restituyan los elementos urbanos afectados por las obras.

d) Estación de autobuses. Es el destinado a la parada y/o estacionamiento de autobuses para el tránsito de viajeros por carretera.

Las condiciones de edificación de dichas instalaciones serán las siguientes:

- Ocupación máxima: 100%.
- Altura máxima: 2 plantas.

e) Red ferroviaria. Es el destinado a facilitar el movimiento de los vehículos sobre raíles: Pueden subdividirse en los siguientes usos:

- e.1) Vías férreas.
- e.2) Zona de estacionamiento y entretenimiento.
- e.3) Zona de servicios y relación directa con los usuarios en las estaciones.

f) Otras infraestructuras. Es el destinado a dotar de los servicios urbanísticos a la población y a las actividades en general. Puede subdividirse en los siguientes usos:

- f.1) Abastecimiento de agua.
- f.2) Saneamiento.
- f.3) Abastecimiento de energía eléctrica.
- f.4) Servicios telefónico y telegráfico.
- f.5) Alumbrado Público.
- f.6) Vertido de Residuos Sólidos. Deberán ubicarse obligatoriamente en el Suelo No Urbanizable.
- f.7) Otros servicios.

g) Grandes instalaciones e infraestructuras. Es el destinado a la implantación de instalaciones de servicio público, que por su tamaño o localización de los recursos que emplean, han de ubicarse en el Suelo No Urbanizable, donde son regulados a través de las Medidas de Protección.

CAPÍTULO 9

Condiciones particulares del uso rural

Artículo 127. Disposiciones Generales.

Se regulan en este apartado las condiciones que determinan el uso rural a cuyo cumplimiento habrá de someterse las parcelas con uso en las que haya de implantarse dicho uso.

Artículo 128. Usos pormenorizados. Definiciones.

1. Como una división de usos pormenorizados se pueden distinguir las siguientes clases:

- Agrícola. Es el destinado a la explotación agraria en general, incluyendo la realización de actividades complementarias y edificaciones anexas para almacenamiento, garajes etc.
- Forestal. Es el destinado a la explotación o mantenimiento de especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas de origen natural o procedente de siembra o plantación, con fines recreativos, medioambientales o, simplemente, económicos.
- Ganadero. Es el destinado a la explotación de especies animales, en régimen extensivo o intensivo, en cualquiera de sus variedades.
- Extractivo. Es el destinado a la extracción de las materias naturales existentes bajo la superficie terrestre e, incluso, la retirada de materiales superficiales o subacuáticos tales como arenas, gravas y áridos en general.
- Forestal recreativo. Es el ligado, en forma complementaria, al recreativo propio de las áreas forestales, como: ventas, áreas de picnic, picaderos, clubes de campo, etc.

Las condiciones particulares de edificación para todos estos usos se regulan en la normativa del Suelo No Urbanizable.

2. Estos usos pueden subdividirse en los siguientes:

a) Usos que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas o análogas. Para su implantación en Suelo No Urbanizable deberá obtenerse la correspondiente licencia.

b) Uso de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos. Para su implantación en Suelo No Urbanizable se requerirá la previa obtención de licencia municipal, salvo que las mismas tengan la consideración de Actuaciones de Interés Público en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA, en cuyo caso será necesaria la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos.

c) Uso extractivo. Las actividades extractivas en Suelo No Urbanizable precisarán autorización de la Consejería competente en materia de industria. La solicitud de autorización deberá ir acompañada del Plan de Restauración del Paisaje Natural al que se refiere el R.D. 2994/1982, de 15 octubre, o normativa que la sustituya.

Asimismo, será necesario con carácter previo a la obtención de licencia municipal, la redacción de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA.

d) Uso de eliminación y tratamiento de residuos urbanos en vertederos: Su implantación en Suelo No Urbanizable estará siempre sujeta a la obtención de licencia urbanística que solo podrá otorgarse cuando se

justifique debidamente el emplazamiento y previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA.

En todo caso, será necesaria la obtención de autorización de la Consejería de Medio Ambiente o el Ayuntamiento según sea su titularidad pública o privada.

e) Uso de industria incompatible con el medio urbano o cuya ubicación idónea sea el suelo no urbanizable: Será precisa la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA para permitir su ubicación en Suelo No Urbanizable con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

Las grandes dotaciones requerirán una ordenación en detalle (accesos, aparcamientos, etc.) mediante la redacción de un Plan Especial que deberá incluir un estudio de los efectos de la actuación sobre el medio natural.

f) Uso de vivienda. Únicamente, podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas cuando su necesidad esté justificada y se encuentren vinculadas a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos. En todo caso, será necesaria la aprobación de un Proyecto de Actuación en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

(SUSPENDIDO) No obstante, de acuerdo con el reglamento de disciplina urbanística no será necesaria la aprobación del proyecto de actuación cuando se trate de la modificación, reforma o rehabilitación de viviendas rurales existentes que no impliquen aumento de volumen de dicho uso preexistente. (SUSPENDIDO).

g) Uso terciario y de equipamiento privado. Se permite su ubicación en Suelo No Urbanizable con aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

Las grandes dotaciones requerirán una ordenación en detalle (accesos, aparcamientos, etc.) mediante la redacción de un Plan Especial que deberá incluir un estudio de los efectos de la actuación sobre el medio natural.

h) Uso turístico. La ubicación de este uso en Suelo No Urbanizable requerirá la aprobación de un Plan Especial o un Proyecto de Actuación, según los casos, en los términos previstos en el artículo 42 de la LOUA con carácter previo a la obtención de licencia municipal.

Asimismo, requerirá la obtención de la autorización de la Consejería competente en materia de turismo.

3. Cualquier uso que haya de implantarse en el Suelo No Urbanizable deberá dar cumplimiento a la normativa ambiental vigente.

TÍTULO IV

NORMAS REGULADORAS DE LOS SISTEMAS

CAPÍTULO 1

Disposiciones de carácter general

Artículo 129. Definición y Tipos. Clasificación de los Sistemas.

1. Los Sistemas integrantes de la estructura urbanística, en adelante sistemas, son el conjunto de elementos que, relacionados entre sí, contribuyen a lograr el desarrollo urbano en coherencia con el modelo territorial propuesto por el planeamiento.

2. Se distinguen dos tipos de Sistemas.

a) Sistemas Generales: Constituidos por la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo y, en particular, se refieren a parques, jardines y espacios libres públicos así como a infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos que por su carácter supramunicipal, por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar la estructura actual o de desarrollo urbanístico de todo o parte del término municipal.

b) Sistemas Locales: Son el conjunto de elementos cuyo ámbito de utilización, en razón de su tamaño y carácter, se limita a una parte concreta del núcleo urbano (existente o futuro) y se refieren a los usos de red viaria, infraestructura, parques y jardines, áreas peatonales y equipamientos.

3. Se podrán dividir los Sistemas en:

a) Sistema de Infraestructuras de Comunicación:

a.1) Sistema General de Infraestructuras de Comunicación (SGV).

a.2) Sistema Local de Infraestructuras de Comunicación (SLV).

b) Sistema de Equipamiento comunitario:

b.1) Sistema General de Equipamiento (SGE).

b.2) Sistema Local de Equipamiento (SLE).

c) Sistema de Áreas Libres:

c.1) Sistema General de Áreas Libres (SGAL).

c.2) Sistema Local de Áreas Libres (SLAL).

d) Sistema de Infraestructuras de servicios:

d.1) Sistema General de Infraestructuras de servicios (SGI).

d.2) Sistema Local de Infraestructuras de servicios (SLI).

Artículo 130. Sistemas y titularidad jurídica del suelo.

1. La calificación de sistema implica la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los terrenos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente siempre que deban ser adquiridos forzosamente por la Administración actuante, bien por no ser objeto del deber legal de cesión obligatoria y gratuita, bien por existir necesidad urgente de anticipar su adquisición.

2. Los terrenos que el planeamiento afecta a sistemas locales, en cuanto sean adquiridos por cesión obligatoria y gratuita o por cualquier otro título, son de dominio público.

3. La titularidad y afectación pública no excluye la concesión de, incluso, el derecho de superficie, en aquellos sistemas en que tal modo de gestión o aprovechamiento sea compatible con el destino previsto en el presente PGOU

Artículo 131. Obtención de suelo para dotaciones: Sistemas Generales y Sistemas Locales.

Los suelos calificados por el presente PGOU como Sistemas Generales o Locales se obtendrán para uso y dominio público en alguna de las formas siguientes:

a) Los incluidos o adscritos a sectores o unidades de ejecución, mediante cesión obligatoria y gratuita y por los procedimientos previstos para el desarrollo de la actividad de ejecución así como por expropiación u ocupación directa.

b) Los no incluidos o adscritos a unidades de ejecución mediante transferencias de aprovechamiento en virtud del correspondiente acuerdo de cesión, venta o distribución cuando así se prevea expresamente en el presente PGOU y, en su defecto, mediante expropiación u ocupación directa.

Se exceptúan de esta regla los suelos para Sistemas Generales que a la aprobación del presente PGOU sean de dominio y uso público.

Artículo 132. Desarrollo y ejecución de los Sistemas Generales.

1. La ejecución de los Sistemas Generales se llevará a cabo bien directamente, bien mediante la aprobación de los Planes Especiales.

2. Para la realización de las obras de urbanización, incluso para las de reforma, ampliación o mantenimiento de las ya existentes, será preceptiva la obtención de la correspondiente Licencia Municipal.

Artículo 133. Desarrollo y Ejecución de los Sistemas Locales.

1. En general, podrán ejecutarse, una vez obtenida la titularidad de los terrenos, directamente por el Organismo que ostente el dominio, puesto que al estar todos ellos localizados sobre suelo urbano o urbanizable en ejecución, habrá sido ya definida su normativa de uso y edificación en las correspondientes Normas del PGOU o en los Planes Parciales de Ordenación de los que provengan.

2. Se exceptúan los casos para los que se exija la redacción de un Estudio de Detalle en desarrollo de las Unidades de Ejecución.

3. La ejecución se realizará a través de la redacción de Proyectos de Urbanización y/o de edificación, estando sujetos a la obtención de Licencia Municipal.

CAPÍTULO 2

Sistema de infraestructuras de comunicación

Artículo 134. Definición y Tipos.

1. Es el destinado al uso viario según se define en las Normas Reguladoras de los Usos de esta Normativa Urbanística.

2. Está constituido por el Sistema General viario y completado por el Sistema Local correspondiente.

Artículo 135. Sistema General de Comunicaciones (SGV). Definición y Tipos.

1. Constituido por los elementos del sistema viario que se grafian en el plano de Ordenación Estructural del Territorio.

2. Los tipos de vías establecidos en el presente PGOU, en atención a la función y servicios que prestan y a la titularidad de las mismas, son los siguientes:

a) Carreteras:

a.1) Red de carreteras del Estado:

- Autopistas, Autovías y Vías Rápidas: Aquellas que estructuran el sistema viario a nivel regional:

- Carreteras Convencionales: el resto de las carreteras que comunican los distintos núcleos del Término entre sí y a nivel comarcal.

a.2) Red de carreteras de Andalucía:

a.2.1) Categorías:

- Red autonómica: que comprende la red básica, la red intercomarcal y la red complementaria.

- Red provincial: compuesta por la red comarcal y la red local.

a.2.2) Funcionalmente, se clasifican en:

- Vías de gran capacidad (autopistas, autovías y vías rápidas): estructuran el sistema viario a nivel regional.

- Vías convencionales: el resto de las carreteras que comunican los distintos núcleos del Término entre sí y a nivel comarcal.

b) Red ferroviaria estatal o autonómica:

- Vías férreas.

- Zona de estacionamiento y entretenimiento.

- Zona de servicios y relación directa con los usuarios en las estaciones

c) Caminos:

- Caminos Principales: son las que posibilitan las actividades productivas del Término Municipal.

- Caminos secundarios: son los que dan acceso a grupos reducidos de viviendas o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos. Son también caminos secundarios el resto de caminos públicos aunque no aparezcan grafiados en los planos por su escasa significación.

d) Vías pecuarias: son las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero.

e) Carriles de bicicleta: son aquellos cuyo uso está prohibido a vehículos de motor.

Artículo 136. Desarrollo y programación del SGV.

Los elementos de nueva ordenación pertenecientes a dicho Sistema, podrán desarrollarse bien directamente bien a través de un plan especial en los términos previstos en su ficha correspondiente.

Artículo 137. Condiciones de Uso del SGV.

1. En general, solo se permite el uso de red viaria que incluye los complementarios al mismo, es decir, usos destinados a la conservación o a la explotación del servicio público viario tales como los destinados a descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, aforo, pesaje, parada de autobuses, vías de servicio, instalaciones de servicio así como las destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para la conservación del dominio público viario y fines auxiliares y complementarios. En cualquier caso, estos usos se establecerán, atendiendo a la titularidad de las vías, de acuerdo con las prescripciones de la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras del Estado y el Reglamento que lo desarrolla o la Ley 8/2001, de 2 de julio, de Carreteras de Andalucía.

2. En aquellos elementos cuya gestión corresponda al Ayuntamiento podrán permitirse los usos recreativos, comerciales y socioculturales, dentro de las áreas peatonales. Estarán sujetos a Licencia.

Artículo 138. Urbanización del SGV.

1. La ejecución material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se realicen con arreglo al Planeamiento que los desarrolla.

2. Los organismos actuantes cumplimentarán las Normas Técnicas de Urbanización de esta Normativa Urbanística que, en todo caso, deberá respetar las prescripciones de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

3. Los elementos del Sistema General Viario ya existentes deberán adaptarse gradualmente a los parámetros de accesibilidad previstos en la legislación vigente en la materia.

Artículo 139. Zonas de protección del SGV.

1. A ambos lados de las carreteras se establecen varias zonas de protección, de anchura variable, que constituyen su zona de protección y en las que no podrá efectuarse construcción, obras u ocupación alguna sin autorización del Organismo Titular o administrador de la vía. Dichas zonas de protección se definen en el título II de la presente normativa urbanística de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial vigente.

2. Por lo que se refiere los caminos, serán de aplicación las limitaciones de uso que les sean de aplicación y, en su defecto, la zona de protección será de 12 m, medidos desde el eje del camino, para los caminos principales y de 10 m para los caminos secundarios.

3. La zona de protección de las vías de comunicación que constituyan propuesta de planeamiento, estará constituida por la expresamente señalada en el Plan y en ellas se prohíbe toda edificación o uso que no sea el asignado por el plan. Una vez construida la vía propuesta de que se trate, será de aplicación lo dispuesto en los números anteriores.

Artículo 140. Sistema Local viario (SLV). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema Viario no incluidos como parte del Sistema General; comprende la red viaria interna de los núcleos urbanos, integrada por avenidas, calles y plazas, formadas éstas por calzadas, aceras y paseos peatonales.

2. En los planos de Ordenación: Red viaria, se grafian los elementos existentes y los de nueva ordenación tanto en suelo urbano como, en su caso, en el suelo urbanizable ordenado y sectorizado. En este último caso, las vías señaladas con las secciones mínimas de calzada que se han acotado, constituirán el soporte de la ordenación que podrá ser completada por los Planes Parciales de Ordenación.

Artículo 141. Titularidad y dominio del SLV.

1. Todos los elementos de este Sistema habrán de ser de titularidad y dominio público municipal, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de alguno de ellos mediante la creación de las Entidades Urbanísticas de Conservación correspondientes.

2. Los espacios restantes susceptibles de utilización como sistema local viario que se encuentren situados en parcelas que el Planeamiento califica como edificables por ser sobrantes de edificación, podrán ser de titularidad y dominio privado si forman parte de la propiedad horizontal de los inmuebles a que dan servicio. No obstante, si desde ellos se accediera a diferentes propiedades catastrales habrán de pasar a titularidad y dominio público.

Artículo 142. Desarrollo y programación del SLV.

1. En suelo urbano y urbanizable ordenado, los Planes Especiales y Estudios de Detalle completarán la ordenación del PGOU. En suelo urbanizable sectorizado, serán los Planes Parciales de Ordenación los que completen y precisen la ordenación de la red viaria en el ámbito de su sector y en suelo urbanizable no sectorizado se complementarán por el Plan de Sectorización y, en su caso, por el Plan Parcial de Ordenación que lo desarrolle.

2. Su programación, ligada a la ejecución de Unidades de Ejecución o Actuaciones urbanizadoras no integradas en el suelo urbano y urbanizable ordenado y a la redacción de Planes de Sectorización y Planes Parciales de Ordenación y ejecución de los mismos en suelo urbanizable no sectorizado y sectorizado respectivamente, se determina en los apartados correspondientes de esta Normativa Urbanística.

Artículo 143. Condiciones de Uso del SLV.

El uso exclusivo será el de red viaria. No obstante, en las áreas peatonales podrán autorizarse los usos recreativos, socio-culturales y comerciales, previa obtención de la correspondiente Licencia Municipal.

Artículo 144. Urbanización del SLV.

1. La realización de las obras de los elementos de nueva creación y la modificación o reparación de los existentes se hará de acuerdo con los Proyectos de Urbanización que se redacten.

2. En todo caso, se ajustarán a las determinaciones de las Normas Técnicas de Urbanización de este PGOU y a las prescripciones de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

CAPÍTULO 3

Sistema de equipamiento comunitario

Artículo 145. Definición y Tipos.

Constituido por el conjunto de elementos destinados al servicio público para la realización de actividades formativas, asistenciales, culturales, recreativas y, en general, todas las que posibilitan el desarrollo de la personalidad humana en forma colectiva, en el medio urbano. Está integrado por el Sistema General de Equipamiento Comunitario que se complementa, a su vez, por el Sistema Local correspondiente.

Artículo 146. Sistema general de equipamiento (SGE). Definición.

Constituido por todos los elementos que se grafían en los planos de Estructura General y Orgánica del Territorio y de Estructura Urbana del Núcleo de este PGOU.

Artículo 147. Titularidad, dominio y organismo actuante del SGE.

La titularidad y dominio de los elementos existentes corresponderá al organismo o entidad que la ostenta en la actualidad, sin perjuicio de las transmisiones de propiedad que, legalmente, se efectúen.

Artículo 148. Planeamiento y programación del SGE.

El desarrollo de los sistemas generales de equipamiento se realizará bien directamente bien a través de un plan especial en los términos previstos en su ficha correspondiente.

Artículo 149. Urbanización del SGE.

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución corresponda, debiendo cumplir las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Obras de Urbanización del presente PGOU que, en todo caso, respetarán las prescripciones de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

2. Los elementos del Sistema General de Equipamiento ya existentes deberán adaptarse gradualmente a los parámetros de accesibilidad previstos en la legislación vigente.

3. Las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 150. Sistema Local de equipamiento comunitario (SLE). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.

2. Se grafían, tanto los existentes como los de nueva ordenación, en los planos de Ordenación de la Estructura Urbana del Núcleo del presente PGOU, que se completarán con los de los Planes Parciales de Ordenación que las desarrollen.

3. Aquellos de nueva ordenación que se determinan directamente por el PGOU lo son a fin de ser incluidos en Unidades de Ejecución o Actuaciones urbanizadoras no integradas que posibiliten su obtención. También se grafía en algunos casos la forma y localización, obligatoria o con carácter indicativo, según se especifique, de los correspondientes al suelo urbanizable ordenado y sectorizado y, por tanto, de cesión obligatoria y gratuita.

Artículo 151. Titularidad, dominio y organismo actuante del SLE.

1. La titularidad y dominio de los elementos existentes corresponderán al organismo o entidad privada, que lo ostenta en la actualidad, en tanto no se altere el destino de la instalación, y sin perjuicio de las transferencias de propiedad que, legalmente, se efectúen.

2. En todos los elementos de nueva ordenación en que no se señale lo contrario ésta será siempre pública, sin perjuicio de las concesiones que se otorguen.

Artículo 152. Planeamiento y programación del SLE.

1. Ningún elemento del Sistema Local de equipamiento estará sometido a planeamiento previo a su ejecución. Sin embargo, los que provienen de sectores de suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado, necesitarán previamente a su ejecución, la redacción del planeamiento de desarrollo determinado para cada uno de ellos.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano y al suelo urbanizable ordenado, mediante ejecución por Unidades de Ejecución o Actuaciones urbanizadoras no integradas, y en suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado, en los casos que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación y Planes de Sectorización respectivamente.

Artículo 153. Condiciones de Uso del SLE.

1. En cuanto a los elementos ya existentes regirá en particular para cada uno de ellos, la normativa específica de la instalación de que se trate, reglamentada por el organismo que tenga a su cargo el control de la misma.

2. Para los elementos de nueva ordenación regirán igualmente, tales normativas específicas además de las restricciones que sobre las mismas establezcan los Planes Especiales o Planes Parciales de Ordenación que los determinan.

Artículo 154. Urbanización del SLE.

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales o Planes Parciales de Ordenación a cuya ejecución correspondan, debiendo cumplir las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización del presente PGOU que, en todo caso, respetarán las prescripciones de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

2. Los elementos del Sistema Local de Equipamiento ya existentes deberán adaptarse gradualmente a los parámetros de accesibilidad previstos en la legislación vigente.

3. Las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

CAPÍTULO 4

Sistema de áreas libres

Artículo 155. Definición y Tipos.

1. Destinado al uso de espacios libres en general que incluye parques forestales, parques urbanos, jardines y áreas peatonales.

2. Está constituido por el Sistema General de Áreas Libres (SGAL) que se complementa por el Sistema Local correspondiente (SLAL).

Artículo 156. Sistema general de áreas libres (SGAL). Definición.

Constituido por todos los elementos de este Sistema que se grafían en el plano de Ordenación Estructural del territorio y en los de Estructura Urbana del núcleo, del presente PGOU.

Artículo 157. Planeamiento y programación del SGAL.

Para desarrollar, definir y, en su caso, ejecutar o proteger así como establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de áreas libres podrán redactarse Planes Especiales en desarrollo de esta PGOU que se ajustarán a las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes.

Artículo 158. (SUSPENDIDO) Condiciones de Uso del SGAL.

1. Los usos específicos, que se admiten en cada uno de los elementos, son aquellos propios de su definición y los complementarios que pueden realizarse simultáneamente en ellos.

2. En el caso de parque, el uso dominante es el de conservación y protección del paisaje y las especies arbóreas y como complementarios el recreativo, deportivo, cultural y de aparcamientos. Dentro de los mismos, los organismos encargados podrán delimitar zonas no accesibles al público o al tráfico rodado, destinadas a la conservación del medio ambiente natural. Este uso incluye los de Parque forestal, deportivo, urbano, periurbano y zoológico.

3. En el caso de jardines, el uso dominante es la plantación de especies vegetales y se admiten, igualmente, los complementarios como el recreativo, cultural y aparcamientos.

4. En todas ellas solo se admitirán, además de estos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad de que se trate. En los Planes Especiales que se redacten para los elementos de nueva ordenación se determinará, de forma precisa, la normativa específica por la que se regirá cada uno de ellos con arreglo, en todo caso, a la que se expresa en este apartado.

Artículo 159. Urbanización del SGAL.

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación se ajustará a los Proyectos Técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales a cuya ejecución correspondan, debiendo cumplir las condiciones exigidas en las Normas Técnicas de Urbanización de este PGOU que, en todo caso, respetarán las prescripciones de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

2. Los elementos del Sistema General de Áreas Libres ya existentes deberán adaptarse gradualmente a los parámetros de accesibilidad previstos en la legislación vigente.

3. Las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 160. Sistema Local de espacios libres (SLAL). Definición.

1. Constituido por los restantes elementos del Sistema que no han sido incluidos como parte del General y se utilizan, por tanto, a escala menor.
2. Se grafían, tanto los existentes como los de nueva ordenación, en los planos de Ordenación de la Estructura Urbana de este PGOU que se completarán con los de los Planes Parciales de Ordenación que la desarrollen.
3. Aquellos de nueva ordenación que se determinan directamente por este PGOU lo son a fin de ser incluidos en Unidades de Ejecución o Actuaciones urbanizadoras no integradas que posibiliten su obtención.
4. También se grafía en algunos casos la forma y localización obligatoria o con carácter indicativo según se especifique, de los correspondientes al suelo apto para urbanizar y, por tanto, de cesión obligatoria y gratuita.
5. Podrán aparecer grafiadas también áreas libres de propiedad y uso privado con la intención de salvaguardar del cambio de uso ciertos jardines y patios de importante conservación.

Artículo 161. Titularidad y dominio del SLAL.

1. Todos los elementos de este Sistema habrán de ser de titularidad y dominio público municipal, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de algunos de ellos mediante la creación de las Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación correspondientes.
2. Se admite la titularidad privada en los espacios grafiados como áreas libres de uso privado en los planos de clasificación y calificación de suelo.

Artículo 162. Planeamiento y programación del SLAL.

1. Ningún elemento del Sistema Local de Áreas Libres estará sometido a planeamiento previo a su ejecución. Sin embargo, los que provienen de sectores de suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado, necesitarán previamente a su ejecución, la redacción del planeamiento de desarrollo determinado para cada uno de ellos.
2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano y al suelo urbanizable ordenado, mediante ejecución por Unidades de Ejecución o Actuaciones urbanizadoras no integradas, y en suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado, en los casos que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación y Planes de Sectorización respectivamente.

Artículo 163. (SUSPENDIDO) Condiciones de Uso del SLAL.

1. Los usos que se admiten son aquellos propios de su definición y los complementarios que, simultáneamente, pueden realizarse en aquellos.
2. El uso dominante será, en el caso de zonas ajardinadas, la plantación de especies vegetales, admitiéndose como usos complementarios los recreativos, culturales y de aparcamiento, siempre que ello no suponga la tala indiscriminada de la vegetación existente.
3. En el caso de áreas de juego para niños, el uso dominante, y exclusivo, será el que indica su propia definición.
4. Sólo se admitirán, además de estos, los usos estrictamente vinculados al servicio del elemento o actividad de que se trate.

CAPÍTULO 5

Sistema de infraestructuras de servicios

Artículo 164. Definición y Tipos.

1. Se denomina así al conjunto de elementos destinados al servicio de la población y las actividades en general, tanto a escala municipal (núcleos urbanos o edificaciones aisladas) como superior, y que son las relativas a:
 - a) Abastecimiento de agua.
 - b) Saneamiento.
 - c) Instalaciones de gestión de residuos sólidos.
 - d) Abastecimiento de energía eléctrica.
 - e) Servicio de telefonía y telecomunicaciones..
 - f) Alumbrado público.
2. Este sistema está constituido por el Sistema General de Infraestructuras Urbanísticas y complementado por el Local correspondiente.

Artículo 165. Sistema General de infraestructuras de servicios (SGI). Definición.

Está constituido por los elementos de este Sistema, cuya utilización se ejerce a escala municipal o superior, de los que se grafían los más importantes en los planos de Ordenación Estructural del Territorio y en los de Estructura Urbana del núcleo de este PGOU y se refieren en particular a:

a) Abastecimiento de agua:

Captaciones, almacenamiento (embalses y depósitos), tratamiento y conducciones de abastecimiento a los núcleos y las generales internas de los mismos.

b) Saneamiento:

Coletores generales de los núcleos, centros de depuración y vertido.

c) Eliminación de residuos sólidos:

Instalaciones de gestión de residuos sólidos.

d) Abastecimiento de energía eléctrica:

Centros de producción, redes de distribución y transporte de Alta Tensión

(Más de 5 kV) y centros de transformación.

e) telefonía y telecomunicaciones:

Antenas, centrales de servicio y redes principales de distribución.

f) Alumbrado público:

Asociado a las vías interurbanas y urbanas, que constituyen el Sistema General de Comunicaciones, así como a los restantes Sistemas Generales.

Artículo 166. Titularidad, dominio y organismo actuante del SGI.

La titularidad y dominio corresponderá al organismo o entidad que lo ostenta en la actualidad, siendo en su mayoría de dominio y uso público.

Artículo 167. Planeamiento y programación del SGI.

Para desarrollar, definir y , en su caso, ejecutar o proteger así como establecer la ordenación detallada de los sistemas generales de infraestructuras podrán redactarse Planes Especiales en desarrollo de esta PGOU que se ajustarán a las determinaciones contenidas en las fichas correspondientes.

Artículo 168. Condiciones de Uso del SGI.

Regirá para cada uno de los elementos que componen este Sistema General, la normativa específica del tipo de instalación de que se trate, según la que determine el Organismo que ostente el dominio sobre la misma.

Artículo 169. Urbanización y edificación del SGI.

1. La realización material de los elementos de nueva ordenación, así como las modificaciones de los ya existentes, se ajustarán a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por los Planes Especiales o Planes Parciales de Ordenación a cuya ejecución correspondan, con arreglo a las condiciones fijadas en las Normas Técnicas de Urbanización que, en todo caso, respetarán las prescripciones de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

2. Los elementos del Sistema General de Infraestructuras ya existentes deberán adaptarse gradualmente a los parámetros de accesibilidad previstos en la legislación vigente.

3. Las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

Artículo 170. Zonas de protección del SGI.

Se definen a continuación, para alguno de los elementos del sistema, las condiciones que afectan a los terrenos colindantes a los mismos. Dichas condiciones se refieren, en particular, al Suelo No Urbanizable ya que en suelo urbano y apto para urbanizar serán fijadas por las respectivas normativas de este planeamiento general o de los Planes Parciales de Ordenación o Especiales que la desarrollen.

a) Captaciones de agua potable:

- Será de aplicación la Ley de Aguas, el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano y demás legislación vigente o normativa que las sustituya.

- Sin perjuicio de las servidumbres legales o las que puedan imponerse por el Organismo de Cuenca, ninguna actuación podrá afectar al curso, caudal o calidad de las aguas captadas salvo autorización expresa en contrario por la Administración competente.

- Se prohibirán los vertidos de aguas residuales y los vertederos incontrolados de residuos sólidos que puedan afectar a las captaciones de agua potable de los núcleos urbanos.

- La situación particular de cada sistema de captación implicará la adopción de las medidas de protección pertinentes por parte del Organismo competente. En todo caso, la entidad pública o privada responsable de la construcción de la captación deberá instalar las medidas de protección adecuadas y señalizar de forma visible para su identificación como punto de captación de agua destinada al abastecimiento de la población, según establezca la autoridad sanitaria, con el fin de evitar la contaminación y degradación de la calidad del agua

b) Conducciones de agua potable:

- Como norma general, serán de aplicación la Ley de Aguas, el Reglamento y el Real Decreto anteriormente citados.

-El Organismo de Cuenca establecerá las servidumbres y limitaciones precisas y solo se autorizarán edificaciones a una distancia inferior a 5 m del eje del sistema en casos muy justificados. En cualquier caso, los residuos líquidos o sólidos de usos próximos serán vertidos de manera que no produzcan riesgos de contaminación.

-No podrán efectuarse operaciones de ningún tipo en las conducciones a que se refiere el párrafo anterior sin autorización de la administración competente.

-Por lo que se refiere a depósitos de almacenamiento y regulación del agua potable a poblaciones así como a otras instalaciones de la misma entidad (estaciones depuradoras, etc) las medidas de protección estarán en función de la accesibilidad y de los riesgos, resultando en cualquier caso las mismas especificaciones y limitaciones referidas a las conducciones. La distancia de 5 m. se entenderá referida al perímetro de la infraestructura considerada.

c) Instalaciones de saneamiento:

- Las normas de protección para este Sistema se entenderán en general en sentido contrario, es decir, lo serán de protección de otras instalaciones, edificaciones, etc. previamente existentes o previsibles. De todas formas serán de aplicación las leyes y normas sobre Aguas y Vertidos.

- Los elementos comprendidos en este Sistema serán colectores de ámbito general y sus instalaciones terminales: depuradoras, emisarios, etc. (calificados expresamente SGE).

- En particular, las distancias de edificación a elementos existentes o previstos será superior a 5 m. y los vertederos de basuras o fangos residuales estarán a más de 2 Km. de núcleos urbanos y a más de 500 m de carreteras.

d) Producción y/o distribución de energía eléctrica: Alta Tensión:

- Será de aplicación la legislación sobre Ordenación del Sistema Eléctrico vigente.

e) Instalaciones de Combustibles.

- Con carácter general, será de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental o normativa que la sustituya.

-Además serán de aplicación el Decreto 2913/1973, de 26 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General del Servicio Público de Gases Combustibles, la O.M. de 18 de noviembre de 1974, por el que se aprueba el Reglamento de Redes y acometidas de combustibles gaseosos e Instrucciones complementarias o normativa que las sustituya.

- Serán también de aplicación todas las disposiciones referentes a la producción, almacenamiento, distribución, gestión, etc., de combustibles gaseosos, líquidos y sólidos.

- En cualquier caso la ejecución de una edificación próxima a una instalación de este tipo deberá prevenir el riesgo de incendio.

- En particular, la distancia de edificación a oleoductos y similares será como mínimo de 10,00 m. al eje del sistema.

Artículo 171. Sistema Local de infraestructuras de servicios (SLI). Definición.

1. Constituido por todos los elementos de este Sistema que por utilizarse a escala local no han sido incluidos en el Sistema General. Los más importantes se grafian en los planos de Infraestructura del núcleo urbano de este PGOU o serán definidos en los correspondientes de los Planes Especiales o Planes Parciales de Ordenación que lo desarrollen y se refieren al servicio de las edificaciones y actividades urbanas en general, en materia de:

a) Abastecimiento de agua.

b) Saneamiento.

c) Abastecimiento de energía eléctrica en Alta o Baja Tensión.

d) Alumbrado público.

- e) Abastecimiento de combustibles gaseosos.
- f) Redes del servicio telefónico y de telecomunicaciones.

2. Los elementos de nueva ordenación se determinan, en suelo urbano y suelo urbanizable ordenado directamente por este PGOU a través de su inclusión en Unidades de Ejecución o Actuaciones urbanizadoras no integradas o bien serán propuestos en suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado por los Planes Parciales de Ordenación y Planes de Sectorización respectivamente.

Artículo 172. Titularidad y dominio del SLI.

1. La titularidad y dominio corresponden al organismo o entidad privada que lo ostenta en la actualidad, siendo en su mayoría de dominio y uso público (los casos a, b, y d del artículo anterior).

2. Los particulares podrán ejercer la conservación y mantenimiento de algunos de estos servicios, para lo que habrán de constituirse las correspondientes Entidades de Conservación.

Artículo 173. Planeamiento y programación del SLI.

1. Las figuras de planeamiento que desarrollan este PGOU serán los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales.

2. Su programación se establece en los capítulos correspondientes al suelo urbano y al suelo urbanizable ordenado, mediante ejecución por Unidades de Ejecución o Actuaciones urbanizadoras no integradas, y en suelo urbanizable sectorizado o no sectorizado, en los casos que se determine para la ejecución de los sectores y previa redacción de los correspondientes Planes Parciales de Ordenación y Planes de Sectorización respectivamente.

Artículo 174. Condiciones de Uso del SLI.

Regirá para cada uno de los elementos la normativa específica del tipo de instalación de que se trate, según lo establecido por el Organismo que ostente el dominio sobre la misma.

Artículo 175. Condiciones de Urbanización y Edificación del SLI.

La realización material de los elementos de nueva ordenación, así como las modificaciones de los ya existentes, se ajustarán a los Proyectos técnicos que se redacten con arreglo a lo dispuesto por este PGOU o por los Planes Parciales de Ordenación o Especiales que la desarrollen, con arreglo a las Normas Técnicas de Urbanización de este planeamiento y a las condiciones que para la edificación tiene la zona donde se enclaven que, en todo caso, respetarán las prescripciones de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

2. Los elementos del Sistema Local de Infraestructuras ya existentes deberán adaptarse gradualmente a los parámetros de accesibilidad previstos en la legislación vigente.

3. Las obras estarán sujetas a la concesión de Licencia Municipal.

TÍTULO V

NORMAS REGULADORAS DE LA EDIFICACIÓN

CONCEPTOS URBANÍSTICOS

Artículo 176. Tipos de edificación.

Las edificaciones, en función de la disposición morfológica de las mismas con respecto a la red viaria o espacios libres de uso público, se dividen en dos grandes grupos:

a) Edificaciones alineadas: Son aquellas que están obligadas a disponer su línea de fachada en situación prefijada por el Planeamiento con respecto al límite de separación entre el espacio libre público y el edificable (público o privado). Cuando ambas líneas coinciden se les llama edificaciones alineadas a vial.

b) Edificaciones no alineadas: Son aquellas que han de disponer su línea de fachada a una distancia mínima del límite espacio libre público - espacio privado, sin que ambas líneas hayan de ser paralelas.

2. En función de la situación de la edificación en la parcela con respecto a los linderos de las edificaciones colindantes se dividen en dos grandes grupos:

c) Edificaciones adosadas a medianeras: Son aquellas que, preceptivamente, han de disponerse haciendo llegar la edificación hasta los linderos medianeros al menos en la primera crujía desde la línea de fachada.

d) Edificaciones exentas: Son aquellas que, preceptivamente, han de separarse de las medianerías colindantes, una distancia denominada «separación a linderos».

Artículo 177. Tipos de obras de edificación.

Las obras de edificación que se pueden ejecutar se refieren a uno o varios de los siguientes tipos:

a) Obras de conservación. Son aquellas que están justificadas para el mantenimiento de la edificación, construcción o instalación en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, pero conservando la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.

b) Obras de restitución. Son aquellas que tienen por objeto la reposición de alguna parte o elemento característico de la edificación, construcción o instalación que había desaparecido o había sido sustituido por otro no adecuado.

c) Obras de consolidación. Son las que tienen por objeto el afianzamiento y refuerzo de los elementos dañados o con peligro de ruina, para asegurar la estabilidad del edificio.

d) Obras de restauración. Son aquellas que están justificadas para recuperar las condiciones originales de un edificio, con reparación o reposición de elementos e instalaciones, de modo que quede asegurada su estabilidad y buen funcionamiento.

e) Obras de reforma. Son aquellas destinadas a la sustitución y mejora de las edificaciones, construcciones o instalaciones existentes sin necesidad de conservación de la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.

f) Obras de remodelación. Son las intervenciones que tienen por finalidad la adecuación o transformación del edificio, incluyendo la demolición total o sustitución parcial de los elementos estructurales y de modificación de los parámetros de altura, ocupación y volumen.

g) Obras de rehabilitación. Son aquellas que, manteniendo las características tipológicas del edificio, están destinadas al acondicionamiento de éste para mejorar o cambiar su uso, por lo que pueden implicar obras de distinto tipo.

h) Obras nuevas. Son aquellas de nueva construcción que además de las de nueva planta sobre solares, pueden referirse a las que se ejecutan sobre edificios existentes.

i) Obras de demolición. Son aquellas que pretenden el derribo o desaparición del edificio total o parcialmente.

j) Obras exteriores. Son aquellas que se refieren a las fachadas, patios o cubiertas de los edificios sin modificar su estructura resistente.

k) Obras interiores. Son aquellas que se refieren a los espacios o elementos interiores de los edificios, sin modificar elementos estructurales y/o exteriores.

Artículo 178. Redacción de Proyectos.

En la redacción de Proyectos habrá de cumplirse con lo dispuesto en la legislación vigente en materia de accesibilidad.

CAPÍTULO 2**Normas de parcela y edificación****Artículo 179. Condiciones relativas a la parcela y la edificabilidad.****1. Definiciones:**

a) Unidad de Ejecución. Son las unidades de referencia en el Suelo Urbano o Urbanizable para la ejecución del Planeamiento.

b) Sector. Es la unidad de referencia en el Suelo Urbanizable para la redacción del Planeamiento de desarrollo del presente PGOU.

c) Manzana. Es una posible unidad de referencia, formada por una o varias parcelas urbanas adosadas por sus linderos, cuyos límites físicos son redes viarias o áreas libres. Manzana cerrada es aquella que se encuentra consolidada en todo su perímetro por edificación dejando en su interior un patio que podrá ser público o privado.

d) Parcela. Es el terreno deslindado como unidad catastral y caracterizado por su superficie.

e) Condiciones de la Parcela. Las condiciones que debe de cumplir una parcela para poder ser edificable son de aplicación para obras de nueva edificación y se detallan en las Normas Particulares para el Suelo Urbano y el Urbanizable.

f) Relación entre edificación y parcela. Toda edificación estará indisolublemente vinculada a una parcela, circunstancia ésta que quedará debidamente registrada con el señalamiento de la edificabilidad u otras condiciones urbanísticas bajo las que se hubiera edificado.

g) Linderos. Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela de sus colindantes. El Ayuntamiento podrá exigir al propietario de una parcela el amojonamiento y señalamiento de sus linderos cuando sea necesario por motivos urbanísticos.

h) Superficie de la parcela. Es la dimensión de la proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos de la misma.

i) Solar. Es la parcela que puede ser edificable al cumplir las siguientes condiciones:

i.1) Condiciones de Planeamiento: Deberá tener aprobado definitivamente el planeamiento que el PGOU o instrumentos posteriores señalen y determinadas las alineaciones y rasantes.

i.2) Condiciones de Urbanización: La parcela estará emplazada con frente a una vía urbana que tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras, disponga de abastecimiento de agua, evacuación de aguas en conexión con la red de alcantarillado y suministro de energía eléctrica.

i.3) Condiciones de gestión: La parcela cumplirá todas las determinaciones de gestión que fijen los instrumentos que marque el PGOU o las figuras de planeamiento que los desarrollen.

i.4) Condiciones Dimensionales: La parcela deberá satisfacer las condiciones de linderos y de superficie de parcela que se señalan en las Normas Particulares de este PGOU o los instrumentos que la desarrollen.

j) Edificabilidad. Es el máximo techo edificable por unidad de superficie expresado en metros cuadrados de techo por metro cuadrado de suelo. Se llama edificabilidad bruta, a la que se ha de aplicar a unidades de ejecución o sectores. Se llama edificabilidad neta para cada uso a la que se aplica a la superficie neta o parcelas edificables correspondientes a dicho uso.

k) Superficie construible. Es la máxima superficie de techo edificable.

l) Superficie construida computable. Es la suma de las superficies cubiertas en todas las plantas. En todo caso habrá de ser inferior o igual a la superficie construible. Se expresa en m²t. A efectos del cómputo de dicha superficie se tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

l.1. Computarán en un 100% las superficies cubiertas cerradas, los cuerpos salientes cerrados, las terrazas no voladas, las terrazas y porches cubiertos y cerrados por tres lados, la proyección de escaleras por planta, los huecos de instalaciones por planta y los semisótanos destinados a usos diferentes a aparcamientos (siempre que no sea una actividad comercial), trasteros e instalaciones

l.2. Computarán en un 50% la superficie ocupada bajo cubierta en todos sus paramentos que tengan una altura libre menor de 2,00 m (siempre que sea compatible con la correspondiente ordenanza), las superficies sobre rasante descubiertas al menos en dos de sus paramentos verticales, la superficie de los cuerpos volados abiertos así como las plantas sótano cuando se destinen a usos lucrativos salvo que la dotación de aparcamientos no ligados al uso residencial venga exigida por el presente PGOU que no computará.

l.3. No computarán en la medición de la superficie construida las terrazas, porches y cuerpos salientes descubiertos o cubiertos y cerrados en uno de sus lados, los accesos públicos bajo pórticos abiertos, las plantas sótano cuando se destinen a aparcamientos o instalaciones propias al servicio del edificio residencial, equipamientos no comerciales como usos culturales, institucionales o administrativos, galerías de instalaciones, servicio de limpieza o evacuación y conexiones viarias. Tampoco computarán los sótanos destinados a uso de aparcamiento no vinculado al uso residencial cuando dicha dotación esté exigida por el presente PGOU.

En los demás casos, computará en la medición de la superficie construida al 50%.

m) Ocupación. Es el porcentaje entre la superficie de la proyección ortogonal sobre un plano horizontal de la edificación sobre o bajo rasante, incluidos vuelos y la superficie de la parcela.

n) Fondo edificable. Es la dimensión susceptible de edificar medida perpendicularmente a la alineación de fachada.

ñ) Densidad. Es el cociente entre el número de alojamientos y la superficie de una actuación.

Artículo 180. Condiciones relativas a la posición de la edificación. Definiciones.

1. Alineación a vía pública. Es la trazada por el planeamiento para marcar el lindero entre la vía pública y la parcela edificable.

Cuando la alineación de la edificación no coincida con la alineación a vía pública, esta alineación se denomina alineación de valla a vial.

2. Alineación de la edificación o de fachada. Es la línea en la que se sitúa la edificación respecto al vial o espacio público, que podrá coincidir o no con la alineación a vía pública.

En el caso de edificios alineados, esta alineación es obligada desde el Planeamiento. En los edificios no alineados, ésta ha de disponerse como mínimo a unas distancias de la vía pública o linderos colindantes que se fijen en la Normativa Particular.

3. Alineación interior: Es la que fija los límites de la edificación con el espacio libre interior de manzana o con otras parcelas de distinto uso.

4. Separación a linderos. Es la mínima distancia a la que debe situarse el punto más saliente de la edificación, sea o no utilizable, de los linderos públicos o privados.

5. Perfil Natural. Es el perfil que presenta el terreno en su estado natural, sin alteraciones procedentes de rellenos o excavaciones previas a la actuación edificatoria que sobre él se realicen.

En caso de duda de tales alteraciones, el Ayuntamiento podrá dictaminar como terreno natural teórico el recogido en los estudios del medio físico y planos de información de este PGOU.

Se considera así mismo perfil natural el resultante del movimiento de tierras realizado al amparo de proyecto de urbanización o proyecto de dotación de infraestructuras aprobado, y en el que se recojan tales movimientos de tierra y perfiles resultantes. Las limitaciones para los máximos movimientos de tierra en Proyectos de Urbanización o Proyectos de Dotación de Infraestructuras serán los definidos en las Ordenanzas de Urbanización de este PGOU.

6. Perfil modificado. Es el perfil que presenta el terreno como consecuencia de los movimientos de tierra procedentes de la ejecución de obra en una determinada sección.

7. Pendiente de un terreno (p). Se denomina pendiente de un terreno, a la expresión porcentual del cociente entre las magnitudes «a» y «b» del siguiente gráfico, correspondiendo a la inclinación de la línea discontinua grafiada en el mismo. (Ver gráfico 1).

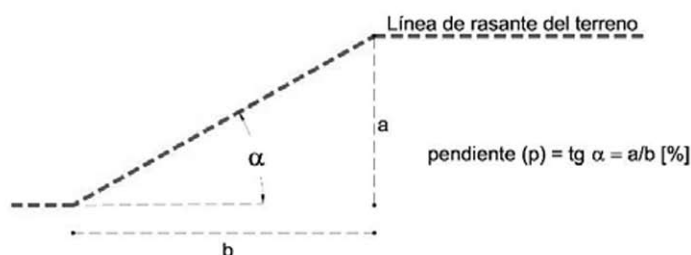


GRÁFICO 1

Artículo 181. Medición de altura. Definiciones.

1. Plano teórico de rasante. Es el plano teórico de referencia sobre el que medir la altura en las edificaciones que se disponen sobre terrenos con pendiente. Se denomina plano teórico de rasante a la superficie reglada que se apoya como directriz en la línea/s de rasante de fachada/s y en la línea/s de intersección de la fachada opuesta con la superficie del terreno modificado.

2. Línea de rasante del terreno o sección del plano teórico de rasante.

Cada una de las secciones del plano teórico de rasante, perpendiculares a todas y cada una de las fachadas de la edificación, y respecto a la cual se mide la altura máxima permitida de la edificación. (Ver gráfico 2).

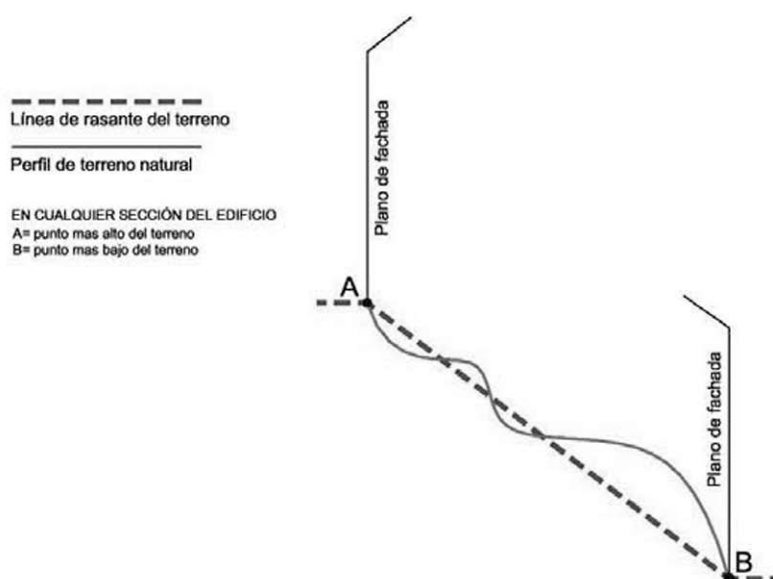


GRÁFICO 2

3. Línea de rasante de fachada. Es la línea de intersección entre el plano teórico de rasante y el de fachada, y respecto a la cual, se mide la altura máxima permitida de la edificación.

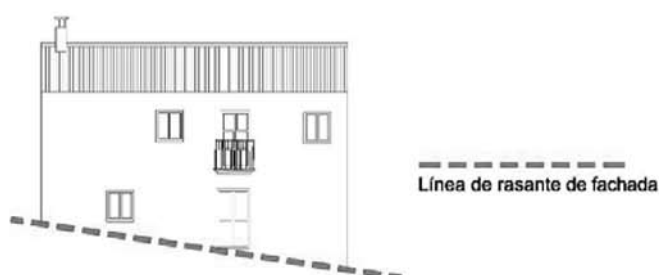


GRÁFICO 3

Para su determinación se tendrá en cuenta los siguientes criterios:

3.1. Cuando la alineación a vía pública coincide con la fachada, la línea de rasante de fachada es la intersección de la superficie de la acera con el plano vertical de fachada. (Ver gráfico 4).

3.2. Cuando la alineación a vía pública es diferente de la fachada se considerará línea de rasante de fachada a la intersección del plano vertical de fachada con la superficie libre delantera en contacto con la edificación (gráfico 5) siempre que ésta se encuentre a cota inferior, igual o superior con un máximo de 1,50 m. de la definida en el párrafo anterior. Cuando la diferencia de cotas es mayor de 1,50 m. se considerará línea de rasante de fachada la intersección del plano vertical de fachada con la superficie situada a una cota de 1,50 m. respecto a la superficie de la acera.

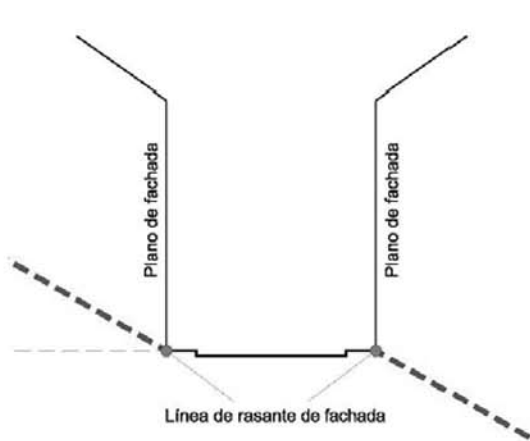


GRÁFICO 4

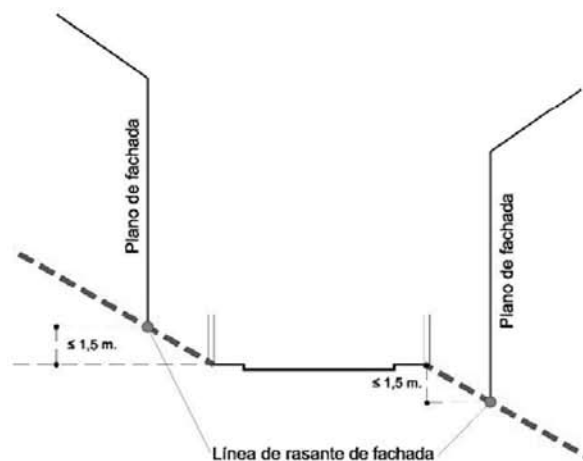


GRÁFICO 5

3.3) En cualquier caso no se permitirán modificaciones que, alterando el signo de la pendiente natural del terreno, se acojan al precepto expresado en gráfico 6.

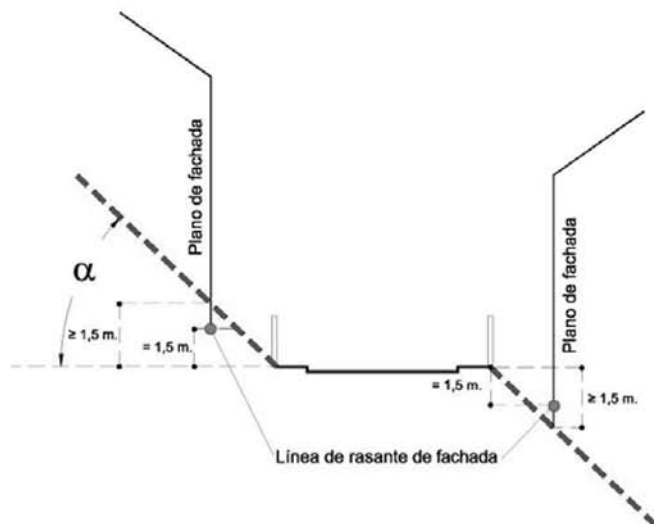


GRÁFICO 6

4. La altura reguladora máxima es la que pueden alcanzar las edificaciones según los parámetros particulares de cada ordenanza de edificación. A cada altura le corresponde un número máximo de plantas. Estos dos conceptos, altura y número máximo de plantas se han respetar conjuntamente.

En los metros correspondientes a la altura total, se considera incluida la altura correspondiente a la parte del sótano que pudiera sobresalir sobre el terreno.

5. La cota inferior de referencia será el punto desde el que se realizará la medición de alturas en cada una de las líneas de rasante de fachada y línea de rasante del terreno (sección) respectivamente.

Artículo 182. Criterios para la medición de alturas.

La medición de altura se realizará desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con la cara superior del último forjado. En el caso de forjados inclinados o cubiertas singulares de edificaciones, la altura del edificio se medirá desde la cota inferior de referencia hasta la intersección con el plano horizontal que contiene la línea de arranque de la cubierta, definiéndose en las ordenanzas particulares altura de cornisa y altura de coronación máximas.

La altura reguladora fijada en la Normativa Particular se medirá verticalmente en el encuentro de los planos de todas y cada una de las fachadas y secciones del edificio respecto a línea de rasante de fachada y la línea de rasante del terreno o sección del plano teórico de rasante. Se establecerán cuantas secciones sean necesarias para controlar la altura máxima (h) en los supuestos más desfavorables.

En ningún caso se permitirán en cada parcela y en edificación paramentos continuos de altura superior a la máxima permitida por la ordenanza. Excepcionalmente, en edificaciones escalonadas, se permitirá superar en una altura la máxima permitida en los alzados interiores del edificio.

a) Respecto a la línea de rasante de fachada (medición de altura en el plano de fachada):

a.1) Si la línea de rasante de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada, a mayor y a menor cota, es igual o menor que 1,50 metros, la altura máxima se medirá en el punto medio de la fachada (Gráfico 7).

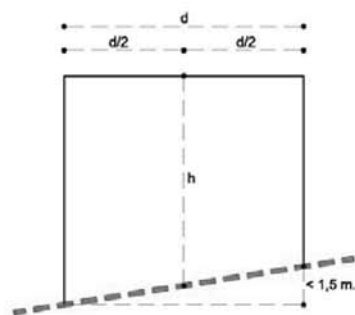


GRÁFICO 7

a.2) Si la línea de rasante de fachada es tal que la diferencia de niveles entre los extremos de la fachada, a mayor y a menor cota, es mayor que 1,50 metros, se dividirá la fachada en los tramos necesarios para que sea aplicable la regla anterior, escalonándose la edificación para cumplir la condición de altura en el punto medio de cada tramo de la fachada (Gráfico 8).

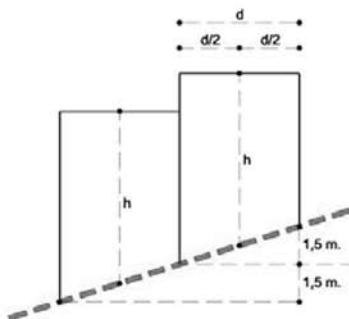
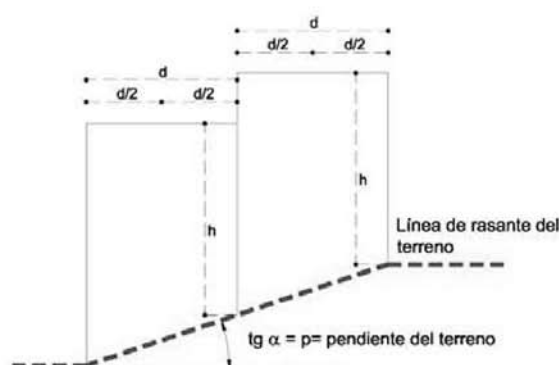


GRÁFICO 8

b) Respecto a la línea de rasante del terreno o sección del plano teórico de rasante (medición de altura en sección):

En función de la pendiente de la línea de rasante del terreno o sección del plano teórico de rasante, será posible efectuar una edificación continua o segregar ésta en diferentes segmentos escalonados, adaptándose a la pendiente del modo que se define en el gráfico siguiente y cuadro adjunto en el que se fijan los parámetros máximos (Gráfico 9).

Para cualquier cuerpo, fachada o sección del edificio se mantendrá este criterio para que el volumen del edificio quede comprendido dentro de la envolvente fijada por los parámetros máximos acotados en el gráfico siguiente.



p (%)	d (metros)
0 < p < 20	7,5
20 < p < 35	5
35 < p	3,5

GRÁFICO 9

Artículo 183. Edificación en terrenos de más del 35% de pendiente.

Se podrá edificar en ellas siguiendo las siguientes prescripciones siempre y cuando se justifique gráficamente la integración con el entorno.

a) Se podrán crear plataformas de nivelación y aterrazamiento mediante muros de contención, el primero de ellos dispuesto en la alineación de las parcelas al vial. Se tomarán estas plataformas como cotas de referencia de la edificación. La edificación se separará de la cara exterior del muro alineado a vial al menos una distancia mínima de 3 m.

Los muros dispuestos sobre la alineación a vial tendrán una altura máxima de 3,5 m sobre la rasante de la calle y serán tratados exteriormente como fachada.

b) En el caso de pendiente ascendente sobre el vial, el espacio contenido bajo la primera plataforma, contiguo al muro alineado con el vial inferior, podrá ser destinado a aparcamientos, trasteros, elementos auxiliares de las edificaciones y accesos a la misma, para lo cual podrán abrirse los necesarios huecos, siempre que exista un claro predominio de la superficie murada de entrepaños con relación a los vanos de esos huecos. El resto habrá de ser terreno natural, o relleno, de forma que sirva como base material para la plantación de jardines.

c) Los muros de nivelación que hubieran de disponerse en el interior de la parcela, salvo los muros laterales de la primera plataforma de nivelación, no alcanzarán en ningún punto una altura absoluta superior a 3 metros y deberán separarse un mínimo de 3 metros. La distancia entre la edificación y la cara exterior del muro de nivelación más próximo será como mínimo de 3 m.

CAPÍTULO 3

Normas relativas al diseño de los edificios

Artículo 184. Condiciones relativas al diseño de los edificios.

Todas las edificaciones cumplirán los siguientes requisitos de carácter general que se completan con las normas particulares de edificación, ordenanzas de cada una de las zonas, establecidas en el Título VI, que prevalecerán sobre lo establecido en estas condiciones generales.

a) Fondo máximo edificable. Es la máxima distancia permitida entre la fachada principal de la edificación y su fachada interior. Es concepto solo aplicable a las edificaciones alineadas.

b) Altura máxima edificable. Es la distancia máxima entre la rasante definida en el artículo anterior y la cara superior del último forjado, incluyéndose, por tanto, la parte de sótano que pudiera sobresalir del terreno.

La altura máxima edificable podrá venir dada en metros lineales o en número de plantas permitidas. Con carácter excepcional, cuando sea necesaria la adecuación de la fachada de la edificación proyectada con las existentes, se permitirá superar la altura máxima permitida exclusivamente en dimensión y nunca en número de plantas.

Por encima de la altura máxima edificable solo se permitirán:

a) La cubierta del edificio, de pendiente inferior a 40% y cuyos arranques se produzcan en todas las líneas perimetrales del último forjado. En ningún caso la cumbre superará los 3,50 m de altura desde la cara superior del último forjado hasta la parte exterior de la cumbre.

b) Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de terraza o cubierta plana, con altura máxima total de 0,60 m.

c) Los petos de barandillas de fachadas interiores, así como elementos de separación entre azoteas, que tendrán una altura máxima de 1,20 m si son opacos y 1,80 m si son enrejados o transparentes. En todo caso, los petos de separación entre azoteas medianeras serán opacos y de 1,80 m de altura máxima.

d) Los casetones de escalera, cuartos de maquinaria de ascensores, depósitos y otras instalaciones que, no podrán sobrepasar un máximo de 3,00 m de altura y siempre tratándose los cuerpos de obra como fachadas y las instalaciones con elementos de diseño que armonicen con el edificio. La altura se medirá hasta la cornisa del elemento construido.

e) Los remates del edificio de carácter exclusivamente decorativo.

c) Altura libre de planta. Es la distancia entre el enrase superior de la solería y la superficie inferior acabada del techo.

Con carácter general, se fijan las siguientes alturas libres máxima y mínima:

	ALTURA MÁXIMA (m)	ALTURA MÍNIMA (m)
Sótano	-	2,30
Planta baja	3,5	2,5 para usos residenciales (*) 2,7 para otros usos
Planta piso	3,0	2,5 (*)

(*) Para usos residenciales, podrá ser de 2,20 m en vestíbulos, pasillos y cuartos de aseo. En las restantes habitaciones esta altura también puede permitirse, siempre que no sobrepase, como máximo, el 30 por ciento de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria, tal y como se especifica en la normativa técnica de diseño y calidad aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Para edificaciones singulares, las condiciones concretas de edificación referentes a la distribución de alturas por plantas, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, previa petición del interesado y dando audiencia a los propietarios colindantes. En el proyecto se justificará la necesidad de mayor altura, cumpliéndose en todo caso la altura máxima edificable.

d) Cimentación a vía pública. La cimentación que linda con la vía pública, habrá de asentarse a más de 1 m de profundidad, y no podrá sobresalir de la vertical de la alineación prevista.

e) Planta sótano. Se llama sótano a aquella parte de la edificación situada por debajo de la rasante definida anteriormente.

En cualquier caso, el sótano no podrá sobresalir por encima de la rasante una distancia superior a 1,50 m. medidos desde ésta a la cara superior del forjado que lo cubre. En caso contrario se le considerará como Planta baja o semisótano. Se prohíbe la utilización del sótano para uso residencial.

f) Planta baja. Es la situada a nivel de la rasante o ligeramente por encima o debajo de esta, hasta + 1,50 m de la rasante del vial en los puntos de mayor y menor cota respectivamente, que correspondan a la parcela. No se permite el desdoblamiento de la planta baja en semisótano y baja, cuando para ello hay que bajar su cota respecto de la calle.

Se permiten entreplantas en los siguientes supuestos y con las condiciones expresadas a continuación:

f.1) Uso no residencial del local donde se sitúe y vinculación de la entreplanta al mismo sin acceso independiente.

f.2) Separación superior a 2,00 m de la fachada de la edificación.

f.3) Ocupación máxima del 50% de la planta del local en que se ubiquen.

g) Plantas altas. Son las situadas por encima de la planta baja.

h) Planta ático: Última planta de una edificación, con un retranqueo obligatorio mínimo de 3 m. de las fachadas exteriores con respecto a la alineación de planta baja. En el caso de existir medianeras colindantes, se deberá adosar a éstas con el fin de mejorar la imagen ambiental del núcleo. Solo se permitirán cuando expresamente lo autoricen las ordenanzas de cada una de las zonas.

La cubierta del ático deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Tendrá una pendiente inferior al 40% y en ningún caso la cumbrera superará los 2,50 m de altura desde la cara superior del forjado hasta la parte exterior de la cumbrera.

- Las cámaras de aire y elementos de cubierta en los casos de cubierta plana, tendrán una altura máxima total de 0,60 m.

- En ningún caso la cubierta del ático podrá ser transitable, ni albergar instalaciones.

i) Planta bajo cubierta: Son los espacios vivideros bajo cubierta con una altura libre mayor de 1,50 m. Nunca podrán ubicarse sobre la planta ático. No se admiten mansardas u otros elementos constructivos que sobresalgan del plano inclinado de la cubierta. Cuando la altura libre sea menor de 1,50 m no se considerarán planta. Deberán estar siempre vinculados a la planta inferior. Solo se permitirán cuando expresamente lo autoricen las ordenanzas de cada una de las zonas.

j) Medianería: Pared lateral común que limita dos edificaciones o parcelas contiguas hasta el punto común de elevación.

La medianerías al descubierto deben tener un acabado mediante revestimiento adecuado y retirarse la distancia correspondiente para la aparición de huecos.

k) Retranqueos de fachada. Se llama retranqueo a la disposición de la edificación en situación retrasada con respecto a la alineación de fachada.

l) Vuelos. Se denomina vuelo al cuerpo saliente de edificación de carácter ocupable o habitable que sobrepasa la alineación de fachada.

m) Elementos salientes de edificación. Aquellas partes de la edificación o elementos adosados a ella que, no siendo habitables ni ocupables, sobresalen de la fachada. En función de su uso se dividen en los siguientes tipos:

- m.1) De protección: Aleros, cornisas, marquesinas, toldos etc.
- m.2) De Instalaciones. Bajantes, canalones, conductos de instalaciones, etc.
- m.3) De composición y ornato: Molduras, impostas, zócalos, etc.
- m.4) Anuncios.

n) Zonas de uso comunitario. Cualquiera que sea su destino deberán ser accesibles y cumplir con las prescripciones técnicas de la legislación vigente en materia de accesibilidad.

ñ) Vallas de obra. En cualquier tipo de obra que dé a vía pública, se colocará una valla de 2 m de altura, con las condiciones de posición y regularidad que fijen los servicios técnicos municipales, entendiéndose que la ocupación de vía pública concedida es siempre con carácter provisional en tanto dura la obra. Si la obra fuera interrumpida o transcurriese más de un mes sin dar comienzo a la misma, serán retiradas las vallas que ocupen la vía pública, manteniéndose las restantes.

o) Patios y conductos de ventilación. A los efectos de determinar las condiciones de estos elementos y teniendo en cuenta que la altura del patio se medirá desde el nivel del piso de las viviendas más bajas, cuyas piezas ventilen a él, hasta la línea de coronación superior de la fábrica, se establecen las siguientes categorías:

o.1) Patio de manzana. Es aquel espacio no edificado rodeado por edificaciones pertenecientes a distintas propiedades catastrales e incluso a diferentes comunidades de propietarios, siendo su uso común a todas ellas. Deberá disponer, al menos de un acceso desde las zonas comunes de cada uno de los edificios. Las dimensiones mínimas absolutas serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de 30 m de diámetro, siendo el lado mínimo del polígono formado por paramentos que lo delimiten de 15 m.

o.2) Patio de parcela. Es aquel delimitado por edificaciones pertenecientes a la misma propiedad catastral o comunidad de propietarios y, en su caso, por los linderos de dicha propiedad. Sus dimensiones mínimas serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a la altura de la mayor de las edificaciones que lo limitan con un mínimo absoluto de 6,00 m, o al ancho de la calle por la que tiene el acceso principal del edificio. La dimensión mínima del lado del polígono formado por los paramentos que lo rodean será de 1/2 del diámetro antes citado con mínimo absoluto de 3,00 m. En el caso particular de parcelas estrechas y profundas, en que no se pueda cumplir el ancho, la otra dimensión será tal que el patio resultante tenga una superficie mayor o igual de $H \times H$ siendo H la altura mayor de las edificaciones.

o.3) Patio de luces. Es aquel que, situado dentro de la parcela y delimitado de modo análogo al anterior, no satisface las condiciones dimensionales de aquél, aunque sí las que a continuación se expresan: El diámetro del círculo inscrito será superior a 1/3 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo rodean. La distancia mínima del hueco practicado en un paramento, medida perpendicularmente al mismo, hasta el opuesto será superior a 1/3 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo rodean. El mínimo absoluto para ambos parámetros será de 4 m.

o.4) Patio de ventilación. Es aquel cuyas dimensiones son tales que cumplen las siguientes condiciones: El diámetro del círculo inscrito será superior a 1/4 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo circunden. El lado mínimo del polígono delimitado por los paramentos que lo rodean será superior a 1/4 de la altura de la mayor de las edificaciones que lo circunden. El mínimo absoluto para ambos parámetros será de 2,00 m.

o.5) Patio tradicional. Es aquel que partiendo desde planta baja, está rodeado por la edificación, al menos en los 3/4 partes de su perímetro y no puede abrirse a la calle, salvo en planta baja a través de zaguán. Quedará separado de la línea de fachada una distancia superior a 4 m y cumplirá las dimensiones mínimas del patio de parcela, contando la altura de edificación desde la solera de planta baja.

o.6) Patios abiertos a fachadas. Donde las ordenanzas particulares lo permitan, cumplirán las siguientes condiciones: la longitud L. del frente abierto no será inferior a 1/6 de la altura, con un mínimo de 3 m. La profundidad del patio abierto, medida normalmente al plano de fachada, será como máximo, igual a vez y media el frente abierto de fachada, cuando al patio den otras habitaciones que no sean dormitorios o cuarto de estar.

No tendrán consideración de patio abierto a fachada aquellos retranqueos cuya profundidad, medida normalmente al plano de fachada, no sea superior a 1,50 m y siempre que en los planos laterales no abran huecos.

o.7) Conductos o chimeneas de ventilación forzada (shunts). Son aquellos conductos mediante los cuales se realiza la ventilación de espacios que no disponen de otra alternativa o bien precisan aireación suplementaria que no puede conseguirse con la simple apertura de huecos a patios o espacios exteriores. Deberán cumplir la normativa específica para este tipo de ventilación.

o.8) Construcciones en los patios: no se autorizará ninguna construcción de nueva planta, ni obras de ampliación que ocupen los patios, salvo en las circunstancias que expresamente queden exceptuadas en la Normativa Particular. El planeamiento que desarrolle el PGOU podrá señalar en su ordenación, la localización de edificaciones destinadas a usos de equipamiento o de dotación de los edificios en el interior de los patios de manzana. Los linderos de las parcelas podrán cerrarse en el patio, con muros de fábrica de una altura máxima de 3 m.

o.9) Cubrición de patios: será posible la cubrición de patios con claraboyas y lucernarios translúcidos, siempre que estos elementos dejen un espacio perimetral o central que permita una superficie mínima de ventilación superior a un 20% de la del patio.

p) Edificios singulares. Para edificaciones singulares, destinadas a equipamiento público, compatibles con la presente ordenanza, las condiciones concretas de edificación referentes a alturas, fondo edificable y alineaciones, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, previa petición del interesado. En el proyecto se justificará la necesidad de las condiciones concretas de edificación.

TÍTULO VI

NORMAS PARTICULARES DE EDIFICACIÓN

ORDENANZAS DE CADA UNA DE LAS ZONAS

NT. ORDENANZAS PARTICULARES DE NÚCLEO TRADICIONAL

Artículo 185. Ámbito y Definición.

El ámbito de aplicación de la presente ordenanza está delimitado gráficamente en los planos de Ordenación Completa y se aplica en las edificaciones del núcleo tradicional, en zonas en las que por el carácter histórico de sus tramas se establece como objetivo fundamental de la ordenación, la protección de sus valores, la relación de su arquitectura con el espacio urbano, la tipología edificatoria y la parcelación. Conforman el origen de los núcleos antiguos de la población y han mantenido la tipología tradicional o han sufrido una renovación ponderada y equilibrada del modelo original. También se aplica a las áreas de expansión del núcleo tradicional, donde la calle ha sido el elemento ordenador fundamental.

Dentro del núcleo tradicional, se ha delimitado el área CH, que engloba la Ciudad histórica de Iznate delimitada en el Catálogo General de Bienes y Espacios Protegidos y un entorno de protección inmediato para que conserve y mantenga la morfología urbana característica del núcleo y no se desvirtúe con las nuevas edificaciones que se proponen para completar algunas manzanas de la trama histórica. Se hace esta diferenciación para que sirva de normativa de protección de los valores reconocidos del Patrimonio Histórico del núcleo de Iznate.

Artículo 186. Condiciones de uso.

1. El uso dominante es el residencial y en su pormenorización, el alojamiento de propiedad vertical (edificio unifamiliar) es el mayoritario admitiéndose el alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar).

2. Para evitar excesivas densificaciones en el ámbito CH, el alojamiento en propiedad horizontal (la vivienda plurifamiliar) se limita en función de la superficie de parcela, según el cuadro que se adjunta. Esta limitación no será de aplicación en el caso de edificios destinados a Vivienda Protegida.

SUPERFICIE DE PARCELA (m ²)	NÚMERO MÁXIMO ALOJAMIENTOS POR PARCELA
A menor 100	1 cada 60 m ² .c. (*)
A mayor 100	1 cada 100 m ² .c. (*)

(*) Superficie construida sobre rasante de uso residencial y usos vinculados al mismo excluyendo superficie construida destinada a locales comerciales, oficinas, aparcamientos, etc.) El número total se determinará por el cociente entero que se incrementará en una unidad cuando la parte decimal sea superior a cinco.

3. Se considerarán usos complementarios y compatibles, el industrial de primera y segunda categoría, el terciario, el turístico, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas técnicos necesarios.

4. Se considera uso incompatible el rural, la gran superficie minorista y el uso industrial de 3.^a y 4.^a categoría.

Artículo 187. Condiciones de edificación.

1. Las construcciones que se realicen en este ámbito deberán cumplir las condiciones generales de edificación, «Normas reguladoras de la Edificación», determinadas en el capítulo correspondiente de esta normativa urbanística, así como las ordenanzas municipales de edificación y en particular las que se especifican en estas ordenanzas.

2. Tipología y morfología edificatoria.

La tipología dominante es la edificación alineada y adosada a medianerías conformando manzanas cerradas irregulares aunque existen parcelas con patios en fachada, con alineación de tapia a vial, dejando sin ocupar vacíos urbanos con vegetación, que dotan de gran riqueza ambiental al núcleo.

En las edificaciones actualmente existentes, previas a la aprobación de este Plan, que se corresponden con esta ordenanza, se tratará de mantener las actuales alineaciones de la edificación a vial, mediante la conservación de los patios, portadas y retranqueos existentes en fachada, al objeto de perpetuar la riqueza de la trama urbana generada y el juego del volumen edificatorio.

En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original. Se podrá promover actuaciones que consistan en edificación de conjunto o promoción unitaria de nueva planta mediante la redacción previa de un Estudio de Detalle, donde se fijen las alineaciones exteriores e interiores y la ordenación de volúmenes. Para la aprobación de dicho Estudio de Detalle se valorará especialmente la integración de los volúmenes en la trama urbana tradicional, teniendo en cuenta las afecciones a las parcelas edificadas contiguas y la conveniencia del estacionamiento común de vehículos.

La composición de las fachadas se fragmentará en tramos no superiores a 14 metros, buscando la riqueza volumétrica actual del núcleo tradicional sin coincidencia de cornisas ni repetición de fachadas.

3. Parcela mínima edificable. Será la parcela catastral existente. Si se trata de operaciones de parcelación, reparcelación y segregación de la actual parcela catastral, los valores mínimos que debe cumplir la parcela serán:

a) Superficie: 70 m².

b) Ancho de fachada: 5 m o ancho medio de parcela de 6 m.

Se permitirán agrupaciones de parcelas con las siguientes condiciones:

	SUPERFICIE PARCELA RESULTANTE	Observaciones
NT	≤ 200 m ²	Excepcionalmente, se podrá justificar una superficie mayor cuando el ancho de fachada de la parcela resultante no alcance los 5 m.
ÁREA CH	≤ 90 m ²	

a) Cualquier otra agrupación de parcelas que se pretenda vendrá obligada a la redacción de un Estudio de Detalle para Ordenación de Volúmenes del edificio resultante, cuyo objeto es probar de modo fehaciente el correcto encaje en el paisaje urbano del mismo, para lo cual este documento asegurará:

a) Que el aprovechamiento total de la parcela resultante no supera el que hubiere resultado de la aplicación individualizada de la Ordenanza a las parcelas agrupadas.

b) Que el edificio resultante se integra en el medio urbano en que se enclava, con especial atención a la composición de alzados en que se mantendrá de forma manifiesta el grano de la parcelación dominante, no superándose en ningún caso el ancho de fachada de 15 metros con diseño unitario.

c) Para ello se utilizará cuanta documentación gráfica y fotográfica sea precisa, siendo el ámbito mínimo para la justificación de la solución adoptada la manzana completa en que la operación se ubica, y aportándose al menos los alzados de la misma existentes y proyectados, así como los de las manzanas colindantes que den frente a la actuación.

4. Ocupación y fondo edificable.

La ocupación en planta queda limitada al siguiente fondo máximo edificable de 15 m, medidos desde la alineación de fachada.

El fondo máximo edificable si la edificación se organiza alrededor de un Patio tradicional, se permitirá un fondo máximo por encima de 15 m, añadiendo a éste una distancia igual a $2/3$ de la altura del edificio que dé a dicho patio.

En los edificios actualmente existentes en los que se actúe con operaciones de rehabilitación, se respetarán sus propias condiciones de edificación y no necesitarán cumplir el fondo máximo edificable.

En las parcelas destinadas a alojamientos de propiedad vertical (edificio unifamiliar), se permitirá edificar en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, para construcciones auxiliares como trasteros, lavaderos, etc. siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para patio de luces.

5. Patios.

El patio constituye un elemento estructurante muy importante como definidor de la morfología de esta trama urbana, por lo que deberá mantener esta función, sin quedar relegado a un patio de luces.

En las parcelas destinadas a alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar), los patios tradicionales y los posteriores al fondo máximo edificable contarán con acceso directo y a ser posible visible, desde un espacio público, portal, caja de escaleras, etc., asegurar su no privatización por parte de los usuarios de las plantas bajas y permitir el disfrute de su uso a la comunidad de vecinos de la parcela. Sólo se permitirán construcciones en planta baja, fuera del fondo máximo edificable, que tengan que ver con el aparcamiento de vehículos de los propietarios de las viviendas, siempre que la superficie libre restante cumpla con las condiciones mínimas establecidas para el patio de parcela.

6. Separación a linderos.

Por lo general, la edificación será alineada a vial y adosada a medianeras.

La separación al lindero trasero tendrá una distancia igual o superior a un $1/3$ de la altura máxima de dicho plano de fachada, con una dimensión mínima de 2 m. La edificación podrá adosarse al lindero trasero en los siguientes casos:

- Las construcciones auxiliares permitidas en planta baja en el artículo de las condiciones de la edificación.
- Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario o cuando exista acuerdo entre los propietarios y así conste en el registro de la propiedad.
- Cuando sean parcelas de fondo inferior o igual a 15 m que resuelvan su organización interior mediante paño ciego en el lindero trasero y sin cegar luces en la edificación colindante.

En casos justificados, se permitirán patios en fachada, atendiendo a la morfología de la parcela o a la composición de volúmenes según cánones de arquitectura tradicional, sin posibilidad de retranqueos que pudieran originar medianeras vistas, siempre y cuando su ancho sea como mínimo de tres metros y se mantenga la continuidad en el plano de fachada a calle con un muro hasta el nivel de la planta baja.

7. Altura de la edificación.

La altura máxima edificable será de 2 plantas (PB+1/7 m) para el área delimitada como CH.

En el resto de la ordenanza NT será la especificada en el plano de «alineaciones y rasantes», siendo de 3 plantas (PB+2/10 m) hacia la calle de cota inferior de parcelas con frente a dos viales opuestos y pronunciada pendiente (Calle La Fuente, Calle Vélez y Calle Pilar).

Por encima de la altura máxima edificable se permite ático con una superficie máxima de $1/3$ de la superficie ocupada por la planta inmediatamente inferior.

8. Aparcamientos.

Los edificios plurifamiliares deberán estar dotados de aparcamientos para vehículos en el interior de la parcela, a razón de una plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos y un aparcamiento cada 50 m² de locales comerciales.

No será necesario disponer de aparcamientos en los siguientes casos:

- a) En los casos de restauración y rehabilitación de la edificación existente.
- b) Cuando el solar tenga una superficie inferior a 300 m².
- c) Cuando las vías de acceso sean peatonales o de ancho inferior a 6 metros.

Artículo 188. Condiciones estéticas particulares.

1. Las condiciones estéticas o de composición que han de cumplir los proyectos de edificios de nueva planta en el suelo urbano, serán en función de su entorno fundamentalmente. De la valoración de dicho entorno y de sus caracteres tipológicos, con criterios arquitectónicos y no exclusivamente de estilo, van a depender las condiciones estéticas particulares de cada edificio.

Ello es así, sobre todo, en el entorno de edificios con algún tipo de valor arquitectónico reconocido. Al ser condiciones particulares, no es posible una normativa generalizada que pueda incluir las distintas tipologías, por lo que es preciso la valoración individual de cada proyecto.

Por otro lado, no es conveniente coartar la libre iniciativa del autor del proyecto en su búsqueda de referencias tipológicas con lenguajes actuales, sino más bien valorar el resultado. Se tendrán en cuenta también, las Condiciones Estéticas Generales recogidas en la Ordenanza de Edificación.

2. Alturas. La altura de las plantas vendrá dada por la altura permitida, sin necesidad de forzar la coincidencia de cornisas, impostas y voladizos.

3. Materiales de fachada. Además de las Condiciones Estéticas Generales previstas en las Ordenanzas de Edificación:

a) El color de la fachada será blanco.

b) Se recomienda realizar la totalidad de la fachada mediante revestimiento continuo hasta la rasante. Los zócalos podrán distinguirse mediante enfoscado a color o realizarlos en piedras naturales, evitando la colocación de chapados de forma, colores o dibujos inapropiados. No superarán una altura de 1,20 metros desde la rasante de la calle.

c) Se prohíbe el aplacado en plantas completas, especialmente las referidas a tipos de azulejos serigrafiados o con colores estridentes.

4. Cubiertas.

a) Las cubiertas serán preferentemente de material cerámico y teja curva. Las cubiertas inclinadas tendrán una pendiente inferior al 40%.

b) El alero máximo será de 30 cm, preferentemente sencillo y discreto.

c) Se prohíben las cubiertas inclinadas o planas con material de cemento, hormigón, uralita o similar.

d) Será obligatoria la canalización de aguas pluviales hasta la cota del vial público.

5. Vuelos y salientes en fachadas: A partir de la línea de fachada, los únicos vuelos permitidos serán los balcones y las cornisas.

6. Anuncios. Los rótulos comerciales se diseñarán de forma integrada con el edificio, sin ocultar sus elementos arquitectónicos.

Se podrán poner anuncios paralelos a fachada que sobresalgan menos de 10 cm. y con anchura no superior a 60 cm. Solo se dispondrán sobre los huecos de planta baja, salvo el dintel de la puerta de entrada. En las jambas se podrán disponer placas de 25 x 25 x 2 cm. Quedan prohibidos los anuncios de plástico, en colores estridentes y con luces intermitentes.

Los anuncios perpendiculares a fachada se permitirán solo en caso puntuales, previa justificación al Ayuntamiento, no sobrepasando en ningún caso los 50 cm respecto al plano de fachada, ni los 40 cm de ancho de rótulo.

7. Elementos superpuestos de fachada. Se sustituirán las instalaciones aéreas de cables eléctricos, telefónicos, etc., por instalaciones subterráneas.

Se prohíbe la instalación de aparatos de aire acondicionado en fachada, si bien podrán empotrarse en ella totalmente, dejando a la vista las rejillas de toma de aire enrasadas, siempre que el borde inferior de las mismas se sitúen a un mínimo de 2,50 m de altura sobre la rasante de la acera en vertical.

8. Construcciones en ladera. Se prohíbe la aparición de las estructuras del edificio, pilares, cadenas de arriostramiento, debiendo quedar éstos ocultos por muros de mampostería, fábrica de ladrillo u otro tipo de acabado, tratados como fachada, y por tanto, previstos en los alzados del proyecto.

9. Todos los paramentos de las paredes medianeras visibles desde el exterior serán tratados como fachadas, cubriendo, en su caso, con cal los enfoscados e impermeabilizaciones.

Artículo 189. Condiciones estéticas particulares de protección para el área CH, Ciudad Histórica de Iznate y su entorno. Protección de la tipología tradicional.

Además de las condiciones estéticas particulares del artículo anterior, serán de aplicación para la zona delimitada en los planos de ordenación como CH las siguientes:

1. Fachadas. Para áreas donde los alzados de la calle sigan un ritmo con ejes de modulación definidos y ordenados se mantendrá un criterio restrictivo en cuanto a la ordenación mimética de las nuevas fachadas, de manera que, respondiendo a la tipología y función del edificio, quede encajado en el entorno de la calle donde se ubica.

2. Huecos de fachada. Deberán estar en concordancia con los de los edificios colindantes de construcción tradicional. La superficie de huecos de fachada, en plantas distintas de la baja, no podrá ser en ningún caso superior al 33% de la superficie total de ésta. Todos los huecos, den éstos a la fachada de la alineación a balcones o terrazas o a cualquier tipo de patios visibles desde el exterior, deben tener predominantemente unas proporciones verticales tales que la altura H del hueco esté comprendida entre 1,5A y 2,3A, siendo A la anchura del hueco, con un máximo de 1,5 de anchura del hueco. En planta baja se procurará que el diseño

de los establecimientos comerciales se adapte en lo posible a la composición tradicional de los huecos y a la composición del resto de la fachada.

a) Los materiales a utilizar serán preferentemente madera, pudiéndose aplicar perfilera metálica o de componentes plásticos, de colores oscuros o imitación de madera.

b) El oscurecimiento se conseguirá, preferentemente, mediante persianas de tipo tradicional, de librillo o postigos interiores, admitiéndose persianas enrollables de color liso y a tono con el conjunto de la fachada.

c) Los herrajes de balcones y ventanas deberán ser sencillos y seguirán modelos de cerrajería tipo tradicional, preferentemente compuesto de barras verticales sencillas pintadas en negro.

3. Modificación de Fachada. Se admitirán obras menores de conservación, restitución, consolidación y restauración que se adecuarán a la calidad y extensión de los paramentos existentes y a la transcendencia de las obras que se proyectan realizar. Se pondrá especial cuidado en la composición y materiales de la planta baja, principalmente si se pretende una modificación para disponer un local comercial.

4. Cubiertas. Solamente se admitirán terrazas planas en segunda crujía, siempre que la superficie sea inferior a 1/3 de la superficie total de la cubierta.

5. Balcones. Además de las Condiciones Estéticas Generales incluidas en las ordenanzas de edificación, no se permiten los balcones corridos, la longitud máxima será de un 25% de la longitud de la fachada, sin que en ningún caso pueda exceder de 2 m por balcón. Las puertas de acceso a los balcones habrán de quedar centradas con los mismos.

a) El material a emplear en el vuelo de los balcones puede ser:

I) Estructura metálica conformante del balcón, con solería, revestida o no por la parte inferior.

II) Losa de hormigón con moldurado y canto no superior a 15 cm.

III) Losa de piedra natural o artificial con canto no superior a 10 cm.

b) Los antepechos no podrán ser elementos macizos y seguirán modelos de cerrajería tipo tradicional preferentemente con barrotes verticales. En todo caso, se procurará reponer los antiguos o acomodarse a los que existan en los edificios característicos del entorno e integrados en la composición de la fachada.

c) El vuelo máximo de los balcones será, en función del ancho de la calle:

ANCHO DE CALLE (m)	VUELO (m)
< 4	0,30
4 a 8	0,40
> 8	0,50

NT-E. ORDENANZAS PARTICULARES DE NUCLEO TRADICIONAL DE ENSANCHE

Artículo 190. Ámbito y Definición.

1. La ordenanza NT-E, se aplica a zonas perimetrales consolidadas o semiconsolidadas en los bordes de los tradicionales caminos hacia Macharaviaya y hacia el Río Iznate, actuales Calle Viñeros, Calle Pilar y Camino del Molinejo.

Son áreas configuradas por edificaciones características del medio rural, donde destaca la relación de vacíos dentro de la parcela respecto al espacio edificado, los materiales tradicionales empleados y la riqueza volumétrica. El crecimiento natural del núcleo ha ido colmatando éstas áreas con edificaciones más recientes que a medida que se completan las infraestructuras van formando parte del núcleo urbano.

2. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de Ordenación Completa.

Artículo 191. Condiciones de uso.

1. El uso dominante es el residencial y en su pormenorización, el alojamiento de propiedad vertical (edificio unifamiliar) es el mayoritario admitiéndose el alojamiento de propiedad horizontal (edificio plurifamiliar) como actuación de conjunto y con espacios mancomunados.

2. Se considerarán usos complementarios y compatibles, el industrial de primera y segunda categoría, el terciario, el turístico, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas técnicos necesarios.

4. Se considera uso incompatible la gran superficie minorista y el uso industrial de 3.^a y 4.^a categoría.

Artículo 192. Condiciones de edificación.

1. Las construcciones que se realicen en este ámbito deberán cumplir las condiciones generales de edificación, «Normas reguladoras de la Edificación», determinadas en el capítulo correspondiente de esta

normativa urbanística, así como las ordenanzas municipales de edificación y en particular las que se especifican en estas ordenanzas.

2. Tipología y morfología edificatoria.

La tipología edificatoria será de conjunto edificatorio con variedad de programa funcional y morfológico compuesto por edificación adosada, superpuesta o maclada, siempre que esté caracterizada por una composición volumétrica de gran movimiento, diferenciando los volúmenes que conformarán la edificación bien con retranqueos en planta o diferenciación de alturas. El cuerpo máximo continuo permitido será de 100 m² de superficie de planta.

Será, por lo general, edificación exenta, con separación a linderos tanto públicos como privados.

3. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable para estas actuaciones edificatorias tendrá una superficie mínima de 200 m².

En parcelas cuya superficie resultante sea superior a 500 m², será preceptiva la redacción previa de un Estudio de Detalle, donde se fijen las alineaciones exteriores e interiores y la ordenación de volúmenes con el objeto de probar de modo fehaciente el correcto encaje en el paisaje urbano del mismo, para lo cual este documento prestará especial atención a la composición volumétrica.

4. Ocupación y edificabilidad máximas.

a) El porcentaje máximo de ocupación de la parcela es del 60%.

b) La edificabilidad máxima sobre la superficie de la parcela neta es de 1,00 m²t/m²s.

Se exceptúan de esta regla aquellas actuaciones destinadas a la construcción de Viviendas de Protección Pública, siempre que se justifique la integración y composición del conjunto edificatorio dentro de la manzana.

5. Separación a linderos.

a) Separación mínima a linderos privados. Las nuevas edificaciones se dispondrán de modo que sus planos de fachada guarden una separación con respecto a los situados en la parcela colindante igual a la altura del más alto de ambos, con un mínimo de 4 m. Se podrán adosar las edificaciones mediante acuerdo entre los propietarios y así conste en el registro de la propiedad.

b) La separación mínima a linderos públicos será por lo general de 3 m. No obstante, se podrá justificar la alineación a vial dependiendo de la situación actual de las edificaciones existentes y de la composición del conjunto edificatorio dentro de la manzana.

Para ello se utilizará cuanta documentación gráfica y fotográfica sea precisa, siendo el ámbito mínimo para la justificación de la solución adoptada la manzana completa en que la operación se ubica, y aportándose al menos los alzados de la misma existentes y proyectados, así como los de las manzanas colindantes que den frente a la actuación.

Así, en las parcelas situadas en manzanas en las que coexisten edificaciones medianeras, debe quedar garantizada la ocultación de los muros medianeros mediante cuerpos y volúmenes o al menos, mediante muro hasta el nivel de la planta baja para mantener la continuidad en el plano de fachada a calle.

c) La separación mínima entre edificios de una misma parcela no será inferior a la altura del mayor. Esta separación podrá reducirse a un tercio de la altura, con un mínimo de 4 m. cuando las fachadas enfrentadas sean paramentos ciegos o si los huecos abiertos en ambas fachadas correspondan a piezas no habitables.

7. Altura de la edificación.

La altura es de 2 plantas (PB+1/7 m).

Por encima de la altura máxima edificable se permite el uso residencial bajo cubierta vinculado a la planta inmediatamente inferior. No se permite la construcción de áticos.

Excepcionalmente, cuando el objeto de la actuación sea la construcción de Viviendas de Protección Pública, el uso residencial bajo cubierta podrá no estar vinculado a la planta inferior.

8. Aparcamientos.

Las viviendas unifamiliares y los edificios plurifamiliares o conjuntos de viviendas deberán estar dotados de aparcamientos para vehículos en el interior de la parcela, a razón de una plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos y un aparcamiento cada 50 m² de locales comerciales.

En el caso de tratamiento conjunto de varias parcelas, se procurará limitar el número de conexiones con la vía pública mediante aparcamientos comunes.

Artículo 193. Condiciones estéticas particulares.

1. Serán de aplicación las mismas condiciones que para la zona NT.

2. La alineación a vial se podrá hacer mediante vallado compuesto por elemento macizo hasta una altura máxima de 1,20 m que podrá rebasarse con setos o protecciones diáfanos. El vallado a lindero privado será tapial, de obra de fábrica o similar. La altura de este elemento constructivo no será superior a 2,70 m.

3. En el solar sin edificar será obligatorio realizar un muro de 2 metros de altura.

4. Los espacios libres de la parcela podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas o de recreo y aparcamientos en superficie. Los aparcamientos de vehículos contarán con arbolado frondoso. Al menos el 50 % de la superficie libre deberá arbolarse.

UAD. ORDENANZAS PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN ADOSADA

Artículo 194. Ámbito y Definición.

1. Estas ordenanzas corresponden a las áreas de expansión del casco, situados en zonas perimetrales, aún sin consolidar o semiconsolidadas, donde se sitúan las edificaciones más recientes que han mantenido el tipo edificatorio y la parcelación tradicional y donde la calle ha sido el elemento ordenador fundamental. Igualmente se aplicará a los nuevos ensanches con tipología de edificación adosada.

2. En estas zonas la tipología dominante es la vivienda unifamiliar alineada y adosada a medianería, conformando manzanas cerradas.

3. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de ordenación del núcleo de Iznaute.

Artículo 195. Condiciones de Uso.

1. El uso dominante será el residencial en exclusivo alojamiento de propiedad vertical (edificio unifamiliar).

2. Se considera uso complementario el industrial en sus 1.ª y 2.ª categoría, siendo incompatibles el resto de categorías.

3. Son también usos complementarios y compatibles, el terciario, el turístico, el institucional, aparcamientos, el equipamiento comunitario y los espacios libres. Se considera uso incompatible el rural, la gran superficie minorista y el funerario.

4. El uso terciario y el uso de servicios del equipamiento comunitario, podrán darse en las siguientes situaciones:

a) En planta baja, plantas sótano y planta primera.

b) En planta baja, plantas inferiores a la baja y plantas de piso, hasta alcanzar como máximo una superficie útil del 50% de la del edificio, dedicando el resto para uso residencial.

c) En un edificio exclusivo para cada uno de dichos usos o para ambos a la vez, sin fijar proporciones.

Artículo 196. Condiciones de edificación.

1. Las construcciones que se realicen en este ámbito deberán cumplir las condiciones generales de edificación, «Normas reguladoras de la Edificación», determinadas en el capítulo correspondiente de esta normativa urbanística, así como las ordenanzas municipales de edificación y en particular las que se especifican en estas ordenanzas.

2. Tipología y morfología edificatoria.

La tipología edificatoria permitida será la edificación alineada a vial, adosada a medianerías, conformando manzanas cerradas.

Las alineaciones a vial son las señaladas en los planos de ordenación de alineaciones.

Se permite, igualmente, la vivienda unifamiliar pareada siempre que se de en la manzana completa.

En las actuaciones edificatorias se procurará mantener la estructura parcelaria original, cuando exista. Se permitirá la edificación con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas; en tal caso se limita a 8 como máximo el número de núcleos edificatorios con un máximo de 48 m de longitud total de fachada de la manzana. En este caso se permite la dotación de una planta bajo rasante común destinada a aparcamientos e instalaciones comunes de las viviendas.

Se admitirá el cambio de vivienda unifamiliar adosada a núcleo tradicional (NT-E) con los parámetros urbanísticos marcados para esta tipología limitando el número máximo de viviendas, que nunca excederá del resultado de aplicar las condiciones de parcela mínima de la ordenanza de adosada correspondiente.

3. Parcela mínima edificable.

La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente.

Si se trata de operaciones de parcelación, reparcelación y segregación de la actual parcela catastral, los valores mínimos que debe cumplir la parcela serán:

b) Superficie: 100 m².

c) Ancho de fachada: 6 m.

d) Fondo de parcela: 12 m.

En el caso de parcelas para tipología unifamiliar pareada la parcela mínima será 200 m². En el caso de parcelas destinadas a vivienda protegida, la parcela mínima será de 60 m².

En las agregaciones de parcelas cuya superficie resultante sea superior a 500 m², será preceptiva la redacción previa de un Estudio de Detalle, donde se fijen las alineaciones exteriores e interiores y la ordenación de volúmenes.

En aquellas manzanas donde el fondo edificable de las parcelas dé como resultado espacios urbanos interiores en fondo de saco, mediante Estudio de Detalle y con la apertura de un vial se podrá incorporar a la trama urbana.

4. Ocupación y fondo edificable.

La ocupación en planta queda limitada a un fondo máximo edificable de 20 m.

Si la edificación se organiza alrededor de un Patio tradicional, se permitirá superar el fondo máximo edificable hasta los linderos traseros, siempre que la ocupación máxima de la parcela no supere el 70% y respetando las separaciones a linderos preceptivas.

En los edificios actualmente existentes en los que se actúe con operaciones de rehabilitación, se respetarán sus propias condiciones de edificación y no necesitarán cumplir el fondo máximo edificable.

5. Separación a linderos.

La edificación adosada a medianeras se separará del lindero trasero una distancia igual o superior a un 1/3 de la altura máxima de dicho plano de fachada, con una dimensión mínima de 3 m.

La edificación podrá adosarse al lindero trasero en los siguientes casos:

a) Las construcciones auxiliares permitidas en planta baja en el artículo de las condiciones de la edificación.

b) Cuando se trate de edificaciones adosadas de proyecto unitario o cuando exista acuerdo entre los propietarios y así conste en el registro de la propiedad.

c) Cuando sean parcelas de fondo inferior o igual a 20 m que resuelvan su organización interior mediante paño ciego en el lindero trasero y sin cegar luces en la edificación colindante.

La fachada de la edificación deberá coincidir con la alineación del vial. No obstante, y por motivos de composición estética de las fachadas y sin que por ello de lugar a un aumento de la altura de la edificación, se permitirán retranqueos sobre la alineación del vial, con un máximo de 3 metros. En estos casos debe quedar garantizada la ocultación con cuerpos y volúmenes edificados de los muros medianeros colindantes.

En las parcelas situadas en manzanas en las que coexisten edificaciones medianeras y exentas, cuando en alguno de los linderos privados exista una edificación exenta sin que sea previsible su próxima sustitución, la edificación que se proyecte podrá retranquearse al lindero medianero como mínimo 3 metros y los paramentos resultantes deberán tratarse como fachadas, pudiéndose abrir huecos en ellos.

6. Altura de la edificación.

La altura es de 2 plantas (PB+1/7 m). Por encima de la altura máxima edificable se permite el uso residencial bajo cubierta vinculado a la planta inmediatamente inferior. No se permite la construcción de áticos.

Excepcionalmente, cuando el objeto de la actuación sea la construcción de Viviendas de Protección Pública, el uso residencial bajo cubierta podrá no estar vinculado a la planta inferior.

8. Aparcamientos.

Los edificios deberán estar dotados de aparcamientos para vehículos en el interior de la parcela, a razón de una plaza por vivienda o por cada 100 m² construidos y un aparcamiento cada 50 m² de locales comerciales. En edificaciones con tratamiento conjunto de varias parcelas contiguas se recomienda la dotación de aparcamiento en una planta única bajo rasante, minimizando el número de accesos desde el vial.

Artículo 197. Condiciones Estéticas Particulares.

Serán de aplicación las mismas condiciones que para la zona NT.

UAS. ORDENANZAS PARTICULARES DE VIVIENDA AISLADA

Artículo 198. Ámbito y Definición.

1. Corresponde a las áreas de trama urbana cuyo espacio libre de parcela, normalmente ajardinado constituye el elemento dominante de su morfología. Estas ordenanzas afectan a los suelos de nuevo desarrollo para uso residencial o turístico-residencial y corresponden a la tipología de vivienda unifamiliar aislada.

2. El ámbito de aplicación está delimitado gráficamente en los planos de ordenación completa.

Artículo 199. Condiciones de Uso.

1. El uso dominante será el residencial o turístico-residencial exclusivamente en vivienda unifamiliar aislada o pareada.

2. Se considerarán usos complementarios, despachos profesionales anexos a la vivienda, el terciario, el institucional, el equipamiento comunitario, los espacios libres y los sistemas técnicos necesarios.
3. Los usos terciarios y de servicios del equipamiento comunitario, se ubicarán en edificación exclusiva.
4. Se considera uso compatible el rural, cuando se destina únicamente al cultivo de los terrenos.
5. Se consideran usos incompatibles: industrial, la gran superficie minorista y uso funerario.

Artículo 200. Condiciones de edificación.

1. Las construcciones que se realicen en este ámbito deberán cumplir las condiciones generales de edificación, «Normas reguladoras de la Edificación», determinadas en el capítulo correspondiente de esta normativa urbanística, así como las ordenanzas municipales de edificación y en particular las que se especifican en estas ordenanzas.

2. La tipología edificatoria permitida será la edificación aislada o pareada, pudiendo tener una valla alineada a vial como separación de parcela.

3. La parcela mínima edificable deberá cumplir las siguientes condiciones:

- a) Superficie Parcela Mínima: 400 m².
- b) Ancho de parcela mínimo: 12 m.
- c) Fondo de parcela mínimo: 15 m.

4. La ocupación máxima de parcela será:

Planta baja: 50%.

Planta alta: 30%.

5. La separación mínima a linderos públicos y privados será de 3 m. Excepcionalmente, se permitirá adosarse a uno de los linderos privados previo acuerdo notarial entre propietarios colindantes, dando lugar a la tipología de vivienda unifamiliares pareadas. En este caso debe garantizarse la no existencia de medianerías vistas.

En los linderos medianeros, las diferencias de cota de rasantes entre dos terrenos colindantes no superará 1,5 m de altura en toda la separación a lindero y se podrá realizar una valla medianera con elementos sólidos y opacos hasta una altura máxima de 2,10 m medidos desde la rasante de la cota superior de ambos terrenos colindantes, debiendo escalonarse y adaptarse la valla a la topografía del terreno.

6. La altura máxima permitida es de 2 plantas (PB+1/7 m).

Por encima de la altura máxima edificable se permite el uso residencial bajo cubierta. No se permite la construcción de áticos.

Queda expresamente prohibido, en terrenos con fuertes pendientes la ejecución de pilares que creen semisótanos o espacios sin uso debajo de la planta baja, que en cualquier caso contarán como una planta y habrán de tratarse como fachadas.

7. Se deberá dotar de aparcamiento para vehículos dentro de la parcela, a razón de un mínimo de un aparcamiento por 100 m² construidos de vivienda y con una superficie mínima de 15 m² por plaza.

Artículo 201. Condiciones estéticas particulares.

1. El volumen de la edificación, la composición y tratamiento de la fachada se estudiará, de manera, que respondiendo a la tipología y función del edificio, esté sujeta a unos condicionantes de integración y localización que asegure plenamente el mantenimiento del paisaje y no suponga una alteración apreciable en el territorio actual.

2. La alineación a vial se podrá hacer mediante vallado compuesto por elemento macizo hasta una altura máxima de 1,20 m que podrá rebasarse con setos o protecciones diáfanos. El vallado a lindero privado será tapial, de obra de fábrica o similar. La altura de este elemento constructivo no será superior a 2,70 m.

3. En el solar sin edificar será obligatorio realizar un muro de 2 metros de altura.

4. Los espacios libres de la parcela podrán destinarse a jardín, instalaciones deportivas o de recreo y aparcamientos en superficie. Los aparcamientos de vehículos contarán con arbolado frondoso. Al menos el 50 % de la superficie libre deberá arbolarse.

IND. ORDENANZAS PARTICULARES DEL USO GLOBAL INDUSTRIAL

Artículo 202. Ámbito y Definición.

1. Serán aplicables estas ordenanzas en el caso que se clasifique algún sector para la actividad industrial.

2. Se permitirán todos los tipos de obras de edificación que cumplan con estas ordenanzas.

Artículo 203. Condiciones de Uso.

1. Los usos dominantes son los industriales de segunda y tercera categoría.
2. Las industrias de cuarta categoría se consideran incompatibles con esta ordenanza, así como la instalación concentrada de ganadería menor y mayor y las chatarrerías.

Las industrias molestas o nocivas en razón de sus vertidos deberán contar con depuración propia de aguas residuales, en caso contrario se considerará incompatible.

3. El uso residencial se considera complementario del industrial en las siguientes condiciones:

- a) La vivienda estará adscrita al edificio industrial, y con acceso independiente.
- b) Sólo se permitirá una vivienda en las parcelas industriales de superficie superior a 500 m². Dicha vivienda contará con una superficie total construida de 150 m².

4. El uso terciario es complementario del industrial en su pormenorización de oficinas, salas de exposiciones, de recepción o conferencias, siempre que estén ligadas al funcionamiento de la industria.

5. El uso industrial y el equipamiento comunitario son compatibles con el industrial, siempre que se dé en edificio exclusivo.

6. Dentro de los usos de sistemas, el uso infraestructural es compatible, pero en edificio exclusivo.

7. Son incompatibles con estas ordenanzas, el resto de los usos definidos en las Normas Reguladoras de los Usos.

Artículo 204. Tipología Edificatoria permitida.

1. Se permitirá la edificación retranqueada, adosada y aislada, debiendo guardar alineación de valla de parcela a vial. Si la parcela está enclavada en una zona o polígono consolidado o en vías de consolidación donde la tipología dominante o exclusiva fuera la de edificación medianera, el edificio se deberá construir igualmente medianero, con alineación obligatoria de valla a vial.

Artículo 205. Parcela Mínima.

La parcela mínima establecida es de 500 m² y una longitud mínima de fachada de 12 metros.

Artículo 206. Condiciones de edificación.

La edificación tendrá una separación a viario principal de 10 metros y 5 metros en calles secundarias.

La separación a linderos privados será de 5 metros, salvo que la parcela se enclave en una estructura parcelaria medianera.

La ocupación máxima de parcelas será:

Planta baja: 80%.

Planta alta: 40%.

Artículo 207. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima permitida total será de 9 m, 2 plantas (PB+1). La altura mínima libre de planta de locales y oficinas anexas será de 2,60 m.

Para elementos singulares de las industrias podrá autorizarse una altura mayor siempre que quede justificada la necesidad de los mismos.

Artículo 208. Condiciones estéticas particulares.

1. La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño son libres en el ámbito de esta ordenanza.

2. Cerramiento. La alineación a vial se podrá realizar mediante elemento macizo hasta una altura máxima de 1 m que podrá rebasarse con setos o protecciones diáfanos estéticamente admisibles.

3. Salientes. No se admiten vuelos distintos de los aleros o cornisas, con un máximo de 75 cm, y de las marquesinas con un máximo de 1,50 m.

EP. ORDENANZA PARTICULAR PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTO PRIVADO

Artículo 209. Definición.

Es de aplicación esta ordenanza a aquellos usos complementarios del uso residencial y vinculados a este en el caso de que en algún sector se proyecte este uso.

Artículo 210. Condiciones de edificación.

Se podrán disponer dentro de la parcela varios edificios, tanto para el uso de equipamiento como de servicios complementarios. La forma de disposición de la edificación será libre, respetándose el resto de parámetros regulados en la presente ordenanza.

Artículo 211. Tipología Edificatoria permitida.

1. En suelo urbano con uso global residencial se respetarán las condiciones de alineaciones, altura, y fondo edificable regulados para cada zona.

Artículo 212. Parcela Mínima y ocupación.

Se permiten los siguientes parámetros urbanísticos:

1. Parcela mínima: 400 m².

2. Ocupación máx:

- Equipamiento Deportivo: 20%.

- Otros: 60%

3. Edificabilidad máx:

- Equipamiento Deportivo: 0,3 m²t/m²s.

- Otros: 0,75 m²t/m²s.

Artículo 213. Altura máxima de la edificación.

La altura máxima permitida será la reflejada en los planos de ordenación y/o en la ordenanza correspondiente al uso residencial al que se vincula.

Artículo 214. Aparcamientos.

Se deberá dotar de aparcamiento para vehículos dentro de la parcela, a razón de un mínimo de un aparcamiento por 100 m² construidos y con una superficie mínima útil por vehículo de 20 m².

E. ORDENANZA PARTICULAR PARA LA ZONA DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Artículo 215. Ámbito y Definición.

Es de aplicación esta ordenanza a aquellas parcelas con calificación de equipamiento, destinadas a aquellas actividades de utilidad pública generalmente gestionadas por las distintas administraciones, organismos o instituciones así como a satisfacer las dotaciones necesarias para el desarrollo equilibrado y completo de las personas según las demandas de bienestar actuales.

Artículo 216. Condiciones de edificación.

Las condiciones concretas de edificación referentes a alturas, ocupación, fondo edificable y alineaciones, quedarán determinadas por el Ayuntamiento, previa petición del interesado. En el proyecto se justificará la necesidad de las condiciones concretas de edificación y se estudiarán de manera que, respondiendo a la tipología y función del edificio, aseguren la integración en el entorno.

TÍTULO VII

NORMAS PARA EL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1

Definiciones y Régimen Jurídico

Artículo 217. Clasificación y Delimitación del Suelo Urbano.

1. Constituye el Suelo Urbano del presente Plan aquéllas áreas del territorio municipal, delimitadas expresamente en los planos de Ordenación Estructural y Pormenorizada con su perímetro, por encontrarse en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Formar parte de un núcleo de población existente o ser susceptible de incorporar a él en ejecución del Plan, y estar dotados, como mínimo, de los servicios urbanísticos básicos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento de aguas residuales y suministro de energía eléctrica en baja tensión, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos existe o se prevé construir.

b) Estar comprendidos en áreas en las que, aun careciendo de alguno de los servicios citados en el párrafo anterior, se encuentran ya consolidadas por la edificación, al menos, en las dos terceras partes de los espacios aptos para la misma, según la ordenación que este Plan propone y que al mismo tiempo se integren en la malla urbana en condiciones de conectar a los servicios urbanísticos básicos señalados en el apartado anterior.

c) Haber sido transformados y urbanizados en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento y de conformidad con sus determinaciones.

2. Los terrenos clasificados como urbanizables que, en ejecución del planeamiento de desarrollo correspondiente, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refieren los párrafos anteriores, tendrán la consideración de suelo urbano a partir del momento en el que, tras aprobarse el correspondiente proyecto redistributivo, las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

3. De conformidad con lo previsto en la LOUA y con el apartado 1 anterior, los terrenos clasificados como suelo urbano por el PGOU se adscriben, a los efectos de la atribución de un estatuto de derechos y deberes urbanísticos, a las siguientes categorías:

- a) Suelo urbano consolidado.
- b) Suelo urbano no consolidado.

Artículo 218. Definición y Régimen Jurídico del Suelo Urbano Consolidado.

1. Constituyen el Suelo Urbano Consolidado los terrenos que aparecen grafiados en el plano de Clasificación del Núcleo Urbano con dicha categoría por estar urbanizados o tener la condición de solar y no quedar comprendidos en la categoría de Suelo Urbano No Consolidado.

A estos efectos, tienen la consideración de solar las parcelas de suelo urbano dotadas como mínimo de los siguientes servicios:

- a) Acceso rodado por vía urbana pavimentada.
- b) Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción e instalación prevista.
- c) Evacuación de aguas residuales a la red pública.
- d) Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

2. Igualmente, se consideran integrados en esta categoría los terrenos clasificados como urbanizables que, en ejecución del planeamiento de desarrollo correspondiente, lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el número anterior desde el momento en que las obras de urbanización sean recepcionadas por el Ayuntamiento.

3. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano Consolidado están obligados a:

- a) Solicitar las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo natural o construido.
- b) Ejecutar las obras de conexión de las parcelas a las dotaciones y servicios ya en funcionamiento, en su caso.
- c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas en el presente PGOU una vez el suelo tenga la condición de solar,
- d) Conservar la edificación en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles.
- e) Realizar los trabajos de mejora y rehabilitación hasta donde alcance el deber legal de conservación.

4. A los propietarios de terrenos en Suelo Urbano Consolidado corresponden los siguientes derechos:

- a) Con carácter general tendrán derecho al uso, disfrute y explotación normal del bien a tenor de su situación, características objetivas y destino conforme o, en todo caso, no incompatible con la legislación que le sea aplicable y con la ordenación urbanística establecida en el presente planeamiento.
- b) Derecho a realizar las obras de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.
- c) Derecho a edificar los solares en las condiciones establecidas en la legislación urbanística y en el presente PGOU.

Artículo 219. Definición y Régimen Jurídico del Suelo Urbano No Consolidado.

1. Constituyen el Suelo Urbano No Consolidado los terrenos que aparecen grafiados en el plano de Clasificación del Núcleo Urbano con dicha categoría por carecer de urbanización consolidada.

Se establecen las siguientes subcategorías:

- Suelo Urbano No Consolidado en áreas de reforma interior: En esta subcategoría se diferencian las siguientes:

- Áreas de reforma interior en Suelo urbano no consolidado ubicadas en conexión con la malla urbana, donde el Plan General opta por establecer la ordenación pormenorizada, conforme al artículo 10.2.B) de la LOUA.

Mediante Estudios de Detalle se podrán completar o adaptar algunas de las determinaciones establecidas por el PGOU con el alcance establecido en el artículo 15 de la LOUA, siempre que no contradigan las determinaciones vinculantes establecidas en la correspondiente ficha. En el caso de que se respete la ordenación propuesta, no será necesaria la redacción de Estudios de Detalle.

Dentro de este grupo se encuentran las unidades de ejecución UE-1, UE-2, UE-3, UE-4, UE-5, UE-6, UE-7, UE-8, UE-9, UE-10, UE-11, UE-12 y UE-13.

Para determinar las cesiones correspondientes a Áreas Libres y Equipamientos se ha tomado como referencia lo que indica el art. 17 de la LOUA, aunque en determinados ámbitos, debido a sus dimensiones o a su grado de edificación, no ha sido viable el cumplimiento del citado artículo, por lo que se les exigirá lo establecido en las correspondientes Fichas Urbanísticas de las Normas Urbanísticas del PGOU según las necesidades del municipio.

- Áreas que carecen de urbanización adecuada por precisar la urbanización existente de renovación, mejora o rehabilitación que deba ser realizada mediante actuaciones integradas de reforma interior. Para el establecimiento de la ordenación detallada es necesario la redacción de un Plan Especial.

Ninguna de las áreas delimitadas en el presente PGOU se encuadra en esta subcategoría.

- Áreas homogéneas de edificación a las que el presente PGOU les atribuye un aprovechamiento objetivo considerablemente superior al existente y que requieren el incremento o mejora de los servicios públicos y de urbanización existentes. Para el establecimiento de la ordenación detallada es necesario la redacción de un Plan Especial.

Ninguna de las áreas delimitadas en el presente PGOU se encuadra en esta subcategoría.

• Suelo Urbano No Consolidado en sectores: son ámbitos que carecen de urbanización adecuada por no comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones y que tienen una situación periférica o aislada o constituyen vacíos relevantes en el suelo urbano en los que el presente PGOU considera necesario para el establecimiento de la ordenación detallada la redacción de un Plan Parcial de Ordenación.

Ninguna de las áreas delimitadas en el presente PGOU se encuadra en esta subcategoría.

• Suelo Urbano No Consolidado en unidades de ejecución del artículo 105.5 de la LOUA son ámbitos consolidados casi en su totalidad por la edificación y que requieren la mejora o consolidación de las infraestructuras, servicios o equipamientos existentes. En estos ámbitos el presente PGOU delimita una unidad de ejecución a los solos efectos de fijar el ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento. Su desarrollo requerirá únicamente la aprobación de un Proyecto de Urbanización.

No se ha delimitado ningún ámbito de esta categoría.

En esta subcategoría no se incluye ninguno de los ámbitos delimitados en el presente PGOU

2. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbano No Consolidado deberán asumir los siguientes deberes:

A) Con carácter general:

a) dedicarlo a usos que no sean incompatibles con la ordenación urbanística.

b) conservarlo en las condiciones legales para servir de soporte a dicho uso y en todo caso, en las de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato legalmente exigibles.

A estos efectos, hasta tanto no se proceda a la urbanización del suelo el deber de conservación supone:

- Mantener los terrenos y su masa vegetal en condiciones de evitar riesgos de erosión, incendio, inundación, para la seguridad o salud públicas, daño o perjuicio a terceros o al interés general, incluido el ambiental.

- Prevenir la contaminación del suelo, el agua o el aire y las inmisiones contaminantes indebidas en otros bienes y, en su caso, recuperarlos de ella.

- Mantener el establecimiento y funcionamiento de los servicios derivados de los usos y las actividades que se desarrollen en el suelo.

B) Con carácter específico:

a) Promover su transformación en las condiciones y con los requerimientos exigibles, cuando el sistema de ejecución sea privado.

b) Solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas y, en todo caso, la licencia municipal, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo, natural o construido.

c) Realizar la edificación en las condiciones fijadas por la ordenación urbanística, una vez el suelo tenga la condición de solar, y conservar, y en su caso rehabilitar, la edificación realizada para que mantenga las condiciones requeridas para el otorgamiento de autorización para su ocupación.

d) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos destinados por la ordenación urbanística a dotaciones, que comprenden tanto las destinadas al servicio del sector o ámbito de actuación como los sistemas generales incluidos o adscritos al mismo.

e) Ceder obligatoria y gratuitamente al municipio los terrenos, ya urbanizados, en los que se localice el 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías.

f) Proceder a la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad a la ejecución material del mismo.

g) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto.

h) Entregar a la Administración competente, junto con el suelo correspondiente, las obras e infraestructuras a que se refiere la letra anterior que deban formar parte del dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios, así como también dichas instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

i) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que se precise desalojar de inmuebles situados dentro del área de la actuación y que constituyan su residencia habitual, así como el retorno cuando tengan derecho a él, en los términos establecidos en la legislación vigente.

j) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

3. A los propietarios de terrenos en Suelo Urbano No Consolidado le corresponden los siguientes derechos:

a) Con carácter general tendrán derecho al uso, disfrute y explotación normal del bien a tenor de su situación, características objetivas y destino conforme o, en todo caso, no incompatible con la legislación que le sea aplicable y con la ordenación urbanística establecida en el presente planeamiento.

Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas que establece la legislación urbanística así como la de realizar las instalaciones y construcciones necesarias para el uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza que, estando expresamente permitidas, no tengan el carácter legal de edificación.

A estos efectos, cuando la Administración no opte por la ejecución pública directa del planeamiento, este derecho comprende el de iniciativa y promoción de su transformación mediante la urbanización que incluye:

- Competir por la adjudicación de la urbanización con derecho preferente sobre cualquier otra oferta equivalente formulada por no propietario.

- Participar, en unión de los restantes propietarios, en el sistema urbanístico determinado para la ejecución de la urbanización o en la gestión indirecta de la actuación en las condiciones libremente acordadas con el adjudicatario de las mismas.

- Ceder los terrenos voluntariamente por su valor o, en todo caso, percibir el correspondiente justiprecio en el caso de no participar en la ejecución de la urbanización.

b) Ejecutar las obras de conexión de las parcelas a las dotaciones y servicios ya en funcionamiento, en su caso.

c) Derecho a edificar los solares en las condiciones establecidas en la legislación urbanística y en el presente PGOU.

Artículo 220. Régimen Jurídico del Subsuelo.

1. El uso urbanístico del subsuelo se acomodará a las previsiones del presente Plan General, quedando en todo caso su aprovechamiento subordinado a las exigencias del interés público y de la implantación de instalaciones, equipamientos y servicios de todo tipo. La necesidad de preservar el patrimonio arqueológico soterrado, como elemento intrínseco al subsuelo, supondrá la delimitación de su contenido urbanístico y condicionará la adquisición y materialización del aprovechamiento urbanístico atribuido al mismo por el PGOU.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el aprovechamiento urbanístico del subsuelo corresponderá a aquél que esté legitimado para adquirir el aprovechamiento del suelo vinculado al mismo.

3. En las normas particulares de cada zona se establece expresamente el aprovechamiento urbanístico del subsuelo el cual computará a efectos de la determinación de la superficie construible en los términos previstos en el Título V.

4. La cesión obligatoria y gratuita de los terrenos destinados a viales, espacios libres, zonas verdes, dotaciones públicas locales y generales así como de aquéllos en los que se localice el 10% del aprovechamiento conllevará, igualmente, la cesión del subsuelo a ellos vinculados.

CAPÍTULO 2

Determinaciones generales

Artículo 221. Usos, densidades y edificabilidades globales en suelo urbano.

El modelo de ciudad del presente Plan General establece las siguientes zonas de suelo urbano consolidado y no consolidado y los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado, con distinción del uso, densidad y edificabilidad global:

ZONAS EN SUELO URBANO

ZONAS		SUPERFICIE ZONA	DENSIDAD GLOBAL Viv./ha	EDIFICABILIDAD GLOBAL m²construido/m²suelo
USO GLOBAL RESIDENCIAL				
Z-IZN-1	NÚCLEO TRADICIONAL UE-12, UE-13	51.133,1	60,00	1,20
Z-IZN-2	ENSANCHE 1. DENSIDAD MEDIA UE-6,UE-9, UE-10, UE-11	34.135,75	45,00	0,60
Z-IZN-3	UE-4,UE-5, UE-7, UE-8	17.519,7	20,00	0,35
Z-IZN-4	UE-1.UE-2 UE-3	11.047,75	14,00	0,30

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES		SUPERFICIE SECTOR	DENSIDAD GLOBAL Viv./ha	EDIFICABILIDAD GLOBAL m²construido/m²suelo
USO GLOBAL RESIDENCIAL				
S-IZN-1	UE-6	6.705.00	45.00	0.60

Artículo 222. Áreas de Reparto en Suelo Urbano.

1. El presente Plan General establece las siguientes áreas de reparto en suelo urbano no consolidado, como sistema para la distribución de cargas y beneficios:

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANO

ÁREA	ÁMBITO	SUP. m²	ZONA	EDIF.	APROV	Ap. MEDIO	APROV. SUBJETIVO	10%
				m²t/m²s	OBJETIVO			CESIÓN AM
AR-UE 1	UE- 1	1.667,75	NT-E	0,30	500,33	0,30	450,29	50,03
	UE- 2	4.130,00	NT-E	0,30	1.239,00	0,30	1.115,10	123,90
	UE- 3	5.250,00	NT-E	0,30	1.575,00	0,30	1.417,50	157,50
	TOTAL	11.047,75			3.314,33		2.982,89	331,4325
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-1 = 0,30								
AR-UE 2	UE-4	2.717,20	NT-E	0,35	951,02	0,35	855,92	95,10
	UE-5	7.392,90	NT-E/UAD	0,35	2.587,52	0,35	2.328,76	258,75
	UE-7	2.154,00	NT-E	0,35	753,90	0,35	678,51	75,39
	UE-8	3.273,30	NT-E/UAD	0,35	1.145,66	0,35	1.031,09	114,57
	TOTAL	15.537,40			5.438,09		4.894,28	543,809
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-2 = 0,35								
AR-UR 3	UE-6	6.705,00	UAD	0,60	4.023,00	0,60	3.620,70	402,30
	UE-9	4.240,50	UAD	0,60	2.544,30	0,60	2.289,87	254,43
	UE-10	2.694,30	UAD	0,60	1.616,58	0,60	1.454,92	161,66
	UE-11	1.035,55	UAD	0,60	621,33	0,60	559,20	62,13
	UE-12	1.560,00	NT	0,60	936,00	0,60	842,40	93,60
	UE-13	890,00	NT	0,60	534,00	0,60	480,60	53,40
	TOTAL	17.125,35			10.275,21		9.247,69	1.027,52
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-3 = 0,60								

2. En el suelo urbano consolidado no se aplicarán, con carácter general, sistemas de reparto de cargas y beneficios por entenderse que tal reparto ya se produjo. Ello no obstante, cuando los propietarios afectados lo soliciten, o el Ayuntamiento así lo estime conveniente, podrán aplicarse dichos sistemas, bien entendiendo que conforme a lo dispuesto en la ley 8/2007 para esta clase de suelo, la aplicación de tales sistemas no podrá suponer la cesión de aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento, sin perjuicio de las cesiones de suelo que resulten procedentes.

Artículo 223. Edificación.

1. La ejecución del planeamiento tiene lugar mediante la directa realización, en las correspondientes parcelas o solares, de las obras de edificación precisas para la materialización del aprovechamiento objetivo previsto por este Plan, cuando dicha ejecución no deba tener lugar en unidades de ejecución delimitadas a tal fin y a través de los correspondientes sistemas de actuación.

2. El derecho y el deber de edificar corresponden a quien sea su propietario o cuente con derecho suficiente para ello, sin perjuicio de su ejercicio y cumplimiento, respectivamente, a través de tercero.

3. Las acciones de edificación estarán sujetas a la concesión de licencia municipal de obras, que solo podrán autorizarse sobre parcelas urbanas que merezcan la condición de solar. Una vez alcanzada ésta, deberá ser edificada de acuerdo con las condiciones fijadas en las presentes Normas Urbanísticas y en el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor del presente PGOU o desde que los terrenos adquieran la calificación de solar con la recepción provisional de las obras de urbanización.

Será de aplicación lo dispuesto en el Título II de las Normas Urbanísticas para los solares que estén ubicados en zonas arqueológicas de acuerdo con el informe arqueológico incorporado al presente PGOU

4. La edificación de unidades aptas al efecto, parcelas y solares requiere el establecimiento de la ordenación pormenorizada del suelo y el cumplimiento de los deberes legales de la propiedad de éste y la previa ejecución de las obras de urbanización o, en su caso, el cumplimiento de los requisitos exigidos en la LOUA para simultanear aquéllas y las de edificación, en el caso de las parcelas y de los solares.

La edificación de parcelas solo será posible con la ejecución simultánea de las obras de urbanización que resten aún para transformar aquéllas en solares.

3. El Ayuntamiento podrá autorizar, exigiendo las garantías pertinentes y si considera su conveniencia, así como el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 55 de la LOUA, la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación. En cualquier caso, los Proyectos redactados para ambas obras deberán ser presentados en documentos separados.

4. La no iniciación de la edificación en el plazo fijado en el párrafo primero del presente artículo, incluidos los que cuenten con edificación deficiente o inadecuada, comporta la inclusión del solar en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas y habilitará al Ayuntamiento para requerir de los propietarios el cumplimiento del deber de edificar en el plazo máximo de un año. El mero transcurso de este plazo sin que se haya comunicado al Ayuntamiento el inicio de las obras o se haya acreditado las causas de la imposibilidad de obtención de licencia, determinará, por ministerio de la ley, la colocación del solar correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

Artículo 224. Usos.

Los usos permitidos en el suelo urbano serán exclusivamente aquellos que el Planeamiento de la zona donde se sitúan permita de acuerdo con el PGOU y en particular con sus Normas Particulares.

Artículo 225. Ejecución de actuaciones.

1. Las determinaciones del PGOU sobre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado con ordenación pormenorizada son inmediatamente ejecutivas. No obstante, en algunas zonas, la concreción definitiva de las mismas precisa actos previos que, en ejecución de dichas determinaciones, liberen espacios para uso público y/o realicen o completen la urbanización.

2. Los diferentes tipos de actuación que se determinan en suelo urbano son los siguientes:

a) Actuación Urbanizadora No Integrada (A.A.). El objeto exclusivo de la actuación es la ejecución del planeamiento al no ser posible la delimitación de una Unidad de Ejecución sobre la que repercutir esa carga. El objetivo puede ser la mejora de las condiciones de urbanización de los espacios públicos, la mejora de los servicios e infraestructuras o el incremento de las dotaciones.

b) Unidades de Ejecución. Se delimita un área sobre la que será precisa una actuación conjunta destinada a la cesión de equipamiento, áreas libres o viales al servicio de la unidad, a la urbanización del conjunto o a ambas cosas a un tiempo. La delimitación de las Unidades de Ejecución podrá circunscribirse a la fijación de un ámbito de sujeción al pago de cuotas de urbanización para la cobertura del coste de las infraestructuras, los servicios y los equipamientos previstos por el planeamiento.

Cada una de las áreas delimitadas por el Plan General constituye ámbitos de gestión (Unidades de Ejecución) a los efectos del cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado configuran zonas en las que, con posterioridad a la entrada en vigor del Plan General, el Plan Parcial que los desarrolle, de acuerdo con los criterios establecidos en esta normativa, delimitará las unidades de ejecución que estime oportunas, garantizando en todo caso, el justo reparto de cargas y beneficios.

Si el PGOU no determina la ordenación detallada, se determinará, según se indica en las fichas reguladoras de cada uno de los ámbitos mediante Estudios de Detalle, Plan Especial o Plan Parcial que complementen y desarrollen las determinaciones del PGOU.

3. En función del tipo de actuación que se plantea, la ejecución de las determinaciones del PGOU para la consecución de los terrenos se hará del siguiente modo:

a) Actuaciones Urbanizadoras No Integradas. La ejecución de las A.A. se llevará a cabo mediante obras públicas ordinarias y la obtención del suelo preciso para las dotaciones se realizará de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

b) Unidades de Ejecución:

Compensación. La ejecución de las Unidades de Ejecución podrá hacerse, en lo referente a la cesión de los terrenos para uso público, por el sistema de Compensación con reparcelación física o económica en el caso de propietario único o a iniciativa de los particulares en el caso de que sean varios.

Cooperación. La ejecución de las Unidades de Ejecución, en lo referente a cesión de terrenos para uso público, se llevará a cabo por el sistema de Cooperación, con reparcelación física o económica, cuando sea la Administración quien acometa la misma, bien de oficio o por inactividad de los particulares.

Expropiación. Se recurrirá a este sistema en los casos en que la actuación sea urgente y en aquellos otros en que se verifique la imposibilidad de ejecución por el sistema de Cooperación.

Artículo 226. Orden de Prioridades en el desarrollo de Suelo Urbano.

De conformidad con lo establecido en los arts. 18 y 88 de la LOUA, el desarrollo y ejecución del Suelo Urbano se llevará a cabo de acuerdo con el programa y plazos establecidos en el presente Plan General o, en su defecto, en las figuras de planeamiento que lo desarrollen.

CAPÍTULO 3

Normas particulares para el suelo urbano

Artículo 227. Normas para las Actuaciones Urbanizadoras no Integradas (A.A.).

1. En aquellas actuaciones urbanísticas sobre el suelo urbano que se prevén expresamente en este PGOU, para liberación de espacios destinados al uso y dominio público y en las que no ha sido posible delimitar desde el Planeamiento un ámbito sobre el que repercutir la carga derivada de esta liberación, se han determinado Actuaciones Urbanizadoras No Integradas.

2. Denominación: Las Actuaciones Urbanizadoras no Integradas en Suelo Urbano Consolidado, delimitadas en los planos de ordenación se corresponden con las siguientes denominaciones:

- AA1.
- AA2.

3. Ejecución de las obras de urbanización. La ejecución de las obras de Urbanización, incluidas las de demolición, en su caso, de elementos preexistentes, requerirá la redacción del correspondiente Proyecto de acuerdo con las Normas Técnicas de Urbanización de esta Normativa Urbanística.

4. Financiación de las A.A. Cuando de la ejecución de la Actuación Urbanizadora No Integrada resultasen especialmente beneficiadas fincas o zonas concretas se podrá repercutir sobre los propietarios de las mismas dichos costos mediante cuotas de urbanización. En otro caso, los costos resultantes de expropiación, en su caso, de los terrenos, indemnizaciones, demolición y obras de urbanización serán por cuenta de la Administración actuante.

Artículo 228. Normas para las áreas o sectores.

1. Denominación: las áreas o sectores delimitadas en los planos de ordenación se corresponden con las siguientes denominaciones:

Suelo urbano no consolidado:

- UE-1.
- UE-2.
- UE-3.

- UE-4.
- UE-5.
- UE-6.
- UE-7.
- UE-8.
- UE-9.
- UE-10.
- UE-11.
- UE-12.
- UE-13.

2. Delimitación de Unidades de Ejecución: Se han delimitado Unidades de Ejecución en el suelo urbano no consolidado con objeto de:

a) Posibilitar la edificación en las zonas no consolidadas con las necesarias dotaciones de equipamiento e infraestructuras.

b) En áreas consolidadas por la edificación, pero carentes de urbanización o con servicios urbanísticos insuficientes, dotarlas de ésta.

En algunas se traza desde el PGOU las redes viarias fijando sus alineaciones, se ubican los terrenos destinados a uso público (áreas libres o equipamientos) a la vez que se determina el tipo o tipos de edificación como consecuencia de los aprovechamientos originados (edificabilidad bruta) y/o las tipologías edificatorias de los terrenos circundantes.

3. Desarrollo de las UE. Con carácter general, será precisa la redacción de Planeamiento de desarrollo en las UE, salvo en aquellas áreas en las que el presente PGOU establezca la ordenación pormenorizada.

A estos efectos, los instrumentos de desarrollo de las unidades de ejecución en las que sea obligatoria la reserva de terrenos para su destino a viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, localizarán dichas reservas salvo que la misma se prevea en el presente Plan General debiendo entonces establecer los plazos de inicio y terminación de dichas viviendas. Dichos plazos deberán ser informados favorablemente por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma.

En las áreas o sectores en los que el presente Plan General localiza la vivienda protegida los plazos de inicio y terminación de dichas viviendas serán los siguientes:

- Dos años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización para la iniciación de las obras
- Un año para la ejecución y finalización de las obras.

4. Ejecución de la U.E. En aquellas U.E. en que son precisas aperturas viarias, cesión de áreas libres y/o equipamientos será preciso repartir las cargas y gravámenes que la actuación comporte entre los propietarios del suelo.

El sistema a emplear para ello será preferentemente el de compensación, pudiéndose utilizar, no obstante, el de cooperación cuando se señale en la Normativa Particular. En caso de propietario único de la Unidad el sistema preferente será el de compensación.

5. Proyecto de reparcelación. En las U.E. a ejecutar por el sistema de cooperación o de compensación será necesario redactar Proyecto de Reparcelación para asignar a los diferentes propietarios los aprovechamientos que les correspondan, indemnizar los usos y edificaciones existentes en su caso, liberar para la Administración las redes viarias, áreas libres y equipamientos que se señalan, determinar los terrenos ya urbanizados en los que se localice el 10% del aprovechamiento urbanístico correspondiente a dicha Administración y repartir entre los propietarios los gastos derivados de las obras de urbanización. La reparcelación preferentemente será física, pero en zonas muy consolidadas podrá determinarse reparcelación económica.

Simultáneamente o a continuación, se redactará en todos los casos Proyecto Ordinario de Obras de urbanización para su tramitación en el Ayuntamiento, que cumpla los requisitos exigidos en la Normativa específica y de acuerdo con el cual y bajo la dirección de técnico competente se ejecutarán las obras de las cuales se expedirá certificado final por la Dirección Facultativa, como condición indispensable para su recepción provisional. Podrá tramitarse conjuntamente con el Proyecto de edificación, siempre que cumpla con los requisitos exigidos establecidos en el artículo 55.2 de la LOUA, pero, en cualquier caso, se presentarán documentos separados.

En el caso en que el objeto de la U.E. sea el de dotarlas de servicios urbanísticos, serán siempre actuaciones de la Administración que precisará Proyecto ordinario de obras de urbanización para su ejecución.

Los costos derivados de la ejecución de las obras podrán ser repercutidos a todos los propietarios de la U.E. mediante expediente de contribuciones especiales o Proyecto de Reparcelación.

6. Cesiones. Las cesiones señaladas en cada una de las fichas reguladoras de las U.E. delimitadas en este PGOU, se consideran como las cesiones mínimas de carácter obligatorio y gratuito de terrenos destinados a viales, parques, jardines públicos y equipamientos al servicio de la U.E. correspondiente, si bien la superficie de cesión deberá ajustarse a la medición real de la superficie total de la actuación determinada a través de un levantamiento topográfico, debiendo en todo caso cumplir con lo establecido en el artículo 17 de la LOUA. Asimismo, se cederá la superficie de suelo ya urbanizada con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto correspondiente a la Administración.

7. Ubicación. La ubicación del trazado viario así como de las áreas libres y equipamientos contemplada en la documentación gráfica será orientativa salvo en aquellos supuestos en los que estas Normas indiquen lo contrario. La ordenación viaria propuesta vincula en cuanto a su intención de conexión con las áreas colindantes y con los viarios existentes, pudiendo el planeamiento de desarrollo correspondiente justificar una solución diferente que consiga iguales objetivos. Igualmente ocurre con la dotación para áreas libres y equipamientos, donde si no indica otra cosa la ficha urbanística, puede el planeamiento de desarrollo considerar otra ubicación, justificando la mejora urbana que la nueva ubicación consigue.

8. Edificación de las U.E. De acuerdo con las alineaciones previstas en el PGOU, las Ordenanzas de uso y edificación aplicables y, en su caso, con el Estudio de Detalle redactado, las parcelas podrán ser edificadas posterior o simultáneamente a la urbanización.

En el segundo caso el Ayuntamiento, que podrá o no permitir esta simultaneidad, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 55.2 de la LOUA, habrá de exigir a los particulares las garantías económicas suficientes para asegurar la correcta urbanización.

9. Plazos para el desarrollo y ejecución de las U.E. En las Fichas Urbanísticas se fijan los plazos máximos para la redacción, en su caso, de los Estudios de Detalle, Plan Parcial, Plan Especial, Proyectos de Reparcelación, Proyectos de Urbanización y Ejecución de las obras. En los casos en que se admite el sistema de Compensación se fija un plazo máximo para que los particulares acometan la actuación y otro para que la Administración actúe directamente si lo estima necesario.

El inicio del cómputo de los plazos establecidos en las fichas urbanísticas de las unidades de ejecución se entenderá referido a la finalización de la fase inmediatamente anterior.

El plazo máximo establecido para la cesión de suelo público delimitado se limita a tres años.

Artículo 229. Fichas reguladoras de las Unidades de Ejecución

En el Título X se recogen las fichas correspondientes a la ordenación de las Unidades de Ejecución en suelo urbano no consolidado.

a) Condiciones de Planeamiento:

1. Se establecen los instrumentos de ordenación, de gestión y de ejecución que desarrollarán cada una de las actuaciones.

2. Como figura complementaria de ordenación detallada se podrán plantear Estudios de Detalle.

3. Como instrumento de gestión se establecerá el sistema de actuación más recomendable, Sistema de Compensación, Cooperación y Expropiación.

4. Como instrumento de ejecución se establecerá la necesidad y las condiciones particulares de los Proyectos de Urbanización.

b) Condiciones de Ordenación:

1. Ordenanzas Aplicables. En cada área o sector se establecen las ordenanzas por las que se regirá la edificación y las condiciones de aplicabilidad de cada una de ellas.

2. Condiciones de Uso. Serán las correspondientes a las ordenanzas de aplicación y alguna característica propia.

3. Superficie. Es el resultado de la medición en planos a escala 1:2.000.

4. Densidad Máxima. Está en razón de la tipología edificatoria que más se adapte a las condiciones particulares del área delimitada y de su entorno edificado. Se dará un número máximo de alojamientos permitidos por hectárea de actuación.

5. Edificabilidad Máxima Bruta. La edificación está prevista para albergar una vivienda suficiente para las necesidades propias y habituales, además de un garaje de aparcamiento.

6. Alturas Máxima y Mínima. Se establecerán las condiciones particulares que le afecten que serán las que aparecen en los planos de ordenación de alturas, donde se han tenido en cuenta las características de la actuación.

7. Alineaciones. Se especificarán las alineaciones vinculantes y no vinculantes en cada Unidad de Ejecución.

8. Separación a linderos. Serán las de las ordenanzas que le afecten y en función de las alineaciones vinculantes y no vinculantes.

9. La cesión para áreas libres en las pequeñas actuaciones podrá tener una superficie inferior a 1.000 m² y el diámetro de la circunferencia inscrita menor a 30 m.

c) Dotaciones:

1. Se han delimitado las dotaciones mínimas de cesión obligatoria y gratuita de terrenos destinados a viales, espacios libres y equipamientos de servicio de la Unidad de Ejecución.

2. Se ha procurado que se produzca un reparto equitativo de cargas (cesiones) y beneficios (aprovechamiento urbanístico) entre los distintos propietarios afectados.

3. Las cesiones cumplirán las condiciones generales establecidas en el artículo 17 de la LOUA.

d) Condiciones de gestión:

1. Las Unidades de Ejecución delimitadas, en su caso, a efectos de la gestión de los ámbitos del suelo urbano no consolidado incluido en este Plan General, podrán modificarse por el procedimiento establecido por el art. 106 de la LOUA, siempre que no se alteren las condiciones de planeamiento reguladas por el presente PGOU.

TÍTULO VIII

NORMAS PARA EL SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

Definiciones y Régimen Jurídico

Artículo 230. Definición y Categorías.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable aquéllos terrenos considerados adecuados para su incorporación al desarrollo urbano. La aptitud para su urbanización deriva de la naturaleza de los terrenos, su localización geográfica con respecto a la ciudad existente, y su inserción en la estructura de crecimiento urbano propuesta en el Plan General, en los términos que mediante su clasificación en él se establecen.

2. De conformidad con lo previsto en el art. 47 de la LOUA, el PGOU clasifica tres categorías de Suelo Urbanizable:

- Suelo Urbanizable Ordenado.
- Suelo Urbanizable Sectorizado.
- Suelo Urbanizable No Sectorizado.

Artículo 231. Definición y Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable Ordenado.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable Ordenado los terrenos para los que el presente PGOU establece la ordenación detallada que legitima la actividad de ejecución, sin necesidad de aprobación de planeamiento de desarrollo.

2. Los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Ordenado deberán asumir los mismos deberes y tendrán los mismos derechos que los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado incluidos en unidades de ejecución en los términos establecidos en el Título anterior.

Artículo 232. Definición y Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable Sectorizado.

1. Constituye el Suelo Urbanizable Sectorizado los terrenos que aparecen grafiados en los Planos de Ordenación con dicha categoría por tener fijados en él los condicionamientos y requerimientos exigidos para su transformación mediante Planes Parciales y considerarse los terrenos más idóneos para absorber el crecimiento municipal más inmediato.

2. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbanizable Sectorizado deberán asumir además de los deberes de los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbano No Consolidado previstos en el Título anterior, la obligación de costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable.

Entre las obras e infraestructuras, se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran.

3. Con carácter general los propietarios de terrenos clasificados como Suelo Urbanizable Sectorizado tendrán derecho al uso, disfrute y explotación normal del bien a tenor de su situación, características objetivas y destino conforme o, en todo caso, no incompatible con la legislación que le sea aplicable y con la ordenación urbanística establecida en el presente planeamiento.

Asimismo, tendrán derecho a promover su transformación cuando el sistema de ejecución sea privado.

Artículo 233. Definición y Régimen Jurídico del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

1. Constituyen el Suelo Urbanizable No Sectorizado los terrenos que aparecen grafiados en el plano de Clasificación del Término Municipal con dicha categoría si bien el PGOU difiere su sectorización a un momento posterior. Esta categoría tiene en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible y forma parte estructural del modelo de ciudad para la incorporación de todos sus sistemas generales.

2. Los propietarios de terrenos en Suelo Urbanizable No Sectorizado tendrán los mismos deberes y derechos que los propietarios de Suelo No Urbanizable Natural o Rural establecidos en el Título siguiente y, asimismo, tendrán derecho a:

a) Formular al municipio la consulta sobre la viabilidad de transformación de sus terrenos.

b) Promover la transformación urbanística de los terrenos mediante la innovación del presente PGOU, a través de un Plan de Sectorización.

Artículo 234. Régimen Jurídico del Subsuelo.

Será de aplicación el mismo régimen jurídico establecido en el Título VII para el suelo urbano.

CAPÍTULO 2

Determinaciones generales

Artículo 235. Usos, densidades y edificabilidades globales en Suelo Urbanizable.

El presente Plan General establece los siguientes sectores en suelo urbanizable con la determinación de su uso, densidad y edificabilidad global:

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				
SECTORES		SUPERFICIE SECTOR m²	DENSIDAD GLOBAL Viv./ha	EDIFICABILIDAD GLOBAL m²construido/m²suelo
USO GLOBAL RESIDENCIAL				
S-IZN-2	UR-1	13.890,80	35,00	0,50
S-IZN-3	UR-3	14.652,50	35,00	0,50
S-IZN-4	UR-2	19.142,05	15,00	0,30
S-IZN-5	UR-4	9.122,32	15,00	0,30

Artículo 236. Áreas de Reparto en Suelo Urbanizable.

1. El presente Plan General establece las siguientes áreas de reparto en suelo urbanizable, como sistema para la distribución de cargas y beneficios:

ÁREAS DE REPARTO EN SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL								
ÁREA DE REPARTO	ÁMBITO	SUP. m²	ZONA	EDIF.	APROV	APROV	APROV. SUBJETIVO	10%
				m²t/m²s	OBJETIVO	MEDIO		CESIÓN AM
AR-4	UR-1	13.890,80	UAD	0,5	6.945,40	0,5	6.250,86	694,54
	UR-3	14.652,50	UAD	0,5	7.326,25		6.593,63	732,63
	TOTAL	28.543,30			14.271,65		12.844,49	1.427,17
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-4= 0,50								
AR-5	UR-2	19.142,05	UAD/UAS	0,30	5.742,62	0,30	5.168,35	574,26
	UR-4	9.122,32	UAD/UAS	0,30	2.736,70		2.463,03	273,67
	TOTAL	28.264,37			8.479,31		7.631,38	847,93
Aprovechamiento medio del área de reparto AR-5 = 0,30								

Artículo 237. Planeamiento.

1. El desarrollo de este PGOU se realizará para el Suelo Urbanizable Ordenado directamente. No obstante, en algunas zonas, la concreción definitiva de las mismas precisa actos previos que, en ejecución de dichas determinaciones, liberen espacios para uso público y/o realicen o completen la urbanización.

En Suelo Urbanizable Sectorizado el desarrollo se realizará través de Planes Parciales de Ordenación que deben estudiar Sectores completos del modo y en los plazos señalados en este planeamiento general, debiendo cumplir igualmente lo preceptuado en la LOUA y el reglamento que la desarrolle.

Asimismo, el desarrollo del presente PGOU se realizará en el Suelo Urbanizable No Sectorizado a través del correspondiente Plan de Sectorización y, en su caso, Plan Parcial de Ordenación.

2. Será preceptivo, por tanto, en el Suelo Urbanizable Sectorizado, la tramitación y aprobación del Plan Parcial de Ordenación de cada Sector, como elemento de planeamiento y ordenación. Posteriormente, en su caso, los Proyectos de Reparcelación, así como la redacción, aprobación y ejecución del Proyecto de Urbanización.

Artículo 238. Urbanización.

Se realizarán Proyectos de Urbanización tras la aprobación del Plan Parcial de Ordenación correspondiente, para dotar al Suelo Urbanizable Sectorizado de los servicios de infraestructuras necesarios. Seguirán las previsiones de este PGOU en especial las Normas Técnicas de Urbanización y de los Planes Parciales de Ordenación que desarrollen.

Artículo 239. Edificación.

Las acciones de edificación estarán sujetas a las mismas condiciones que se dan para el suelo urbano.

Se exceptúan las obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional que podrán autorizarse en Suelo Urbanizable Sectorizado mientras estos no cuenten con ordenación pormenorizada y en las condiciones recogidas en el artículo 53 de la LOUA.

Artículo 240. Desarrollo del Suelo Urbanizable Sectorizado.

1. El Suelo Urbanizable Sectorizado se ha dividido en Sectores, ámbito físico de desarrollo individualizado de los terrenos que serán objeto de Planes Parciales de Ordenación. Estos los ordenarán de forma detallada y completa, de acuerdo con las determinaciones del presente PGOU y con arreglo a la LOUA y al reglamento que la desarrolle.

2. En este PGOU se asignan a los Sectores de Planeamiento sus usos globales e intensidad, así como su régimen general y el de las características mínimas de las dotaciones y servicios a realizar.

3. En suelo urbanizable sectorizado, todos los terrenos de cada sector deberán incluirse en unidades de ejecución cuya delimitación se contendrá en el Plan Parcial que los desarrolle. De no efectuarse mención expresa se considerará que cada sector constituye una sola unidad de ejecución. En todo caso, no se podrán delimitar unidades de ejecución dentro de un mismo sector cuya diferencia de aprovechamiento entre sí, en relación al aprovechamiento lucrativo del sector, sea superior al 15 por 100 de éste.

Artículo 241. Desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado.

1. El desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado requerirá la innovación del presente PGOU mediante la aprobación de un Plan de Sectorización que tenga por objeto el cambio de categoría de terrenos de suelo urbanizable no sectorizado a suelo urbanizable sectorizado u ordenado.

2. En el acuerdo de formulación del Plan de Sectorización se deberá incorporar la justificación de la delimitación del ámbito sectorizado debiéndose garantizar que constituya una unidad urbanística integrada en la estructura general establecida por el presente Plan General.

3. Para proceder a la sectorización del Suelo Urbanizable No Sectorizado será necesario que se de alguna de las siguientes condiciones:

a) Que se justifique que al menos el 60% de los sectores de Suelo Urbano y Urbanizable Sectorizado previstos en el presente PGOU tienen su proyecto de urbanización aprobado y se encuentran en fase de ejecución

b) Que aparezcan nuevos usos no previstos en el presente planeamiento que afecten de forma importante al destino del suelo y cuya implantación en el mismo sea compatible con el modelo territorial propuesto.

4. En todo caso, será preciso para proceder a la sectorización que se cumplan los estándares de crecimiento previstos por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía así como acreditar técnica y económicamente la ejecución de las infraestructuras necesarias para la conexión a los sistemas generales exteriores a la actuación y, en su caso, las obras necesarias para la ampliación o refuerzo de los sistemas aún si éstas exceden de los deberes legales previstos en la legislación urbanística por discurrir por suelos urbanizables sectorizados no desarrollados, sin perjuicio de su repercusión posterior a los propietarios de dichos suelos..

5. En todos los casos serán prioritarios y preferentemente promovidos o seleccionados, entre opciones similares, los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado más próximos al suelo urbano y urbanizable ordenado

y los que impliquen menores costos económicos en infraestructuras de conexión a los sistemas existentes en orden a evitar espacios intersticiales vacíos o saltos en el proceso urbanizador.

6. La delimitación de los ámbitos de los Planes de Sectorización se decidirá de tal forma que no se dejen superficies residuales de suelo urbanizable no sectorizado, entre estos y el suelo urbano o urbanizable, cuyas dimensiones, estructura, usos o actividades, no permitan el desarrollo posterior mediante otros Planes de Sectorización en unidades urbanísticas integradas, procediéndose necesariamente a la incorporación integradora de tales áreas residuales en el mismo Plan de Sectorización.

7. La Superficie de suelo de Sistemas Generales prevista en el Plan de Sectorización deberá alcanzar como mínimo 8 m² de suelo por habitante.

8. Los usos globales permitidos se especifican en las fichas urbanísticas y en la documentación gráfica.

9. Las nuevas extensiones urbanas se ordenan de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas.

b) Reconocer los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes, integrándolos en la ordenación.

c) Adaptar sus características volumétricas y tipológicas a la configuración tradicional del caserío existente.

d) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición a los usos de interés económico y social y a la vivienda protegida.

Artículo 242. Determinaciones de los Planes Parciales de Ordenación.

1. Corresponde a los Planes Parciales de Ordenación el desarrollo detallado y completo del sector comprendiendo las determinaciones previstas en el artículo 13.3 de la LOUA.

2. Si son urbanizaciones de iniciativa particular contendrán, además, las siguientes:

a) Compromisos a contraer entre urbanizador, Ayuntamiento y futuros propietarios.

b) Garantías del cumplimiento de dichos compromisos por importe del 6% del coste total de la urbanización.

c) Medios económicos de que dispone y fuentes de financiación del promotor.

3. La aplicación de las calificaciones que se propongan por el Plan Parcial se ajustará en sus principios y criterios al repertorio tipológico propuesto en las ordenanzas de cada una de las zonas, debiendo ser la tipología dominante, la que se marca en las fichas urbanísticas.

4. Los Planes Parciales deberán garantizar la continuidad de los trazados viarios y de la red de espacios libres establecidas por el Plan General para el conjunto de la estructura urbana y deberán respetar aquéllos sistemas locales que se hayan definido y aparezcan expresamente como vinculantes.

Artículo 243. Modificación de las determinaciones del PGOU.

Los Planes Parciales de Ordenación únicamente podrán modificar, para su mejora, la ordenación pormenorizada establecida con carácter potestativo en el presente PGOU para sectores enteros del suelo urbanizable, con respeto a la ordenación estructural y de conformidad con los criterios y directrices que en el mismo se establecen, sin que pueda afectar negativamente a la funcionalidad del sector o a la ordenación de su entorno.

La modificación de cualquiera de las restantes determinaciones requerirá la innovación del PGOU. En ningún caso se aceptará ésta si cambia sustancialmente el modo de ocupación territorial, entorpece la adecuada conexión viaria con el entorno o ubica los terrenos de cesión obligatoria y gratuita (equipamientos y áreas libres) en situación más desfavorable.

La citada innovación podrá tramitarse previa o simultáneamente al Plan Parcial, pero siempre en expedientes separados.

CAPÍTULO 3

Normas particulares para el suelo urbanizable

Artículo 244. Ordenanzas de Aplicación.

1. Serán de igual aplicación las Ordenanzas descritas para el suelo urbano.

2. Se tenderá en los sectores clasificados a aplicar las tipologías propias de la población, siendo el uso preferente el correspondiente a viviendas unifamiliares adosadas y alineadas.

3. Las alineaciones de fachada serán las señaladas en el plano de ordenación.

4. Se podrán implantar en dichos sectores usos de talleres artesanos, industriales y usos terciarios siempre que sean marcados en este PGOU como compatibles con el uso residencial.

Artículo 245. Condiciones de los sectores de planeamiento.

1. A continuación se adjuntan las fichas reguladoras, correspondientes a cada uno de los sectores de suelo urbanizable ordenado o sectorizado siguientes:

Suelo urbanizable sectorizado:

- UR-1.
- UR-2.
- UR-3.
- UR-4.

Suelo urbanizable no sectorizado:

- URNS-1.

3. Los Planes Parciales de Ordenación de los sectores en los que sea obligatoria la reserva de terrenos para su destino a viviendas de protección oficial u otro regímenes de protección pública, localizarán dichas reservas salvo que la misma se prevea en el presente Plan General debiendo establecer los plazos de inicio y terminación de dichas viviendas. Dichos plazos deberán ser informados favorablemente por el Órgano competente de la Comunidad Autónoma.

En los sectores en los que el presente Plan General localiza la vivienda protegida los plazos de inicio y terminación de dichas viviendas serán los siguientes:

- Dos años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización para la iniciación de las obras
- Un año para la ejecución y finalización de las obras.

4. El inicio del cómputo de los plazos establecidos en las fichas urbanísticas de los sectores se entenderá referido a la finalización de la fase inmediatamente anterior.

5. La ubicación del trazado viario así como de las áreas libres y equipamientos contemplada en la documentación gráfica será orientativa salvo en aquellos supuestos en los que estas Normas indiquen lo contrario.

6. La ubicación de suelos para dotaciones se dimensionará de acuerdo con lo previsto en el artículo 17 de la LOUA, ajustando la proporción prevista en la ficha correspondiente a la medición exacta de la superficie según el Plan Parcial de Ordenación.

TÍTULO IX

NORMAS GENERALES Y PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

Disposiciones generales

Artículo 246. Definición y Delimitación.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable todos los terrenos del término municipal sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su transformación de acuerdo con la legislación específica o la planificación territorial o urbanística y aquellos que en el presente PGOU se considera necesario preservar por su carácter natural o rural, por constituir el soporte físico de asentamientos rurales diseminados vinculados a la actividad agropecuaria o porque el modelo territorial previsto por el presente Plan General aconseja su exclusión del proceso urbanizador, teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio.

Las limitaciones o protección que sobre él establece el presente PGOU son aquellas que se derivan del análisis territorial de dicho suelo así como de las determinaciones impuestas por la legislación o el planeamiento sectorial, territorial o urbanístico.

2. Los propietarios de suelo no urbanizable tienen derecho al uso, disfrute y explotación del mismo conforme a su naturaleza, clasificación, características objetivas, destino y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en la legislación vigente.

Estas facultades incluyen:

- a) La de realizar las instalaciones y construcciones necesarias para el uso y disfrute del suelo conforme a su naturaleza que, estando expresamente permitidas, no tengan el carácter legal de edificación.
- b) La de edificar sobre unidad apta para ello por reunir las condiciones físicas y jurídicas requeridas en la LOUA.

3. El ejercicio de las facultades previstas en el apartado anterior comporta para el propietario, los siguientes deberes:

- a) Costear y ejecutar las obras y los trabajos necesarios para conservar el suelo y su masa vegetal en el estado legalmente exigible o para restaurar dicho estado.
- b) Satisfacer una prestación compensatoria cuando se pretenda llevar a cabo actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculadas a la explotación primaria.

c) Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de la instalación, la construcción o la edificación con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público cuando deban formar parte del mismo.

4. El Suelo No Urbanizable, cualquiera que sea, carece de aprovechamiento urbanístico alguno.

Artículo 247. Categorías y Delimitación.

1. El Suelo No Urbanizable se divide en las siguientes categorías:

a) Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica:

a.1) Protegido por la Ley 3/1995 y el Decreto 155/1998, de Vías Pecuarias (SNUP-VP). Constituida por la siguiente vía pecuaria según la Orden Ministerial de fecha 30 de septiembre de 1967 (BOE de 7.11.1967; BOP de 17.10.1967), por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Iznate:

Número	Denominación	Ancho expediente clasificación
1	Colada Realenga	5,00 m

a.2) Protegido por el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Suelo no urbanizable de especial protección del Dominio Público Hidráulico (SNUP-DPH) y Suelo No Urbanizable de especial protección – Zona Inundable (SNUP- RI)-

Se incluyen en esta categoría los cauces públicos no urbanos existentes en la totalidad del término municipal.

En base a esta legislación, se clasifica como suelo no urbanizable de especial protección la zona que comprende el cauce de los arroyos, entendiéndose éste como el terreno cubierto por la máxima crecida del arroyo para un período estadístico de retorno de 10 años.

En el tramo de los arroyos que limitan con el suelo urbano y urbanizable sectorizado, se ha delimitado, cautelarmente, dicha zona, quedando pendiente de un deslinde definitivo por parte del organismo de cuenca.

De igual modo, en el tramo de los arroyos que limitan con el suelo urbano y urbanizable sectorizado, se ha delimitado, cautelarmente, la zona con riesgo de inundación, que comprende el terreno cubierto por la máxima crecida del arroyo para un período estadístico de retorno de 500 años.

b) Suelo No Urbanizable de especial protección por la Planificación Territorial o Urbanística:

b.1) Suelo No Urbanizable de especial protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía - Hitos Paisajísticos (SNUP-HP):

Se incluyen en esta categoría los terrenos recogidos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía como Hitos Paisajísticos.

b.2) Suelo No Urbanizable de especial protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía - Divisorias Visuales. (SNUP- DV).

Se incluyen en esta categoría los terrenos recogidos por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía como Divisorias Visuales.

b.3) Suelo No Urbanizable de especial protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía – Zonas Cautelares por Inundación, Riesgo de Inundabilidad (SNUP-RI).

Esta protección se aplica a aquellos terrenos que, de acuerdo con el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía, tienen riesgo de inundación por las crecidas del río Iznate.

c) Suelo no urbanizable de carácter natural o rural (SNU-NR): son aquellos terrenos no incluidos en las categorías anteriores en los que es improcedente su transformación, teniendo en cuenta criterios de sostenibilidad, racionalidad en el uso de los recursos y las condiciones estructurales del municipio.

d) Suelo No Urbanizable Hábitat Rural Diseminado (SNU-HRD): lo constituyen los terrenos que dan soporte físico a asentamientos dispersos de carácter estrictamente rural y que responden a ciertos procesos históricos, como han podido ser iniciativas de colonización agraria, que precisan de determinadas dotaciones urbanísticas, pero que por su funcionalidad y carácter disperso no se consideran adecuados para su integración en el proceso urbano propiamente dicho. En el término de municipal de Iznate se clasifica un Hábitat Rural Diseminado en el Río Iznate denominado Calle Larios.

2. Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable:

- Sistema General de Comunicaciones: Carreteras, Caminos Principales.

- Sistema General de Infraestructuras de Servicio: Captaciones, Depósitos de Abastecimiento, EDAR.

Artículo 248. Alteración de las Áreas de Suelo No Urbanizable.

1. Las áreas de Suelo No Urbanizable de este PGOU podrán sufrir variaciones por modificación o revisión de este planeamiento. La modificación supondrá cambios puntuales en la definición de áreas. La revisión vendrá motivada por cambios en la ordenación estructural establecida en el presente planeamiento general.

2. Las actuaciones no tenidas en cuenta en la presente Normativa, darán lugar a la posibilidad de promover una modificación de este planeamiento.

3. Las alteraciones de los espacios o del régimen urbanístico de cada una de las categorías de suelo no urbanizable que procedan de una modificación de la legislación o planificación sectorial, supondrán una modificación automática de las especificaciones que el PGOU regula sin necesidad de modificación de este, salvo que estas sean incompatibles con el resto de preceptos regulados.

Artículo 249. Condiciones de planeamiento.

Las determinaciones del PGOU sobre el Suelo No Urbanizable son inmediatamente ejecutivas. No obstante, se habrán de redactar Planes Especiales cuando se hayan de implantar Actuaciones de Interés Público de promoción pública o privada cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Comprender terrenos pertenecientes a más de un término municipal.
- Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- Afectar a la ordenación estructural del presente PGOU.
- En todo caso, comprender una superficie superior a 50 hectáreas.

2. Podrán, asimismo, redactarse Planes Especiales en los siguientes supuestos:

- Establecimiento de medidas de protección en áreas, señaladas o no en este PGOU, por los Organismos competentes.

- Establecimiento de usos que, autorizados por este PGOU, supongan un cambio sustancial del territorio o de parte de él que requieran de una ordenación en detalle, que comprenda accesos, aparcamientos, etc.

- Protección del paisaje y conservación de determinados lugares o perspectivas (bellezas naturales, predios rústicos de pintoresca situación, edificios aislados de interés, parques y jardines destacados, perímetros edificados). Esta protección se concretará mediante la redacción de un Catálogo de los bienes afectados o protegidos.

- Mejora del medio rural en particular los espacios con agriculturas singulares y los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado.

Artículo 250. Parcelación y segregaciones.

1. En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones y segregaciones rústicas, quedando prohibidas las parcelaciones y segregaciones urbanísticas.

A estos efectos y de acuerdo con la legislación urbanística vigente, se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

2. Parcelación rústica es la división del terreno que se ajusta a lo dispuesto en la legislación agraria. Parcelación urbanística es la división simultánea o sucesiva en dos o más lotes que pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos en los términos definidos posteriormente.

3. Las parcelaciones rústicas cumplirán las dimensiones mínimas fijadas por la Junta de Andalucía, debiendo quedar reflejada en su inscripción registral la imposibilidad de edificar sobre las mismas si la edificación no se encuentra vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos. A estos efectos, será necesaria la solicitud al Ayuntamiento de un certificado de innecesariedad de licencia.

4. En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

5. La legislación agraria fija las siguientes unidades mínimas de cultivo, a efectos exclusivamente agrarios, para el término municipal:

a) Común: 25.000 m².

b) Intensivo: 2.500 m².

Para la consideración como secano o regadío de una parcela se estará a lo dispuesto en la legislación agraria.

6. La Legislación Agraria vigente fija el régimen de las unidades mínimas de cultivo, a efectos exclusivamente agrarios y las parcelaciones rústicas, fraccionamientos, segregaciones o divisiones que a su amparo pudiesen hacerse, no son equiparables a la parcela mínima susceptible o no de ser edificada, que se establece en esta Normativa.

Artículo 251. Condiciones de Urbanización.

1. En ejecución del Planeamiento Especial redactado o en las actuaciones directas sin necesidad del mismo podrán realizarse, sobre el Suelo No Urbanizable, obras de ejecución y mantenimiento de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos de acuerdo con el Proyecto Técnico que se redactará a tal efecto. Igualmente, se podrán ejecutar obras no edificatorias, que no precisen Proyecto, relacionadas con el uso asignado.

2. Todas ellas se encuentran sujetas a licencia municipal. Se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección y, en su caso, las Normas Particulares para el Suelo No Urbanizable de Protección Especial.

CAPÍTULO 2

Condiciones de Uso

Artículo 252. Usos Dominantes y Complementarios.

1. En el Suelo No Urbanizable se considera como uso dominante el agrícola, siéndolo también en algunas áreas concretas el forestal, el de ganadería extensiva, cinegético y los usos vinculados a la utilización racional de los recursos naturales.

2. Son usos complementarios los vinculados a los usos dominantes, los de instalaciones de esparcimiento en áreas forestales y el de estabulación. En el caso de vías pecuarias, son usos complementarios, aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero y los fines establecidos en el Reglamento de Vías Pecuarias, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como el paseo, el senderismo, la cabalgada, el cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas, siempre que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.

Artículo 253. Usos Incompatibles.

Se prohíbe expresamente la acampada libre -excepto en los lugares habilitados para ella-, la instalación de viviendas prefabricadas y portátiles (módulos, caravanas, vagonetas, entre otros), el aparcamiento permanente y/o temporal -más de 24 horas- de vehículos habilitados como viviendas (autobuses, camiones, entre otros).

Sección 1.ª Suelo No Urbanizable Natural o Rural

Artículo 254. Usos Compatibles.

1. En el Suelo No Urbanizable Natural o Rural se considerarán los siguientes usos permitidos y previstos, compatibles con los dominantes y complementarios, así como otros usos semejantes que por sus características deban o procedan implantarse en esta clase de suelo.

Usos dominantes:

Usos que sean que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas o análogas.

Usos compatibles y complementarios:

- a) Uso de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.
- b) Uso extractivo.
- c) Uso de eliminación y tratamiento de residuos urbanos en vertederos.
- d) Uso de industria incompatible con el medio urbano o cuya ubicación idónea sea el suelo no urbanizable.
- e) Uso de vivienda unifamiliar aislada vinculada al destino agrícola, forestal o ganadero y uso de vivienda en la modificación, reforma o rehabilitación de viviendas rurales existentes que no impliquen aumento de volumen de dicho uso preexistente.
- f) Uso terciario y de equipamiento privado.
- g) Uso turístico.

Artículo 255. Usos Incompatibles.

En el Suelo No Urbanizable Natural o Rural, se considerarán usos incompatibles con su destino natural y por consiguiente prohibidos, todos los no enumerados dentro de los usos dominantes, complementarios y compatibles.

Se prohíbe expresamente la acampada libre -excepto en los lugares habilitados para ella-, la instalación de viviendas prefabricadas y portátiles (casas de madera, módulos, caravanas, vagonetas, entre otros), el aparcamiento permanente y/o temporal -más de 24 horas- de vehículos habilitados como viviendas (autobuses, camiones, entre otros), la construcción de habitáculos (trasteros, cocheras, barracas, entre otros) con todo tipo de materiales, incluidos los de desecho.

Sección 2.ª Suelo No Urbanizable Hábitat Rural Diseminado

Artículo 256. Usos dominantes, complementarios y compatibles.

En el Suelo No Urbanizable Hábitat Rural Diseminado se considerarán los siguientes usos dominantes, compatibles y complementarios:

Usos dominantes:

- a) Usos que sean consecuencia del normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas, cinegéticas o análogas
- b) Uso de vivienda unifamiliar aislada vinculada al destino agrícola, forestal o ganadero y uso de vivienda en la modificación, reforma o rehabilitación de viviendas rurales existentes que no impliquen aumento de volumen de dicho uso preexistente.

Usos compatibles y complementarios:

Se admiten los siguientes usos, siempre que se trate de edificaciones con escala acorde al ámbito en el que se ubican y con tipologías edificatorias que sean similares a las existentes en el entorno:

- a) Uso de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos
- b) Uso de establecimiento comercial individual y de equipamiento privado.
- c) Uso turístico excepto el uso de camping y grandes establecimientos hoteleros.

Artículo 257. Usos Incompatibles.

En esta categoría de suelo se considerarán usos incompatibles con su destino rural y, por consiguiente, prohibidos los siguientes:

- a) La tala de árboles que implique transformaciones del uso forestal del suelo.
- b) Las construcciones y edificaciones industriales excepto las relacionadas con las actividades agrarias o similares.
- c) El uso extractivo.
- d) Eliminación y tratamiento de residuos urbanos
- e) Industria no vinculada al destino de la finca.
- f) Chatarrería.
- g) Grandes instalaciones e infraestructuras

Sección 3.ª Suelo No Urbanizable de Especial Protección

Artículo 258. Usos en el Suelo No Urbanizable de Especial Protección.

1. Los usos compatibles en esta clase y categoría legitiman la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, según se regula en la legislación urbanística vigente, teniendo como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

2. El resto de usos y actividades no previstos en la letra anterior corresponderá cuando así lo atribuya el régimen de protección al que esté sujeto por la legislación específica, el planeamiento territorial o urbanístico o por el PGOU.

3. Estas Normas se orientan a la mejor y más efectiva protección de los valores territoriales ambientales en cada caso presentes, buscando en cualquier circunstancia la compatibilización con las utilizaciones, tradicionales o no, que resulten apropiadas para el mantenimiento de los valores que se pretenden proteger. La utilización de estos suelos quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que la legislación y este PGOU autoricen.

Artículo 259. Suelo No Urbanizable de Especial Protección-Vías Pecuarias (SNUP-VP).

1. Las vías pecuarias y elementos funcionales asociados a ellas (descansaderos, abrevaderos, etc.) se clasifican como Suelo No Urbanizable de Especial Protección de acuerdo con la legislación sectorial vigente y no podrán ser destinadas a otros usos que los previstos en la citada normativa sectorial.

2. De acuerdo con dicha normativa, se establecen como usos compatibles los siguientes, siempre que permitan el normal tránsito del ganado:

- a) Usos tradicionales de carácter agrícola.
- b) Plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales.
- c) Conservación de las masas vegetales autóctonas.
- d) Comunicaciones rurales.

3. Son usos previstos y complementarios aquéllos que respetando la prioridad del tránsito ganadero y los fines establecidos en el Reglamento de Vías Pecuarias, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como el paseo, el senderismo, la cabalgada, el cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas, siempre que no conlleven la utilización de vehículos motorizados.

4. Queda prohibida la ocupación provisional o definitiva de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidas los cercados de cualquier tipo.

5. Cualquier actuación que se quiera llevar a cabo en el ámbito de las mencionadas Vías Pecuarias deberá ser previamente autorizada por la Consejería de Medio Ambiente.

Artículo 260. Suelo No Urbanizable de Especial Protección del Dominio Público Hidráulico (SNUP-DPH)
Suelo no urbanizable de especial protección Zona Inundable (SNUP-RI).

En estos terrenos, se prohíbe cualquier construcción, instalación u obra que impida el normal curso del agua. Las normas que regulan esta categoría de suelo se establecen en el Título II.

Artículo 261. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía – Riesgo de Inundación (SNUP-RI).

En estos suelos sólo estarán previstos y permitidos los usos agrícolas no intensivos, los forestales y los naturalísticos.

Artículo 262. Normas Particulares del Suelo No Urbanizable Protegido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía – Hitos Paisajísticos(SNUP- HP).

1. Se establecen como usos previstos y permitidos los siguientes:

- a) Edificaciones e instalaciones vinculadas a la explotación agraria.
- b) Adecuaciones naturalísticas y recreativas.
- c) Miradores.
- d) Usos forestales.

2. Se establecen como usos prohibidos los siguientes:

- a) Cualquier otra edificación o instalación no incluida en el apartado anterior
- b) Los movimientos de tierra que alteren de forma permanente el perfil del terreno, excepto los necesarios para las actuaciones permitidas o para la mejora ambiental del lugar.
- c) Nuevos trazados de infraestructuras, tendidos eléctricos, torres de telecomunicación y otras infraestructuras aéreas excepto aquéllos necesarios para las construcciones e instalaciones permitidas.

Artículo 263. Normas Particulares del Suelo no Urbanizable Protegido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía – Divisorias Visuales (SNUP- DV).

La regulación de usos de estos espacios será la misma que la del Suelo no Urbanizable Protegido – Hitos Paisajísticos.

CAPÍTULO 3

Condiciones Generales en el Suelo No Urbanizable

Artículo 264. Actuaciones en Suelo No Urbanizable.

1. En los terrenos clasificados como no urbanizable que no estén adscritos a ninguna categoría de especial protección podrán realizarse los siguientes actos:

A) Obras o instalaciones que no estando prohibidas expresamente por la legislación sectorial y el presente PGOU, sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación. En esta categoría de suelo están prohibidas las actuaciones que comporten riesgo previsible y significativo, directo o indirecto, de inundación, erosión o degradación del suelo.

A estos efectos, se permitirán, previa obtención de licencia municipal:

a.1) Casetas destinadas a instalaciones relacionadas con el uso dominante. (bomba, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc).

a.2) Almacenes de aperos y maquinaria agrícola.

a.3) Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria o forestal.

a.4) Invernaderos o protección de los cultivos, invernaderos comerciales.

a.5) Construcciones vinculadas a la extracción de las materias primas y a explotaciones mineras.

a.6) Construcciones de menor entidad relacionadas con el desarrollo de actividades cinegéticas o forestales.

a.7) Establos, residencias y criaderos de animales siempre que por sus dimensiones no puedan considerarse instalaciones agroindustriales.

a.8) Cualquier otro uso similar a los anteriores.

B) Segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, estando permitidas expresamente por el presente PGOU o Plan Especial y sean consecuencia de:

b.1) El normal funcionamiento y desarrollo de las explotaciones agrícolas.

b.2) La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

b.3) La conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

b.4) Las características propias del Hábitat Rural Diseminado.

b.5) La ejecución y el mantenimiento de las infraestructuras y los servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación en el supuesto previsto en el apartado b.2), del correspondiente Proyecto de Actuación.

C) Actuaciones de Interés Público previa aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

Son Actuaciones de Interés Público las actividades de intervención singular, de promoción pública y privada, con incidencia en la ordenación urbanística en la que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social así como procedencia o necesidad de implantación en Suelo No Urbanizable además de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de suelo no urbanizable y no inducir a formación de nuevos asentamientos.

Se engloban en este tipo de actuaciones las siguientes:

c.1) Edificaciones, construcciones, obras o instalaciones para la implantación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos.

c.2) Usos industriales o terciarios.

c.3) Usos turísticos.

c.4) Usos asistenciales

c.5) Otros análogos.

No se considerarán Actuaciones de Interés Público las actividades de obras públicas ordinarias a las que se refiere el artículo 143 de la LOUA, ni la implantación de infraestructuras y servicios para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística.

2. En el Suelo No Urbanizable de Especial Protección sólo podrán llevarse a cabo las segregaciones, obras, construcciones, edificaciones o instalaciones que expresamente estén permitidas por este PGOU o el correspondiente Plan Especial, sean compatibles con el régimen de protección a que esté sometido, estando sujetas a su aprobación y en su caso licencia, de acuerdo con lo regulado en el apartado anterior.

Artículo 265. Condiciones del Suelo No Urbanizable.

En los terrenos clasificados como no urbanizable, los actos a que se refiere el artículo anterior deberán:

a) Asegurar la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos.

b) Corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y servicios públicos correspondientes.

c) Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato.

Artículo 266. Concepto de nuevo asentamiento.

1. El concepto de nuevo asentamiento afecta a todos los terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable estén a no adscritos a un régimen especial de protección. Además afecta a los terrenos clasificados como suelo urbanizable sectorizado y no sectorizado, mientras no tengan aprobado definitivamente su Plan Parcial de Ordenación o Plan de Sectorización correspondiente.

2. Se considera que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

3. Como nuevo asentamiento se entiende todo poblamiento humano o agrupación de edificios singularizado, diferenciado e identificable y reconocido como tal, habitado permanente o estacionalmente por personas, con determinadas características físicas de consolidación, número y densidad de viviendas, proximidad, etc, que trascienden su función individual de residencia familiar para adquirir vida social organizada y que genera objetivamente demandas o necesidades de obras o servicios comunitarios, sociales, administrativos, de infraestructuras, etc.

Artículo 267. Condiciones objetivas que dan lugar a la formación de nuevos asentamientos.

Se considerará que constituyen lugares en los que existe posibilidad de formación de nuevos asentamientos, aquellos en los que se den dos grupos de condiciones objetivas, simultánea o alternativamente, que serán razón suficiente para considerar que se trata de una Parcelación Urbanística y para denegar todas las licencias de obra que en su ámbito se solicitasen:

a) Condiciones objetivas relativas al lugar, a la parcelación del territorio y a sus infraestructuras.

En relación al lugar, a la parcelación del territorio y a sus infraestructuras, las condiciones objetivas que dan lugar a la formación de nuevos asentamientos, vendrán determinadas por los indicios de aquellas parcelaciones ubicadas en lugares aislados, realizadas en una misma finca rústica, en una actuación conjunta o por agregación en el tiempo de varias fincas colindantes o relativamente colindantes, mediante un plan preconcebido, proyecto de urbanización o actuación común y/ o acumulativa que contenga uno o varios de los siguientes elementos:

a.1) Accesos señalizados exclusivos y materialización o previsión de nuevas vías rodadas en su interior, no señaladas en los planos del Catastro, con anchura de rodadura superior a 2 metros, asfaltadas o apisonadas, con o sin encintado de aceras.

a.2) Servicios de agua o energía eléctrica para el conjunto o para cada una de las parcelas o lotes, con captación o transformación comunes a todas ellas, o con saneamiento unificado, inapropiadas para el riego intensivo, que no vengan aprobados por la Consejería competente y por la Administración Urbanística.

a.3) Centros sociales, sanitarios, deportivos de ocio y recreo, para uso de los propietarios de la parcelación.

a.4) Alineación de edificaciones, de albergues, almacenes o viviendas con frente a vía pública o privada existentes o en proyecto.

a.5) Utilización de las parcelas resultantes para fines y usos dominantes en pugna con la naturaleza y destino de las explotaciones agrícolas, aunque fuesen usos temporales, estacionales, móviles o no estables.

a.6) Ausencia de cláusulas en los títulos de enajenación o alquiler de las parcelas que condicionen y comprometan al adquirente al cultivo y explotación agrícola de la finca, o que no adviertan de todas las condiciones de edificación.

a.7) Publicidad de la parcelación, cualquiera que sean los canales utilizados (publicidad fija o provisional en el terreno, o próxima a él o de anuncios en hojas sueltas o insertas en cualquier medio de difusión, ya sea periódicos, radio, Internet, etc.) relativa a oferta de venta de los terrenos, que no contenga la fecha de aprobación definitiva del Plan Especial o la autorización de la Administración de Agricultura.

a.8) Utilización de la vivienda unifamiliar como vivienda no permanente o edificaciones en bloques de pisos de propiedad horizontal o concentraciones de unas y otras superiores a la media del entorno geográfico similar.

b) Condiciones objetivas relativas a la parcela edificable aisladamente considerada:

En relación a la parcela edificable aisladamente considerada, las condiciones que pueden dar lugar a que exista posibilidad de formación de núcleo de población, serán aquellas que se determinen con criterios objetivos para cada tipo de suelo en que se divide el Suelo No Urbanizable en este Plan General:

b.1) Tipología, morfología y estructura del asentamiento manifiestamente en pugna con las determinaciones del Plan en la zona geográfica concreta.

b.2) Parcela de terreno que haya de quedar afectada a la edificación con superficie inferior a los mínimos establecidos en estas Normas, según los distintos tipos de suelo.

b.3) Retranqueos de la edificación con respecto a los límites de la propiedad, o en su caso la distancia mínima a la edificación más próxima, con dimensiones menores a las señaladas en estas Normas, según los distintos tipos de suelo.

Artículo 268. Medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. Condiciones generales de edificación.

1. A continuación se establece, según las características propias del término municipal y para evitar la formación de nuevos asentamientos, unas condiciones generales de edificación que vendrán completadas en artículos siguientes por una serie de condiciones particulares para determinados casos concretos.

2. Parcela mínima edificable: Los parámetros están en función del tipo de edificación que se pretenda y del tipo de suelo de que se trate será la que tenga una superficie igual o mayor a la que se expresa en el cuadro adjunto. Para aquéllos usos regulados en la normativa particular prevalecerá lo establecido en ésta y será de aplicación en todo el suelo no urbanizable.

TIPO DE EDIFICACIÓN	PARCELA MÍNIMA (m ²) D = DIÁMETRO CÍRCULO INSCRIBIBLE (m)		
	TIPO DE SUELO		
	SUELO NO URBANIZABLE NO ADCRITO A RÉGIMEN DE ESPECIAL PROTECCIÓN		SUELO ESPECIALMENTE PROTEGIDO
	CARÁCTER NATURAL O RURAL	HÁBITAT RURAL DISEMINADO	
Obras o instalaciones precisas para la explotación de la finca	10.000 D – 30	La existente -	30.000 D - 30
Actuaciones de Interés Público	(1)	(1)	(1)
Viviendas vinculadas a la actividad agrícola, forestal o ganadera	30.000 D – 30	La existente -	30.000 D - 30

(1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Organismo competente para la declaración, a propuesta del Ayuntamiento, teniendo en cuenta las condiciones particulares de edificación establecidas en este Título.

3. La separación a linderos con carácter general se fija en 10,00 metros. En caso de que se acuerde con los propietarios colindantes y así se exprese en documentos públicos, la edificación podrá adosarse a lindero privado o reducir esta distancia.

4. Se prohíbe la realización de cerramientos de cualquier clase en la zona de servidumbre de las carreteras y a menos de 7 m. del eje de los caminos principales y 5 m del eje de los caminos secundarios. Serán preferentemente de origen vegetal, sin obstaculizar las vistas y en armonía con el uso dominante agrícola del Suelo No Urbanizable.

5. La altura máxima edificable, con carácter general, se fija en dos plantas (7,00 metros) para las edificaciones, salvo mención expresa en la Normativa de Protección. Para las edificaciones de interés público se puede permitir una altura máxima de tres plantas o, en el caso de industrias u otras instalaciones, la que para su función sea precisa, siempre que se justifique la necesidad y la adecuación al sitio.

6. La ocupación máxima permitida, en función del tipo de edificación y de la categoría de suelo, se fija a continuación en el cuadro adjunto, incluyendo las superficies exteriores a la construcción ocupadas por usos no agrícolas. Para viviendas se establece una ocupación máxima de 150 m².

TIPO DE EDIFICACIÓN	OCUPACIÓN MÁXIMA (%)		
	TIPO DE SUELO		
	SUELO NO URBANIZABLE NO ADSCRITO A RÉGIMEN DE ESPECIAL PROTECCIÓN		SUELO ESPECIALMENTE PROTEGIDO
	CARÁCTER NATURAL O RURAL	HÁBITAT RURAL DISEMINADO	
Obras o instalaciones precisas para la explotación de la finca	1%		1%
Actuaciones de Interés Público	(1)		(1)
Viviendas vinculadas a la actividad agrícola, forestal o ganadera	1 %		1 %

(1) Se estudiará en cada caso y se otorgará por el Organismo competente para la declaración a propuesta del Ayuntamiento, teniendo en cuenta, las condiciones particulares de edificación establecidas en el Capítulo 4 de este mismo Título.

7. Las edificaciones se construirán, en todo su perímetro, con materiales análogos, apropiados al carácter y destino de las mismas. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales.

8. En el Suelo No Urbanizable quedan prohibidos los pozos ciegos y será obligatorio tratar las aguas residuales mediante cualquier sistema de depuración individual o colectivo, lagunas de aireación y decantación o depuradoras convencionales, con garantías técnicas que aseguren la no contaminación freática.

9. Las actividades en el Suelo No Urbanizable que generen el uso de vehículos deberán resolver los problemas de aparcamiento en el interior de la parcela.

10. Prevención ambiental. Las edificaciones tanto por su emplazamiento como por su forma, materiales y tratamiento causarán el menor impacto posible al paisaje natural y, en ningún caso, deberán poner en peligro por ocultamiento o desaparición la existencia de hitos de vegetación o del relieve como escarpes, conjuntos rocosos etc., debiendo cumplirse con lo establecido en la legislación ambiental vigente.

11. El Ayuntamiento exigirá plano de situación del Parcelario Catastral de Rústica y la inscripción registral de la finca a la que se conceda licencia deberá ser establecer los parámetros urbanísticos tenidos en cuenta para la concesión de licencia. En el caso de que se haya agotado la ocupación la finca quedará recogida como inedificable para futuras parcelaciones y segregaciones.

12. Los actos de construcción o edificación e instalación deberán ser adecuados y proporcionados al uso que se vinculen, así como tener el carácter de aislados, presentar características tipológicas y estéticas adecuadas a su ubicación y a su integración en el entorno y evitar la limitación del campo visual y la ruptura o desfiguración del paisaje en los lugares abiertos o en perspectiva de los núcleos e inmediaciones de las carreteras y caminos con valores paisajísticos.

Artículo 269. Condiciones generales de edificación para Instalaciones Industriales.

Las industrias que ocupen una extensión superior a 10.000 m² en parcela o superior a 1.000 m² construidos de ocupación en planta que, en función de su actividad no se incluyan en ninguna de las categorías de actuaciones sometidas la legislación ambiental vigente, deberán presentar junto a la solicitud de licencia un documento en el que se haga constar por técnico competente las medidas correctoras adoptadas en proyecto en función de los impactos convenientemente identificados y valorados.

Artículo 270. Condiciones generales de los usos extractivos.

1. Se incluyen en esta regulación las actividades de exploración, investigación, aprovechamiento y beneficio de todos los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, cualquiera que sea su origen y estado físico. También se incluyen las plantas de tratamiento y clasificación de dichos recursos, así como las edificaciones, construcciones, instalaciones e infraestructuras necesarias para el desarrollo de la actividad.

2. Las actividades extractivas tendrán siempre un carácter temporal para cada ámbito concreto en que se desarrollen. Una vez acabada la extracción y la restauración, la configuración final del ámbito ha de ser adecuada para garantizar las actividades propias de cada lugar.

3. Se deben evitar actividades extractivas en zona donde no se hubieran producido antes, para limitar nuevos impactos y facilitar el tratamiento conjunto del territorio afectado. Se deben restringir el uso extractivo en los espacios de especial valor ambiental del municipio.

4. Con carácter previo al inicio de la actividad será necesario la aprobación de un Plan Especial o Proyecto de Actuación y solicitar la oportuna licencia municipal a la que deberán acompañarse las preceptivas autorizaciones derivadas de la legislación ambiental vigente así como la autorización de explotación de la Consejería competente en la materia. Al solicitar la autorización para la ejecución de esta actividad deberá garantizarse documentadamente la existencia del material a extraer.

5. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados así como un proyecto de la situación en que quedarán una vez realizada la extracción y en cuantas etapas intermedias juzgasen necesarias los servicios técnicos municipales, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigir, para otorgar la autorización municipal, el compromiso del propietario o concesionario de restituir la superficie explotada a su estado natural.

6. Si existieran residuos mineros, los vertidos, en su caso, se localizarán de modo que no se afecte gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, a los acuíferos y otros impactos similares.

7. El Ayuntamiento podrá exigir fianzas, avales u otras garantías para asegurar las condiciones que estableciere para la evolución paisajística de la zona.

8. la solicitud de licencia contendrá además de lo especificado anteriormente, los siguientes documentos:

- Título de propiedad o autorización de esta.

- Memoria de las operaciones a desarrollar, especificando desmontes y terraplenes previstos y duración de la explotación.

- Estudio geológico, incidiendo en el estudio de la hidrología.

- Compromiso de restitución del terreno, indicando las medidas a adoptar.

9. Se establecen las siguientes condiciones para la implantación de los usos extractivos, a justificar en el Proyecto de Explotación y en el Proyecto de Restauración:

- No se afectará con la excavación al subyacente acuífero saturado en agua. Para ello se dejará sin excavar un espesor suficiente de terreno por encima del acuífero.

- Los rellenos estarán exentos de contaminantes. Se evitarán altos porcentajes de suelos arcillosos en los rellenos, para facilitar la máxima permeabilidad.

- La restauración deberá ser objeto de un programa de vigilancia y control por empresa autorizada.

Artículo 271. Condiciones generales para la implantación de Grandes Infraestructuras.

1. Se consideran grandes infraestructuras aquellas que por su envergadura, volumen, ocupación o características supongan una afección considerable al medio urbano y rural. Están incluidas en este artículo:

- Las infraestructuras de transporte de energía, como redes eléctricas de alta y media tensión, subestación eléctrica o similar.

- Las infraestructuras de telecomunicaciones, como instalaciones radioeléctricas, transporte de telefonía, etc.

- Las grandes infraestructuras productoras de energía renovables, como parques eólicos, centrales de producción de energía solar o similares.

2. Con carácter previo a la implantación deberá cumplirse con las prescripciones de la legislación ambiental vigente y obtenerse, de la Consejería competente en la materia, la correspondiente autorización.

3. Será necesario aportar una descripción exhaustiva del estado actual de los terrenos que vayan a ser afectados así como un proyecto de la ubicación en que quedarán una vez realizada la instalación y en cuantas etapas intermedias juzgasen necesarias los servicios técnicos municipales, en orden a conocer y condicionar la evolución paisajística de la zona, pudiendo llegar a exigir, para otorgar la autorización municipal, el compromiso del propietario o concesionario de restituir la superficie afectada a su estado natural.

4. Si existieran residuos, los vertidos, en su caso, se localizarán de modo que no se afecte gravemente al paisaje, al equilibrio natural de la zona, a sus condiciones físicas y edáficas, a la población de las áreas habitadas próximas, a los acuíferos y otros impactos similares.

5. La solicitud de licencia contendrá además de lo especificado anteriormente, los siguientes documentos:

- Título de propiedad o autorización de esta.

- Descripción técnica de las instalaciones, de los caminos de acceso, vallados, instalaciones de evacuación, etc.

- Memoria de las operaciones a desarrollar, especificando desmontes y terraplenes previstos.

- Estudio ambiental, incidiendo en el estudio de la vegetación, la fauna y el paisaje.

- Compromiso de restitución del terreno y desmantelamiento de la instalación a su costa, indicando las medidas a adoptar.

7. Se deben priorizar las instalaciones del término municipal que supongan menor impacto y menores requerimientos ambientales, es decir aquellas que:

- No afecten a la cobertura vegetal arbórea.

- Se ubiquen fuera de espacios naturales protegidos.
- No afecten a suelos de alta productividad agrícola o ganadera.
- No afecten a valores culturales o patrimoniales importantes.
- Supongan menor impacto paisajístico.
- Supongan un rendimiento energético importante y una evacuación fácil de la energía.
- Minimicen los impactos provenientes de la localización: accesos, líneas, etc.

Artículo 272. Condiciones generales para las instalaciones de gestión de residuos sólidos.

1. La gestión de residuos se puede llevar a cabo a través de instalaciones de concentración y transferencia, instalaciones de eliminación e instalaciones de aprovechamiento y valorización.

2. La ubicación de dichas instalaciones se determinará por el órgano competente, dentro de las zonas incluidas en la categoría de Suelo No Urbanizable no adscrito a categoría de especial protección y en función de la evolución de las necesidades de eliminación de residuos, teniéndose en cuenta las previsiones de este PGOU, de la planificación provincial o territorial vigente.

En todo caso, las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos kilómetros, y contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.

3. No podrán ubicarse instalaciones de tratamiento y/o eliminación de residuos urbanos en las siguientes zonas:

- Zonas de alta permeabilidad o aquellas en cuyo subsuelo existan acuíferos con riesgo de contaminación
- Zonas endorreicas o humedales.
- Zonas con vegetación de especial interés.
- Cuenca visual del casco urbano o de infraestructuras de comunicación salvo que se garantice la integración paisajística.
- Zonas con riesgos geológicos o geotécnicos que afecten a la estabilidad de la instalación o puedan originar riesgos para las personas o las cosas.
- Zonas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundaciones.

4. La implantación de la instalación requerirá solicitar la oportuna licencia municipal a la que deberán acompañarse las preceptivas autorizaciones derivadas de la legislación ambiental vigente. A estos efectos, estarán exentas de esta autorización las actividades de gestión de residuos urbanos realizadas directamente por las Entidades locales salvo que estén sometidas a autorización ambiental integrada.

Sin perjuicio de la competencia municipal, de la tramitación del procedimiento de prevención ambiental y de otros que en su caso resultaren aplicables, corresponde a la Consejería de Industria, Comercio y Turismo la inscripción, así como la autorización, en su caso, de las instalaciones industriales destinadas al aprovechamiento y valorización de los residuos y desechos.

5. Las prescripciones técnicas generales aplicables a los proyectos de instalaciones de tratamiento y/o eliminación de residuos urbanos se establecen en el Plan Director Territorial de Residuos de Andalucía. No obstante, para garantizar la defensa de la calidad ambiental las solicitudes de licencia para vertidos garantizarán el cumplimiento de las siguientes prescripciones técnicas particulares

- a) La instalación deberá contar con un cerramiento perimetral preferentemente de carácter vegetal a base de especies autóctonas de manera que se garantice su integración paisajística. En todo caso, los cerramientos deberán tener carácter cinegético de manera que no se impida la libre circulación de la fauna silvestre.
- b) Deberá quedar garantizada la estabilidad de los taludes.
- c) Los terraplenes y taludes serán revegetados con especies autóctonas y de fácil mantenimiento.
- d) Cuando se introduzcan modificaciones importantes en la topografía originaria del terreno, se procurará en proyecto la adecuación al entorno, evitando apantallamientos.

6. Serán de aplicación, asimismo, las disposiciones que sobre la materia se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía y que se recogen en el Capítulo II del Título II de la presente normativa urbanística.

6. En todo caso, será de aplicación la legislación sobre residuos vigente.

Artículo 273. Condiciones generales reguladoras de los caminos.

1. Los caminos son las vías de servicio o de carácter complementario de las actividades implantadas en suelo no urbanizable, habitualmente con ancho menor de 6 metros y pavimentos económicos (explanada mejorada, suelos estabilizados u hormigones de poco espesor).

2. Corresponde a los titulares del camino su construcción, conservación y reparación aunque éstos discurrieran fuera de los límites de su parcela.

3. La apertura de caminos está sujeta a licencia municipal. En la solicitud se debe justificar:

- a) La necesidad de su apertura por el carácter de acceso de una actividad implantada en el medio rural, pudiendo el Ayuntamiento denegar la licencia si no se acredita convenientemente.
- b) La obtención de la preceptiva autorización ambiental de acuerdo con la legislación ambiental vigente.

CAPÍTULO 4

Condiciones Particulares de Edificación

Artículo 274. Condiciones Particulares de Edificación de las obras o instalaciones precisas para la explotación de la finca.

1. Definición: son aquellas instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias. Distinguiremos las pequeñas construcciones de las de mayor volumen edificatorio.

2. En todo el suelo no urbanizable las obras o instalaciones anejas a la explotación de la finca deberán cumplir con las siguientes condiciones particulares:

a) Se admitirán pequeñas construcciones fijas para establecimiento de instalaciones tales como captaciones de agua, riego por goteo, transformadores, generadores, energía solar, etc. siempre que tengan una superficie edificada inferior a 9 m² y una altura máxima de 3 m sobre parcela de dimensión superior a 2.500 m².

b) Casetas para aperos, entendidas como aquellas construcciones de escasa superficie, altura y entidad constructiva, destinadas exclusivamente a la guarda de los aperos de labranza y otro pequeño material necesario para la explotación agraria de la finca.

Estas construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

b.1) Parcela mínima: 4.000 m².

b.2) Superficie construida máxima 20 m².

b.3) Altura total máxima de 4 m.

b.4) Separación a linderos: 4 m.

b.5) Condiciones constructivas:

b.5.1) Su tipología constructiva y programa arquitectónico deberán ser adecuados a su carácter agrario, no pudiendo, en ningún caso, incluir dependencias, instalaciones o soluciones arquitectónicas propias de las viviendas.

b.5.2) Los huecos que se ubiquen en las fachadas que, preferentemente se ubicarán en la zona más alta de la edificación, a una altura mínima de 2 m. de la rasante del terreno, deberán ser acordes a la tipología edificatoria, justificándose en el proyecto la necesidad de éstos así como su tamaño en función de los enseres o maquinaria a albergar.

b.5.3) El cerramiento perimetral se realizará de bloques o ladrillos enfoscados y pintados de blanco.

b.5.4) La cubierta será inclinada acabada en teja cerámica curva.

Se prohíbe la utilización de estas edificaciones para uso residencial.

A la solicitud de licencia municipal deberá acompañarse:

- Título que acredite la titularidad y superficie de los terrenos donde se desarrolla la explotación o, en su caso, contrato de arrendamiento de dicha explotación.

- Proyecto técnico visado por el colegio profesional correspondiente.

- Informe emitido por ingeniero técnico agrícola debidamente visado que acredite la actividad y la necesidad de la construcción.

c) El resto de instalaciones anejas de más de 20 m² y hasta 150 m² construidos, tales como almacenes de maquinaria agrícola, construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria, cuadras, establos, vaquerías, etc., con las limitaciones referidas anteriormente, cumplirán con carácter general las siguientes condiciones:

c.1) La parcela mínima será de 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 30 m.

c.2) Podrá adosarse o estar cerca de las edificaciones existentes en dicha explotación pero para mantener su condición singular de edificación aislada, se separará 250 m de cualquier otra edificación en el caso de cuadras, establos, vaquerías, etc., que puedan producir molestias. La separación mínima a los linderos de la finca será de 10 m.

c.3) La ocupación de la edificación será como máximo del 0,5% de la superficie de la parcela.

c.4) La altura máxima de la edificación será de 4 m con un máximo de 1 planta.

c.5) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la neutralización de las materias orgánicas que, en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos en el caso de cuadras, establos, vaquerías, etc., sin depurar.

c.6) Las instalaciones de cuadras, establos, vaquerías, etc. se arbolarán perimetralmente, para reducir el impacto visual desde los núcleos de población, carreteras y ferrocarril.

d) Depósitos para el almacenamiento de agua o albercas. Estas construcciones deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a) Se podrán construir en cualquier dimensión de parcela.
- b) Separación a linderos: 5 m.
- c) Los depósitos de agua para regadío deberán estar integrados en el paisaje. A estos efectos, la altura máxima sobre rasante será de 3 metros.
- d) En el caso de construcciones en ladera, se construirán semienterrados, dejando por encima de la rasante del terreno natural solamente uno de sus lados, que no podrá superar los tres metros de altura máxima.
- e) Se procurará minimizar el impacto visual, con materiales acordes a las construcciones tradicionales.
- f) Se recomienda realizar una adecuación paisajística que incluya la plantación perimetral con especies vegetales perennes de porte arbóreo.

Serán de aplicación, asimismo, las disposiciones que sobre la materia se establecen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía y que se recogen en el Capítulo II del Título II de la presente normativa urbanística.

Artículo 275. Condiciones Particulares de Edificación para la instalación o construcción de invernaderos o protección de cultivos y los invernaderos comerciales

1. Definición: son aquellas construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

2. La construcción de invernaderos requerirá, en todo caso, la obtención de previa licencia municipal. A estos efectos, la solicitud de licencia deberá ir acompañada de la información relativa a las consecuencias ambientales de la actuación y las garantías en orden a minimizar los efectos ambientales del proyecto.

3. Se podrán construir en cualquier dimensión de parcela.

4. Cumplirán una separación a linderos superior a 5 m.

5. La altura máxima de las instalaciones será de 6 m.

6. Resolverán en el interior de la parcela, el aparcamiento de vehículos.

Artículo 276. Condiciones Particulares de Edificación de las construcciones vinculadas a la extracción de las materias primas y a explotaciones mineras.

1. Definición: Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para el desarrollo de la actividad extractiva o para el tratamiento primario de estériles o minerales.

2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de 10.000 m².

3. Se separarán 250 m. de cualquier otra edificación en la que se produzca presencia habitual de personas y 100 m. de cualquier otra edificación y, en todo caso, 20 m. a los linderos de la finca.

4. La ocupación de parcela será, como máximo, el 30% de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de 9 m y la edificación se desarrollará en un máximo de 2 plantas.

6. Deberá de justificarse la necesidad de las edificaciones, adecuándose al paisaje, tanto en su localización, como en su volumetría y diseño.

7. Las pequeñas construcciones vinculadas a la explotación minera como transformadores, generadores, etc. siempre que tengan una dimensión máxima de 40 m² y una altura máxima de 6 m, se podrán construir en cualquier dimensión de parcela.

Artículo 277. Condiciones Particulares de Edificación para Construcciones que se destinen al primer almacenaje de los productos obtenidos de la actividad agropecuaria

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor a 10.000 m².

2. Se separará 100 m de cualquier otra edificación y en todo caso 10 m a los linderos de la finca.

3. La ocupación de parcela será como máximo del 30% de la superficie de la parcela.

4. La altura máxima de la edificación será de 7 m y la altura máxima de la cumbreira no superará los 8,5 metros.

Artículo 278. Condiciones Particulares de Edificación para Almacenaje de Productos no Primarios.

1. Definición: Comprende los establecimientos para el almacenaje de productos destinados al abastecimiento de actividades agrarias o similares (almacén de piensos, etc.).

2. La parcela mínima será de 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.

3. Las construcciones se separarán 10 m de los linderos de la finca.

4. La ocupación máxima de la parcela será del 20%.

5. La altura máxima será de 7 m.

Artículo 279. Condiciones Particulares de Edificación de los establos, residencias y criaderos de animales.

1. Definición: Se incluyen aquí las instalaciones de ganadería o de cría intensiva que precisen Autorización Ambiental Integrada o Autorización Ambiental Unificada, así como las instalaciones que precisen calificación ambiental, o procedimiento equivalente, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación ambiental vigente.

2. Con el objeto de reducir el riesgo de enfermedades o afecciones derivadas de este tipo de actividades, toda construcción que sirva de alojamiento de los animales anteriormente citados, deberán guardar las siguientes distancias mínimas, salvo que la legislación específica establezca otra mayor, con respecto a:

a) Construcciones en las que se produzca presencia habitual de personas y que no están relacionadas con las actividades de ganadería o cría intensiva sometidas a Calificación Ambiental:

- Núcleo de Iznate: 0,5 km.

- Otras construcciones: 0,5 km.

b) Construcciones en las que se produzca presencia habitual de personas y que no están relacionadas con las actividades de ganadería o cría intensiva sometidas a Autorización Ambiental Integrada o Autorización Ambiental Unificada:

- Núcleo de Iznate: 1 km.

- Otras construcciones: 1 km.

c) Explotaciones con alojamiento de animales reguladas en este artículo.

Se establece una distancia mínima de 1 km.

Artículo 280. Condiciones Particulares de Edificación de las Almazaras.

1. Definición: se podrán instalar industrias de transformación del fruto del olivo en su variedad de extracción de aceite. Al ser una industria necesitada de mucho suelo, podrá instalarse en el no urbanizable.

2. La parcela mínima será 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 30 m.

3. Las orujeras se separarán 2.000 m de cualquier núcleo de población y 500 m de cualquier otra construcción en que se produzca presencia habitual de personas. En general, la separación a los linderos de la finca será de 10 m.

4. La ocupación de la edificación será como máximo del 30% de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de 7 m con un máximo de dos plantas sin contar en ella las instalaciones especiales de uso indispensable para el funcionamiento de la industria.

6. Las almazaras contarán con lagunas de aireación y secado para el tratamiento de alpechines, suficientemente impermeabilizadas para no contaminar las aguas freáticas y con superficie necesaria para asegurar la evaporación y posterior solidificación de los residuos producidos en una cosecha. La documentación ambiental para la obtención del Informe Ambiental correspondiente justificará la ubicación, en cuanto a la separación a los núcleos de población.

7. Las instalaciones y las lagunas de secado contarán con barrera vegetal para mitigar el impacto visual desde los núcleos.

Artículo 281. Condiciones Particulares de Edificación de la vivienda unifamiliar aislada vinculada a fines agrícolas, forestales o ganaderos.

1. Definición: Son aquellas que han de vincularse a una actividad agrícola, forestal o ganadera, pero no necesariamente a una explotación agraria. En este concepto se engloban las tradiciones casas de campo. Quedan también incluidas las instalaciones agropecuarias o forestales mínimas de uso doméstico, tales como garaje, almacenes, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.

A estos efectos, en virtud de lo regulado por la legislación agraria vigente, se entiende por actividad agraria, el conjunto de trabajos necesarios para la obtención de productos agrícolas, forestales o ganaderos.

2. (SUSPENDIDO) Se entenderá justificada la necesidad de implantación de la vivienda vinculada a la actividad agraria cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Que el interesado no sea propietario de ninguna otra vivienda en el municipio o cerca de este.

- Que el interesado se comprometa mediante acreditación notarial a empadronarse en el municipio.

- Que el interesado se comprometa a no transmitir la propiedad de la vivienda a tercero, salvo causa debidamente justificada, al menos dentro de los cinco años siguientes a dicha formalización.

- Que por técnico competente se justifique que la implantación de la vivienda es necesario para garantizar el mantenimiento de la actividad.

3. (SUSPENDIDO) Se entenderá justificada la efectiva ejecución de una actividad agraria cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Que sobre la finca se lleve a cabo una actividad agrícola, forestal o ganadera que genere rendimientos o beneficios, no necesariamente económicos derivados de la misma.
- Que el titular o promotor de la actividad se ha dado de alta en el censo agrario o ganadero.

4. Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, previa aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. Para autorizarse la construcción de este tipo de viviendas será necesario justificar tanto la necesidad de la vivienda para el titular de la actuación como la vinculación de la misma a un destino relacionado con una actividad agrícola, forestal o ganadera, debiendo quedar la finca anotada en el Registro de la Propiedad como inedificable en las futuras divisiones o segregaciones.

Los Proyectos de Actuación contendrán, al menos, las siguientes determinaciones:

- a) Entidad o persona promotora de la actuación, con los datos necesarios para su plena identificación:
 - Administración Pública, persona o entidad promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.
 - Documentación acreditativa de la titularidad de los terrenos afectos a la actuación o documentación acreditativa de la titularidad de la actividad.
 - Justificación de no poseer ninguna vivienda habitable en el municipio o, en su caso, de que la misma no es adecuada para atender la actividad agrícola.
 - Descripción detallada de la actividad:
 - Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados, referidos a Catastro y al planeamiento vigente, con descripción detallada de los elementos significativos, destacando las construcciones e instalaciones existentes.
 - Plano topográfico actual con los elementos significativos del territorio, así como plano topográfico modificado.
 - Plano a escala de emplazamiento de la actividad y de las edificaciones propuestas.
 - Descripción de la actividad agrícola, forestal o ganadera con expresión de los rendimientos derivados de la misma.
 - Alta en el censo agrario o ganadero del titular o promotor de la actividad y compromiso de la continuidad de la misma.
 - Certificado de intervención de técnico competente, que dirija, controle y supervise la actividad agrícola, conforme a la legislación vigente en la materia.
 - Definición de la edificación proyectada a nivel de anteproyecto y por técnico competente, definiendo a escala, plantas, alzados y secciones, así como las superficies útiles y construidas.
 - c) Justificación del cumplimiento de los siguientes aspectos urbanísticos:
 - Ficha urbanística justificativa de los parámetros urbanísticos de aplicación.
 - Justificación de no formación de nuevo asentamiento rural.
 - Justificación de los servicios e instalaciones de necesarios: evacuación de aguas residuales, energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, accesos.
 - d) Asunción por el interesado de las siguientes obligaciones:
 - Garantizar la funcionalidad de las infraestructuras manteniendo, garantizando su conservación.
 - Pago de la prestación compensatoria correspondiente
 - Solicitud de licencia municipal acompañada de proyecto visado redactado por técnico competente en el plazo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.
 - Constitución de una garantía ante el Ayuntamiento en concepto de cumplimiento de la actividad agraria de valor del 10% del presupuesto de ejecución material de la construcción que se pretende realizar.
 - Inscripción en el Registro de la Propiedad la vinculación agraria.
- La licencia municipal de obras no será transmisible salvo que el adquirente asuma expresamente y ante notario, el compromiso de desarrollar la actividad agraria contemplada en el Proyecto de Actuación.

5. Las condiciones generales de edificación, son las siguientes:

- a) Las construcciones se separarán como mínimo 15 m de los linderos de la finca.
- b) La ocupación máxima de la edificación será del 1% de la superficie de la parcela, con un máximo de 150 m² construidos.
- c) La altura máxima de la edificación será de 4 m. en un máximo de una planta.
- d) Se respetará la parcelación catastral existente en el momento de aprobación inicial de este P.G.O.U.

Artículo 282. (SUSPENDIDO) Condiciones Particulares de Edificación para conservación, rehabilitación o reforma de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes.

1. A efectos del presente plan general se consideran edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en el suelo no urbanizable sobre las que se permite la realización de obras de conservación, rehabilitación o reforma aquéllas que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que cuenten con elementos estructurales reconocibles sobre el terreno.

b) Que hayan sido construidas con la oportuna licencia urbanística previa aprobación del correspondiente proyecto de actuación o autorización equivalente.

Cuando se pretenda la rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones de antigüedad superior a treinta años se podrá eximir la acreditación del requisito establecido en el apartado b) siempre que la antigüedad quede debidamente justificada por cualquier medio de prueba admitido en derecho.

2. Tipos de obras.

a) Son obras de rehabilitación aquellas destinadas al acondicionamiento de la edificación, construcción o instalación existente para mejorar o cambiar el uso, por lo que puede implicar obras de distinto tipo.

b) Se entiende por obras de conservación aquellas que están justificadas para el mantenimiento de la edificación, construcción o instalación existente en buenas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, pero conservando la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.

c) Se entiende por obras de reforma aquellas destinadas a la sustitución y mejora de las edificaciones, construcciones o instalaciones existentes sin necesidad de conservación de la totalidad de sus partes estructurales, constructivas, de distribución y ornamentales.

3. A estos efectos, se considera parcela mínima edificable la parcela catastral existente a la aprobación inicial del presente planeamiento general.

4. Los parámetros urbanísticos y demás condiciones de edificación que deben cumplirse en la conservación, rehabilitación o reforma serán aquellos que se determinan para cada clase de suelo no urbanizable y tipo de edificación, con las excepciones establecidas en los siguientes apartados.

5. Las obras se llevarán a cabo teniendo en cuenta el volumen actual consolidado de las edificaciones, construcciones o instalaciones con las excepciones recogidas en el régimen transitorio para las viviendas legales existentes.

Cuando de los elementos estructurales existentes en la parcela no pueda determinarse la superficie consolidada de la edificación, construcción o instalación, se entenderá que la superficie a rehabilitar será la que conste acreditada en la escritura pública de propiedad o en la inscripción registral o catastral.

Cuando las obras supongan ampliación del volumen edificable de la vivienda será necesaria la aprobación de un proyecto de actuación con carácter previo a la concesión de licencia de obras.

A estos efectos, no se considerará ampliación las obras que, siendo necesarias por razones estructurales, impliquen aumento del volumen edificatorio pero no supongan incremento de la superficie útil de la edificación.

Artículo 283. Condiciones Particulares de Edificación para la ejecución y mantenimiento de infraestructuras, servicios, dotaciones y equipamientos públicos.

Con carácter general, y sin perjuicio de lo que se dispone a continuación respecto a infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos concretos, para este tipo de construcciones en Suelo No Urbanizable se tendrán en cuenta los parámetros edificatorios recogidos en el Título III relativo a Normas Reguladoras de los usos.

Artículo 284. Condiciones Particulares de Edificación de las Instalaciones Industriales ligadas a Recursos Primarios.

1. Definición: Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno, como centrales lecheras, silos de grano, bodegas vitivinícolas, etc. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.

2. Este artículo servirá para aquellos casos particulares que obligatoriamente deban estar en el Suelo No Urbanizable dadas sus necesidades de superficie o por alguna otra circunstancia.

3. La parcela mínima será de 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.

4. Se separará como mínimo 10 m de los linderos de la finca.

5. La ocupación máxima de la parcela será del 30%.

6. La altura máxima será de 7 m (dos plantas).

7. Estas instalaciones contarán con barrera vegetal que disminuya el impacto visual desde los núcleos de población, carreteras y ferrocarril.

Artículo 285. Condiciones Particulares de Edificación de las construcciones que por su carácter o dimensión resultasen incompatibles con el suelo urbano.

1. Definición: Son aquellos establecimientos industriales que por sus dimensiones, por ser molestos, nocivos, insalubres requieran emplazarse fuera del medio urbano.
2. La parcela mínima será de 10.000 m².
3. Se separarán 250 m de cualquier otra construcción en la que se produzca presencia habitual de personas y 100 m de cualquier otra edificación. La separación a linderos será de 20 m.
4. La ocupación máxima de parcela será del 30%.
5. La altura máxima de la edificación será de 9 m y la edificación se desarrollará en un máximo de 2 plantas.
7. La finca se arbolará perimetralmente.
8. Se dispondrá en el interior de la parcela de una plaza de aparcamiento por cada 50 m² que se construyan, como mínimo.

Artículo 286. Condiciones Particulares de Edificación para las instalaciones vinculadas al ocio de la población y actividades lúdicas o culturales.

1. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m².
2. Las construcciones se separarán 20 m de los linderos de la finca.
3. La ocupación máxima por la edificación será del 5% de la superficie de la parcela.
4. La altura máxima de la edificación será de 9 m. que se desarrollarán con un máximo de dos plantas.
5. Se dispondrá en el interior de la parcela de un aparcamiento por cada 200 m² de suelo y no menos de uno por cada 100 m² construidos, como mínimo.

Artículo 287. Condiciones Particulares de Edificación para las instalaciones deportivas en el medio rural.

1. Definición: Es el conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.
2. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.
3. Las construcciones se separarán 10 m de los linderos de la finca.
4. La ocupación máxima por la edificación será del 10% de la superficie de la parcela.
5. La altura máxima de la edificación será de 8 m que se desarrollarán con un máximo de dos plantas.
6. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 288. Condiciones Particulares de Edificación para Albergues de Carácter Social.

1. Definición: Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.
2. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 50 m.
3. Las construcciones se separarán 10 m de los linderos de la finca.
4. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al 50% de la finca.
5. Las construcciones permanentes tendrán una ocupación máxima del 2% de la finca y una altura máxima de 4,5 m.
6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.
7. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 289. Condiciones Particulares de Edificación en las instalaciones vinculadas a la acampada.

1. Definición: Conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.
2. La parcela tendrá una dimensión superior a los 10.000 m².
3. Las construcciones y el área de concentración de tiendas o caravanas, se separarán 20 m. de los linderos de la finca.
4. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al 50% de la finca.
5. Las construcciones permanentes tendrán una ocupación máxima del 2% de la finca y con una altura máxima de 4,5 m.
6. Se prohíbe la instalación permanente de tiendas y caravanas.
7. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

8. Los cerramientos de los campamentos así como de las construcciones anexas deberán armonizar con el entorno.

Artículo 290. Condiciones Particulares de Edificación para Instalaciones no Permanentes de Restauración.

1. Definición: Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, comportan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen, en general, el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el medio propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.

2. El Ayuntamiento regulará los espacios apropiados para estas instalaciones en razón de las festividades propias de cada término municipal, tales como ferias, romerías, etc., o el uso recreativo de ríos, espacios arbolados, etc.

Artículo 291. Condiciones Particulares de Edificación para las Instalaciones Permanentes de Restauración.

1. Definición: En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye ventas, discotecas, pubs, o similares.

2. La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 20 m.

3. Se separarán como mínimo 10 m de los linderos de la finca, además de las protecciones específicas de carreteras.

4. La ocupación máxima de parcela será del 10%.

5. La altura máxima será de 7 m en un máximo de 2 plantas.

6. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 292. Condiciones Particulares de Edificación para Instalaciones Hoteleras.

1. Definición: Son las instalaciones propias para dar alojamiento y en ocasiones comidas a personas en tránsito. Incluye, por tanto, hostales, mesones, posadas, apartamentos y complejos turísticos rurales, etc. En todo caso, estas instalaciones deberán cumplir con los requisitos exigidos por la legislación sectorial aplicable.

2. La parcela mínima será en todo caso 25.000 m².

3. Se separarán como mínimo 10 m de los linderos de la finca, además de las protecciones específicas de carreteras.

4. La altura máxima será de 7,5 m en un máximo de 2 plantas debiendo sus instalaciones estar integradas en el paisaje.

5. El problema de aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

Artículo 293. Condiciones Particulares de Edificación de los Usos turísticos recreativos en edificaciones existentes.

1. Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes siempre que su situación urbanística legal lo posibilite. Generalmente, supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

2. Se admitirán ampliaciones de las edificaciones existentes que no rebasen la ocupación máxima del 15% de la superficie de la parcela actual.

3. No se rebasará la altura de 7 m y, en ningún caso, se superarán las dos plantas.

4. Los problemas de aparcamiento de vehículos se resolverán en el interior de la parcela.

Artículo 294. Condiciones Particulares de Edificación para Grandes Instalaciones recreativas.

1. Definición. Son grandes instalaciones recreativas para el presente Plan General los acuarios, aeródromos, campos de golf, campos de tiro, centros ecuestres, centros de interpretación de la naturaleza, circuitos de velocidad, jardines botánicos, parques acuáticos, parques temáticos, reservas de fauna y todas aquellas instalaciones para ocio, deporte e interpretación de la naturaleza que pueden tener una incidencia supralocal.

2. Estas instalaciones deberán contar con las infraestructuras de acceso, aparcamientos y capacidad de las redes urbanas de energía, agua, telecomunicaciones y eliminación de residuos adecuadas a las demandas previsibles en máxima ocupación, sin que se vean afectados los niveles de servicio y capacidad de las infraestructuras y dotaciones previamente existentes.

3. Solo se permitirán edificaciones vinculadas directamente a la práctica de la actividad recreativo-deportiva, club social, alojamiento hotelero y servicio de restauración.

4. Las instalaciones y edificaciones deberán armonizar con el entorno, ajustándose su diseño y construcción al soporte territorial, adecuándose a la topografía y protegiéndose la preexistencia de elementos relevantes del territorio, en especial la red de drenaje y la vegetación arbolada.

5. La altura de las edificaciones e instalaciones no serán superiores a las 2 plantas o 7,5 metros.

6. En los campos de golf las zonas entre calles deberán contar con especies de vegetación autóctona y jardinería xérica.

Para la implantación de un campo de golf se deberá proceder a la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística y acreditarse el cumplimiento de las condiciones básicas y requisitos previstos en el Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía.

7. Abastecimiento y depuración. Los campos de golf así como las instalaciones recreativas de interés supralocal cuyo consumo de agua supere los 300.000 m³ anuales deberán contar con dispositivos propios de depuración, reciclado y reutilización del agua así como con sistemas de drenaje, embalses o depósitos.

En el abastecimiento para usos no potables de las instalaciones el recurso procederá de forma prioritaria de la reutilización de aguas residuales, pudiendo proceder asimismo de la reasignación de recursos destinados a la explotación agraria o de la aplicación de otros nuevos siempre que no afecte al equilibrio del sistema hídrico natural.

Las depuradoras de las que se abastezcan deberán contar con sistemas de tratamiento acorde al destino de sus aguas.

El riego se efectuará en todo caso con aguas depuradas.

Artículo 295. Condiciones Particulares de Edificación para las Instalaciones o Construcciones al Servicio de la Carretera.

1. Definición: Son las construcciones o instalaciones enumeradas en el art. 55 del Reglamento General de Carreteras y 11 de la Ley de Carreteras de Andalucía, que al referirse a los elementos funcionales de la carretera enumeran las zonas de descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, aforo, pesaje, parada de autobuses, vías de servicio, instalaciones de servicio así como las destinadas a la ubicación de las instalaciones necesarias para la conservación del dominio público viario y fines auxiliares y complementarios.

2. En el caso de autovías y autopistas, será el proyecto de las mismas el que señale las condiciones particulares de edificación de las instalaciones a su servicio.

3. Las condiciones particulares de edificación para las estaciones de servicio, báscula de pesaje y puntos de socorro para el resto de las carreteras son las siguientes:

a) La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 15 m.

b) Se separará 5 m de los linderos de la finca, sin perjuicio de las protecciones específicas de las carreteras.

c) La ocupación máxima de parcela será del 25%.

d) La altura máxima será de 8 m en un máximo de 2 plantas.

4. Las condiciones particulares de edificación para los talleres mecánicos de reparación al servicio de los usuarios de la carretera son las siguientes:

a) La parcela tendrá una dimensión superior a 5.000 m² con un diámetro mínimo del círculo inscribible de 30 m.

b) Se separará 10 m de los linderos de la finca, sin perjuicio de las protecciones específicas de las carreteras.

c) La ocupación máxima de parcela será del 25%.

d) La altura máxima será de 8 m en un máximo de 2 plantas.

e) El problema de aparcamiento y espera de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.

5. Las condiciones particulares de edificación para los almacenes de maquinaria y mantenimiento al servicio de la carretera son las siguientes:

a) La edificación se alineará a vial.

b) La ocupación máxima de parcela será del 80%.

c) La altura máxima será de 8 m en un máximo de 2 plantas.

6. No se regula parcela mínima ni ocupación para el caso de básculas de pesaje e instalaciones de medición del tráfico dadas sus pequeñas dimensiones.

TÍTULO X

ACTUACIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL

FICHAS URBANÍSTICAS

FICHAS URBANÍSTICAS ACTUACIONES URBANIZADORAS NO INTEGRADAS

- AA-1
- AA-2
- AA-3
- AA-4

FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- UE-1 Camino del Molinejo-Calle Viñeros I
- UE-2 Camino del Molinejo I
- UE-3 Camino del Molinejo II
- UE-4 Camino del Molinejo-Calle Viñeros II
- UE-5 Calle Pilar-Calle Viñeros I
- UE-6 Calle Pilar-Calle Viñeros II
- UE-7 Calle Pilar-Borde Sur I
- UE-8 Calle Pilar-Borde Sur II
- UE-9 Calle Pilar-Borde Sur III
- UE-10 Carretera MA-3115 I (SUSPENDIDO)
- UE-11 Carretera MA-3115 II (SUSPENDIDO)
- UE-12 Borde Norte Núcleo Histórico I (SUSPENDIDO)
- UE-13 Borde Norte Núcleo Histórico II (SUSPENDIDO)

FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

- UR-1 (SUSPENDIDO)
- UR-2
- UR-3
- UR-4

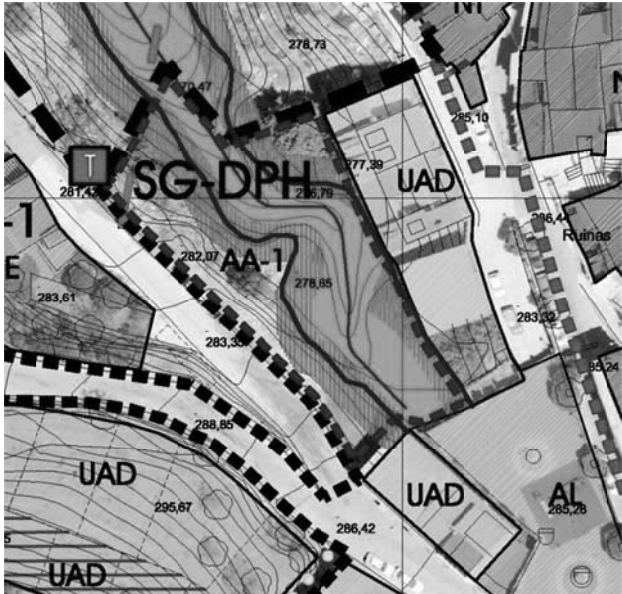
FICHAS URBANÍSTICAS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- URNS-1

FICHAS URBANÍSTICAS PLANES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE

- PE-1

ACTUACIONES URBANÍSTICAS NO INTEGRADAS

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA	AA-1
	IZNATE
	TIPO DE ACTUACIÓN ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA
	OBJETO DE LA ACTUACIÓN Cesión y urbanización
	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PÚBLICA
	SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO 1.290,00
	USO PORMENORIZADO APARCAMIENTO
	ÁMBITO BENEFICIADO -

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	-	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación		
URBANIZACIÓN	Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

La actuación consiste en la mejora urbana de ambos márgenes del arroyo existente así como la obtención de terreno para la ampliación del aparcamiento ubicado bajo el área libre existente al sur del ámbito. Debido a que la actuación urbanizadora consiste en la construcción de un aparcamiento, la cubierta vegetal será eliminada, por lo que se propone transplantar los ejemplares de las especies de interés mencionadas en el párrafo anterior unos metros más abajo del arroyo y dentro del Dominio Público Hidráulico.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno
2. Se realizará un estudio previo con un exhaustivo reconocimiento geotécnico de toda ladera para evitar que los riesgos afecten a la futura instalación.
3. Durante la fase de construcción, los restos de obra no se depositarán en el cauce del arroyo, sino que se llevarán a vertedero controlado
4. Por estar afectado el ámbito por un cauce, para el desarrollo del área se solicitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y a sus zonas de protección.
5. Se propone transplantar los ejemplares de las especies de interés mencionadas en el párrafo anterior unos metros más abajo del arroyo y dentro del Dominio Público Hidráulico. Para ello, se pedirá cautelarmente informe a la Consejería de Medio Ambiente ya que hay especies que están en el Anexo del Reglamento Forestal de Andalucía aprobado por el Decreto 208/1997, de 9 de Septiembre. Además será necesario que el trasplante sea realizado por técnico competente y nunca en las entre Mayo y Octubre por ser las peores fechas para realizar esta actividad.

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA		AA-2
	IZNATE	
	TIPO DE ACTUACIÓN ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA	
	OBJETO DE LA ACTUACIÓN Cesión y urbanización	
	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO PÚBLICA	
	SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO 130,25	
	USO PORMENORIZADO CONEXIÓN PEATONAL	
		ÁMBITO BENEFICIADO -

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	-	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación		
URBANIZACIÓN	Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Esta actuación urbanizadora consiste en la urbanización de un vial peatonal que conecte el eje norte-sur Calle Portillo- Calle Mogacia con la Calle Pilar para así completar la trama urbana homogénea con la existente en el núcleo urbano.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno. Se realizará un estudio previo geotécnico de los terrenos para evitar que los riesgos afecten a la futura instalación.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
1. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno. 2. Se realizará un estudio previo geotécnico de los terrenos para evitar que los riesgos afecten a la futura instalación. 3. Durante la fase de construcción, los restos de obra no se depositarán en el cauce del arroyo, sino que se llevarán a vertedero controlado 4. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual 5. Por estar afectado el ámbito por un cauce, para el desarrollo del área se solicitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y a sus zonas de protección.

ACTUACIÓN URBANIZADORA NO INTEGRADA

AA-4



IZNATE

TIPO DE ACTUACIÓN
ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
PÚBLICA

SUPERFICIE ESPACIO PÚBLICO
600,00

USO PORMENORIZADO
CONEXIÓN PEATONAL

ÁMBITO BENEFICIADO
-

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	-	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Expropiación		
URBANIZACIÓN	Proyecto Ordinario de Obras de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	2 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

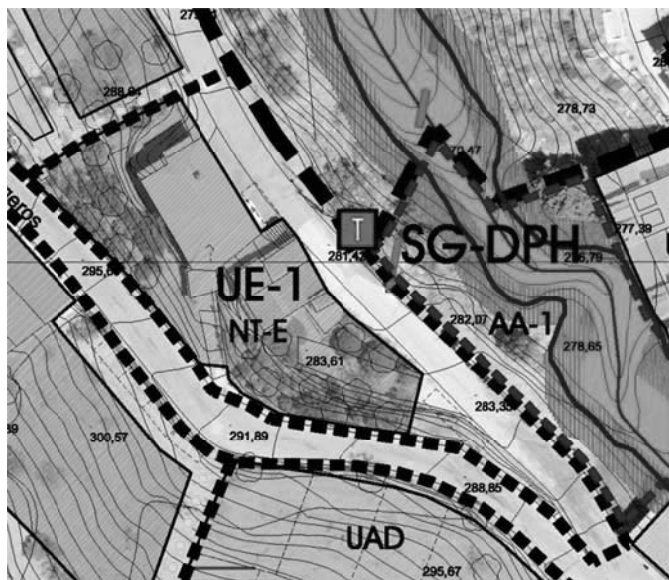
Se propone la ampliación del borde del núcleo urbano para realizar un paseo peatonal de borde del núcleo, que comunique el camino del cementerio con la nueva calle de borde propuesta en las nuevas áreas de urbanización UE-12 y UE-13.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno.
2. Se realizará un estudio previo geotécnico de los terrenos para evitar que los riesgos afecten a la futura instalación.
3. Durante la fase de construcción, los restos de obra no se depositarán en el cauce del arroyo, sino que se llevarán a vertedero controlado
4. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual
5. Por estar afectado el ámbito por un cauce, para el desarrollo del área se solicitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y a sus zonas de protección.
6. La vegetación natural arbolada existente se integrará en la nueva actuación.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-1
CAMINO DEL MOLINEJO-CALLE VIÑEROS I	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
1.667,75

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
30% edif. Res. No agotada	0,00 m ² t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,30		500,33	450,29	50,03	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-			
1,00	1,00	500,33			

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
14,00	2	0,300	500,33	NT-E

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	0,00 m ²	166,78 m ²
EQUIPAMIENTOS	0,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	0,00 m ²	166,78 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	3,00 pl.	3,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	696,30 m ²	-

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	NT-E

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UE-1	
CAMINO DEL MOLINEJO-CALLE VIÑEROS I			
PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
El ámbito delimitado al efecto tiene por objeto la ejecución de las obras de urbanización necesarias para la plena incorporación al proceso urbanístico del área, mediante la mejora y urbanización del Camino del Molinejo y la conexión a las redes municipales de infraestructuras. La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación: - Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas. - Urbanizar el Camino del Molinejo con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos de sección no inferior a 6 metros. Se ubicarán como mínimo tres plazas de aparcamiento. Se exime totalmente a la unidad de ejecución de la reserva de terreno para viviendas de protección pública así como del resto de dotaciones debido al grado de colmatación que presenta el ámbito.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno Se realizará un estudio previo con un exhaustivo reconocimiento geotécnico de toda ladera para evitar que los riesgos afecten a la futura instalación. Durante la fase de construcción, los restos de obra no se depositarán en el cauce del arroyo, sino que se llevarán a vertedero controlado.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UE-2

CAMINO DEL MOLINEJO I



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
4.130,00

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
30% edif. Res. No agotada	0,00 m ² t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,30		1.239,00	1.115,10	123,90	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-			
1,00	1,00	1.239,00			

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
14,00	6	0,300	1.239,00	NT-E

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	179,10 m ²	413,00 m ²
EQUIPAMIENTOS	0,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	179,10 m ²	413,00 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	7,00 pl.	7,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	1.376,70 m ²	-

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

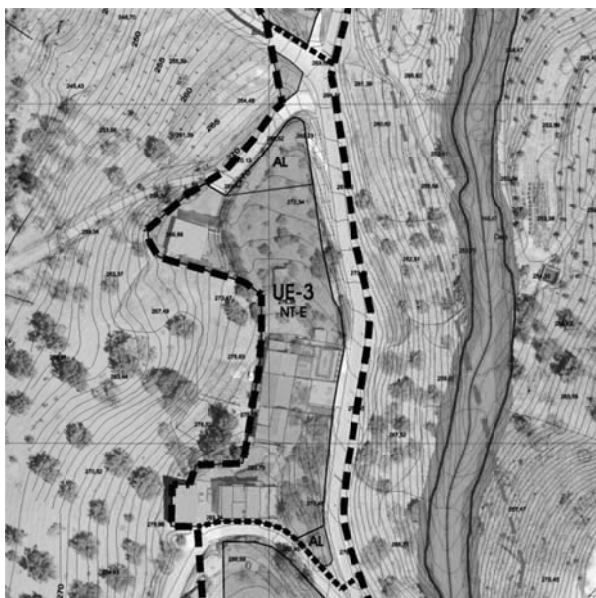
USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	NT-E

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UE-2	
CAMINO DEL MOLINEJO I			
PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
Ámbito que contiene 6 edificaciones y que por su localización se consideran compatibles con el modelo territorial adoptado. Es un área colmatada por la edificación. Se delimita esta unidad de ejecución con el objeto de completar la urbanización del Camino del Molinejo. La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación: - Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas. - Urbanizar el Camino del Molinejo con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos de sección no inferior a 6 metros. Se ubicarán como mínimo seis plazas de aparcamiento. - Ceder la superficie especificada como zona verde, ya que no se consideran necesarias otras dotaciones en este área. - Establecer la línea límite de edificación que establece la normativa sectorial respecto a la línea eléctrica que sobrevuela el ámbito. (R.D. 223/2008 Reglamento Líneas Eléctricas de Alta Tensión) Se exime totalmente a la unidad de ejecución de la reserva de terreno para viviendas de protección pública debido al grado de colmatación que presenta el ámbito.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Adaptación de la edificación al medio Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-3
CAMINO DEL MOLINEJO II	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
5.250,00

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-1

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
30% edif. Res. No agotada	202,50 m ² t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,30		1.575,00	1.417,50	157,50	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-			
1,00	1,00	1.575,00			

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
14,00	7	0,300	1.575,00	NT-E

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	435,00 m ²	525,00 m ²
EQUIPAMIENTOS	0,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	435,00 m ²	525,00 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	8,00 pl.	8,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	1.570,75 m ²	-

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	NT-E

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-3
CAMINO DEL MOLINEJO II	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ámbito que contiene 4 edificaciones y que por su localización se consideran compatibles con el modelo territorial adoptado. Es un área semiconsolidada por la edificación. Se delimita esta unidad de ejecución con el objeto de completar la urbanización del Camino del Molinejo.

La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación:

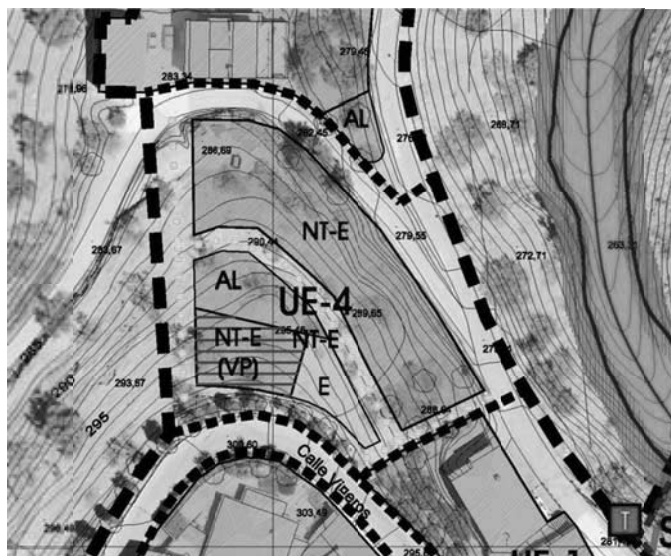
- Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas, así como localizar la vivienda protegida.
- Urbanizar el Camino del Molinejo con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos de sección no inferior a 6 metros. Se ubicarán como mínimo ocho plazas de aparcamiento.
- Ceder la superficie especificada como zona verde, ya que no se consideran necesarias otras dotaciones en este área.
- Ubicar la superficie destinada a vivienda protegida, que se ha calculado sobre las parcelas que quedan sin edificar con la ordenanza de edificación UAD.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Adaptación de la edificación al medio

Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno
Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-4
CAMINO DEL MOLINEJO-CALLE VIÑEROS II	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
2.717,20

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
30% edif. Res. No agotada	285,31 m ² t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA				
A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-	A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,35	951,02	855,92	95,10	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-		
1,00	1,00	951,02		

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
20,00	5	0,350	951,02	NT-E

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU		
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	180,00 m ²	271,72 m ²
EQUIPAMIENTOS	120,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	300,00 m ²	285,31 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	5,00 pl.	5,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	1.299,55 m ²	-
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	NT-E	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-4
CAMINO DEL MOLINEJO-CALLE VIÑEROS II	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
Área que se delimita con el objeto de completar la urbanización del vial de acceso, Camino del Molinejo a la zona y para dar continuidad a la trama urbana. La tipología propuesta respeta a la de las edificaciones colindantes La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación: - Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas. - Urbanizar el Camino del Molinejo con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos de sección no inferior a 6 metros. Se ubicarán como mínimo cinco plazas de aparcamiento en el ámbito. - Ceder las dotaciones establecidas en la ficha, así como el vial peatonal intermedio que divide el área con una sección mínima de tres metros, así como establecer conexiones peatonales norte-sur para comunicar la Calle Viñeros con el Camino del Molinejo. - Respecto a las alineaciones, se propone la cubierta del equipamiento a la cota de la Calle Viñeros, que funcione como mirador hacia el norte. - Reservar la superficie necesaria para albergar el techo destinado a vivienda protegida.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Adaptación de la edificación al medio Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual. El futuro proyecto de urbanización debe de incluir un reconocimiento geológico-geotécnico con análisis de estabilidad, el cual determinará las medidas más adecuadas para la ejecución de la urbanización.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-5
CALLE PILAR-CALLE VIÑEROS I	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
7.392,90

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
30% edif. Res. No agotada	517,50 m ² t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-	A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,35	2.587,52	2.328,76	258,75	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-		
1,00	1,00	2.587,52		

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
20,00	15	0,350	2.587,52	NT-E/UAD

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	551,45 m ²	739,29 m ²
EQUIPAMIENTOS	0,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	551,45 m ²	776,25 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	13,00 pl.	13,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	1.481,45 m ²	-

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	NT-E/UAD

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-5
CALLE PILAR-CALLE VIÑEROS I	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
Ámbito delimitado entre las calles Viñeros y Pilar semiconsolidada por la edificación. El máximo de viviendas permitidas es de 15 unidades y hay 5 edificaciones existentes. Se delimita esta unidad de ejecución con el objeto de completar la urbanización y ordenar el área. La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación: - Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas. - Urbanizar el vial intermedio que divide al área con una sección mínima de 8 metros (exceptuando el tramo edificado) con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos. Se ubicarán como mínimo trece plazas de aparcamiento público en el ámbito. - Establecer conexiones peatonales norte-sur para comunicar la Calle Viñeros con la Calle Pilar. - Reservar la superficie necesaria para albergar el techo destinado a vivienda protegida, que se ha calculado sobre parcelas que quedan sin edificar con la ordenanza de edificación UAD. - Obtener como mínimo la superficie proyectada de áreas libres para dotar a la zona de vegetación, aunque sean zonas con una difícil accesibilidad debido a la topografía. Se exime de otras cesiones debido al grado de colmatación del área.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Adaptación de la edificación al medio Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual El futuro proyecto de urbanización debe de incluir un reconocimiento geológico-geotécnico con análisis de estabilidad, el cual determinará las medidas más adecuadas para la ejecución de la urbanización.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO	UE-6
CALLE PILAR-CALLE VIÑEROS II	

Sector

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

SUPERFICIE -m²suelo-
6.705.00

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-3

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL					
EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA					
30% edif. Res. No agotada				1.206,90 m²t	
ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA					
A. Medio AR -uu.a./m²suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,60		4.023,00	3.620,70	402,30	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-			
1,00	1,00	4.023,00			
DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m²t/m²s -	Sup.edif.total - m²t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	
45,00	30	0,600	4.023,00	UAD	
CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)					
ESTÁNDAR		ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS	TOTAL
MÍNIMO		724,14		362,07	1.206,90
Nº MÍN.PLAZAS APARC. PÚBLICO			21,00 pl.		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU	
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU
AREAS LIBRES	779,50 m²
EQUIPAMIENTOS	435,00 m²
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	1.214,50 m²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	21,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	1.694.47 m²

DETERMINACIONES USO LUCRATIVO					
USOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	PARCELA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	EDIF.NETA - m²t/m²s -
RESIDENCIAL	Vivienda protegida	UAD	70,00	PB+1	1,40
	Vivienda libre	UAD	100.00	PB+1	0,96

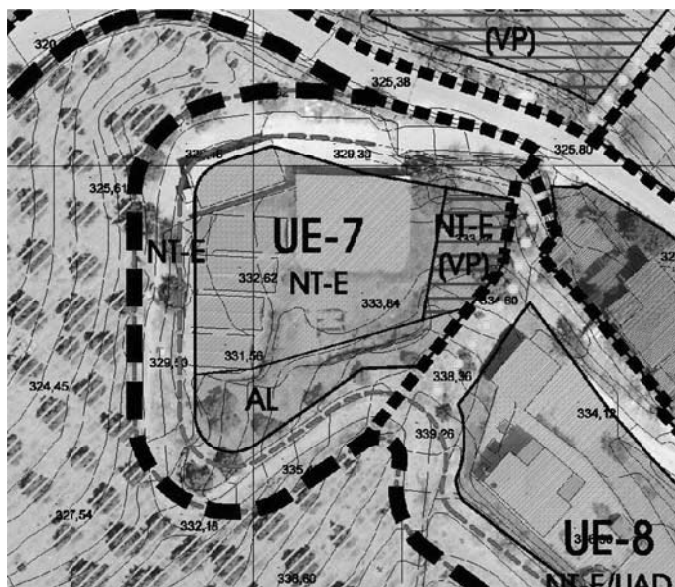
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO	UE-6
CALLE PILAR-CALLE VIÑEROS II	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN
Ámbito delimitado entre las calles Viñeros y Pilar donde existen algunas edificaciones. Se delimita esta unidad de ejecución con el objeto de completar la urbanización y ordenar el área. Se establece la ordenación detallada. En el caso de que se justifique una ordenación que mejore las características urbanas del área y su entorno, se podrá modificar la ordenación propuesta mediante un Estudio de Detalle que deberá respetar las dotaciones exigidas en el Art.17 de la LOUA, el vial intermedio que divide al área con una sección mínima de 8 metros y que comunica con la UE-5 con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos, así como establecer conexiones peatonales norte-sur para comunicar la Calle Viñeros con la Calle Pilar. Los aparcamientos para las parcelas destinadas a vivienda protegida deberán ser mancomunados, minimizando el número de accesos desde el vial y respetando las plazas mínimas de aparcamientos públicos en superficie. En un anexo de la memoria de ordenación y en la documentación gráfica del PGOU se establecen el resto de determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada de este sector.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL
Adaptación de la edificación al medio Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual El futuro proyecto de urbanización debe de incluir un reconocimiento geológico-geotécnico con análisis de estabilidad, el cual determinará las medidas más adecuadas para la ejecución de la urbanización. Por estar afectado el ámbito por un cauce, para el desarrollo del área se solicitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y a sus zonas de protección.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-7
CALLE PILAR-BORDE SUR I	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO Área de reforma interior
OBJETO DE LA ACTUACIÓN Cesión y urbanización
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Privada
SUPERFICIE -m ² suelo- 2.154,00
USO GLOBAL RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO AR-2

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL	
EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
30% 17dif.. Res. No agotada	169,63 m ² t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,35		753,90	678,51	75,39	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-			
1,00	1,00	0,35			

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
20,00	4	0,350	753,90	NT-E

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	250,00 m ²	215,40 m ²
EQUIPAMIENTOS	0,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	250,00 m ²	226,17 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	4,00 pl.	4,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	984,30	-
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	NT-E	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-7
CALLE PILAR-BORDE SUR I	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Área de ámbito reducido al sur de la Calle Pilar que se delimita con el objeto de dar continuidad a la trama urbana propuesta y dar salida al vial estructurante que hará de borde sur del núcleo urbano de Iznate. La tipología propuesta respeta a la de las edificaciones colindantes.

La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación:

- Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas.
- Urbanizar el vial estructurante que establece el borde sur del ámbito, con una sección mínima de 8 metros y con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos. Se ubicarán como mínimo cuatro plazas de aparcamiento en el ámbito.
- Reservar la superficie necesaria para albergar el techo destinado a vivienda protegida, que se ha calculado sobre las parcelas que quedan sin edificar.
- Obtener como mínimo la superficie proyectada de áreas libres.

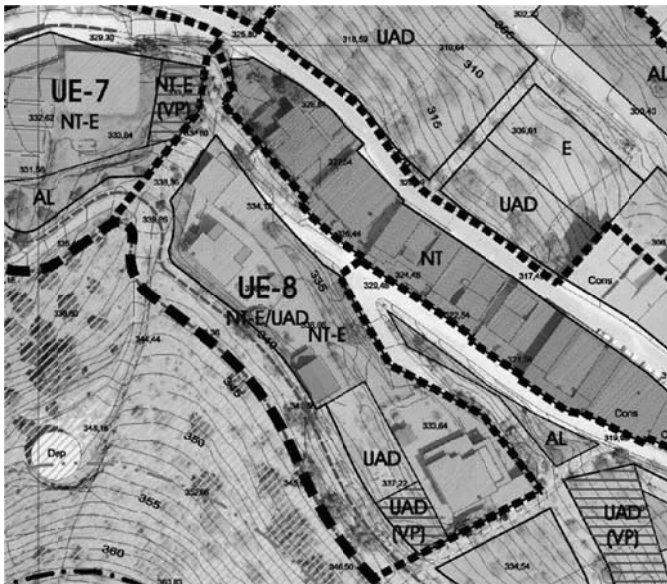
MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Adaptación de la edificación al medio.

Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno.

Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual.

El futuro proyecto de urbanización debe de incluir un reconocimiento geológico-geotécnico con análisis de estabilidad, el cual determinará las medidas más adecuadas para la ejecución de la urbanización.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		UE-8
CALLE PILAR-BORDE SUR II		
	UNIDAD DE PLANEAMIENTO Área de reforma interior	
	OBJETO DE LA ACTUACIÓN Cesión y urbanización	
	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Privada	
	SUPERFICIE -m ² suelo- 3.273,30	
	USO GLOBAL RESIDENCIAL	
ÁREA DE REPARTO AR-2		

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA		
30% 19dif.. Res. No agotada	196,40 m ² t	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA				
A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -
0,35		1.145,66	1.031,09	114,57
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-		
1,00	1,00	0,35		

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
20,00	7	0,350	1.145,66	NT-E/UAD

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU		
SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	0,00 m ²	327,33 m ²
EQUIPAMIENTOS	0,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	0,00 m ²	343,70 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	6,00 pl.	6,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	1.262,00	-
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	NT-E/UAD	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-8
CALLE PILAR-BORDE SUR II	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ámbito semiconsolidado por la edificación y que se clasifica con el objeto de completar la urbanización, ordenar el área y obtener el vial de borde del núcleo urbano de Iznate.

La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación:

- Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas.
- Urbanizar el vial estructurante que establece el borde sur del ámbito, con una sección mínima de 8 metros y con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos. Se ubicarán como mínimo seis plazas de aparcamiento en el ámbito.
- Reservar la superficie necesaria para albergar el techo destinado a vivienda protegida, que se ha calculado sobre las parcelas que quedan sin edificar.
- Respetar las conexiones peatonales propuestas.

Se exime parcialmente a esta área de las cesiones correspondientes de dotaciones debido al grado de colmatación del área.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Adaptación de la edificación al medio

Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno

Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-9
CALLE PILAR-BORDE SUR III	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Área de reforma interior

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
4.240,50

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-3

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
30% edif. Res. No agotada	682,94 m ² t

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,60		2.544,30	2.289,87	254,43	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-			
1,00	1,00	0,60			

DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN
45,00	19	0,600	2.544,30	UAD

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO	PGOU	Art.17 LOUA (Estándar mínimo)
AREAS LIBRES	320,00 m ²	457,97 m ²
EQUIPAMIENTOS	210,00 m ²	-
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)	530,00 m ²	763,29 m ²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO	13,00 pl.	13,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS	1.889,50	-
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
USOS PORMENORIZADOS	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	
Aquellos especificados en la ordenanza de edificación	UAD	

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	UE-9
CALLE PILAR-BORDE SUR III	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Estudio de Detalle	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ámbito con algunas edificaciones y que limita con la Calle Pilar y con el vial sobre el Arroyo Almejinos y que se clasifica con el objeto de completar la urbanización, ordenar el área y obtener el vial de borde del núcleo urbano de Iznate.

La ordenación detallada grafiada es orientativa y será el Estudio de Detalle conforme al Art. 15 de la LOUA el que establecerá la ordenación pormenorizada con los siguientes criterios de ordenación:

- Establecer la distribución de viviendas y edificabilidades por parcelas.
- Urbanizar el vial estructurante que establece el borde sur del ámbito, con una sección mínima de 8 metros y con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos. Se ubicarán como mínimo trece plazas de aparcamiento público en el ámbito.
- Reservar la superficie necesaria para albergar el techo destinado a vivienda protegida, que se ha calculado sobre las parcelas que quedan sin edificar.
- Respetar las conexiones peatonales propuestas.
- Ceder la superficie de dotaciones especificada en esta ficha y respetar la localización del equipamiento. Se exime parcialmente a este área de parte de las cesiones correspondientes de áreas libres por considerar necesario un equipamiento en esta zona del núcleo urbano por su buena accesibilidad al núcleo tradicional.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

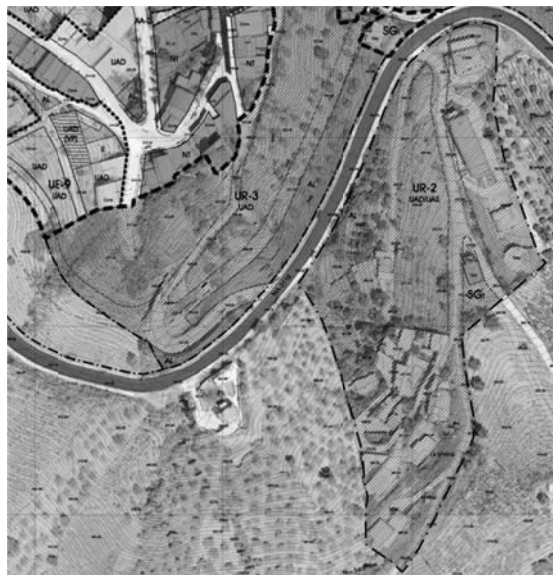
Adaptación de la edificación al medio.

Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual.

Por estar afectado el ámbito por un cauce, el Arroyo Almejinos, para el desarrollo del área se solicitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y a sus zonas de protección.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	UR-2
IZNATE	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Sector

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
19.142,05

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-5

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,30		5.742,62	5.168,35	574,26	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-	EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA		
1,00	1,00	5.742,62	30% edif. Res. No agotada	1.009,91 m ² t	

DENSIDAD DE VIVIENDAS Viv./Ha.	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -
15,00	29	0,30	5.742,62

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)				ORDENAZAS DE EDIFICACIÓN
ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL	UAD/UAS
MÍNIMO (30m ² s/100m ² t res)	1.914,21	344,56	2.258,76	
MÁXIMO (55m ² s/100m ² t res)	1.914,21	1.244,23	3.158,44	
Nº MÍN.PLAZAS APARC. PÚBLICO			29	

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	UR-2
IZNATE	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Sector de suelo urbanizable sectorizado clasificado en el margen sur de la Carretera MA-3118 que comunica con Cajiz, a ambos lados del Camino Cuesta de Las Lomas, ya transformado por la edificación. Se proponen un total de 29 viviendas, siendo 12 las edificaciones existentes en el sector.

Se identifica un ámbito al sur del sector que contiene un número significativo de viviendas no vinculadas a la explotación agrícola, y que se consideran compatibles con el modelo territorial, por lo que se clasifican como suelo urbanizable para dar cumplimiento al art. 58 del POTAx, con el fin de completar la dotación de infraestructuras y conectarlas con la malla urbana.

Se proponen usos residenciales de baja densidad, mayoritariamente con viviendas unifamiliares aisladas, siguiendo la tipología existente. Se recomienda que el planeamiento de desarrollo establezca usos complementarios al residencial.

La ordenanza de edificación propuesta en esta ficha urbanística para este sector será la dominante (UAS), pudiendo el Plan Parcial proponer otras calificaciones y establecer pequeños ajustes de la propuesta, siempre que se justifiquen las modificaciones y se basen en criterios de integración y localización. La ordenanza UAD se propone para las parcelas destinadas a albergar el 30% de reserva para vivienda protegida, que se ha calculado sobre las parcelas que quedan aún por edificar.

El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización que lo desarrolle deberá respetar las conexiones y la sección de los viarios vinculantes propuestos aunque podrán ajustar el trazado a la realidad topográfica del ámbito, con el fin de no alterar las comunicaciones tradicionales con el suelo no urbanizable (Camino de Almayate y Camino Cuesta de las Lomas). El Proyecto de Urbanización garantizará la conexión viaria entre la cota más baja de la agrupación de viviendas al sur del sector y los viales interiores del sector, asegurando la conexión de la red tanto de abastecimiento como de saneamiento.

El acceso al sector será el existente, no pudiendo crear nuevos accesos a la carretera provincial.

La ficha urbanística indica a nivel informativo los valores máximos y mínimos que la normativa de aplicación establece para la reserva de dotaciones de áreas libres y equipamientos. El planeamiento de desarrollo deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en el art. 17 de la LOUA, así como lo que establece en esta materia el Reglamento de Planeamiento.

Afección: Carretera Provincial MA-3118.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Adaptación de la edificación al medio
2. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno
3. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual
4. El futuro proyecto de urbanización o Plan Parcial, deberá incluir un reconocimiento geológico-geotécnico con análisis de estabilidad, el cual determinará las medidas más adecuadas para la ejecución de la urbanización.
5. La delimitación de la línea de edificación se establece como medida preventiva para evitar la posible afección acústica de la carretera. No obstante, el planeamiento de desarrollo garantizará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, debiendo ser compatibles los usos previstos de las nuevas actuaciones con los niveles previsibles de ruido ambiental, respetándose las distancias mínimas a las vías de comunicación que permitan alcanzar valores inferiores a los límites aplicables de acuerdo con la legislación sectorial (R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, y el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía).

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	UR-3
IZNATE	
	UNIDAD DE PLANEAMIENTO Sector
	OBJETO DE LA ACTUACIÓN Cesión y urbanización
	INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Privada
	SUPERFICIE -m ² suelo- 14.652,50
	USO GLOBAL RESIDENCIAL
ÁREA DE REPARTO AR-4	

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL				
A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-	A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,50	7.326,25	6.593,63	732,63	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-	EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA	
1,00	1,00	7.326,25	30% edif. Res. No agotada	2.197,88 m ² t

DENSIDAD DE VIVIENDAS Viv./Ha.	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -
35,00	51	0,50	7.326,25

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA			
CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)			ORDENAZAS DE EDIFICACIÓN
ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
MÍNIMO (30m ² s/100m ² t res)	1.465,25	732,63	2.197,88
MÁXIMO (55m ² s/100m ² t res)	1.465,25	2.564,19	4.029,44
Nº MÍN.PLAZAS APARC. PÚBLICO			37
UAD			

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN			
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	UR-3
IZNATE	

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Sector de suelo urbanizable sectorizado entre la Carretera MA-3118 y la parte sur del núcleo urbano de Iznate.

El Plan Parcial y Proyecto de Urbanización que lo desarrolle deberá respetar las conexiones y la sección de los viarios propuestos aunque podrán ajustar el trazado a la realidad topográfica del ámbito.

En el Proyecto de Urbanización se determinará el sentido de circulación de los viales vinculantes propuestos, siendo conveniente que los accesos sean únicos, bien de entrada o bien de salida al sector.

El uso dominante es la vivienda unifamiliar. Se recomienda que el planeamiento de desarrollo establezca usos complementarios al residencial.

La ordenanza de edificación propuesta en esta ficha urbanística para este sector será la dominante, pudiendo el Plan Parcial proponer otras calificaciones y establecer pequeños ajustes de la propuesta, siempre que se justifiquen las modificaciones y se basen en criterios de integración y localización.

La ficha urbanística indica a nivel informativo los valores máximos y mínimos que la normativa de aplicación establece para la reserva de dotaciones de áreas libres y equipamientos. El planeamiento de desarrollo deberá justificar el cumplimiento de lo establecido en el art. 17 de la LOUA, así como lo que establece en esta materia el Reglamento de Planeamiento.

El 30% de reserva para vivienda protegida se ha calculado suponiendo que se destina toda la edificabilidad que el PGOU propone para este sector a uso residencial.

Afección: Carretera Provincial MA-3118 y Arroyo Almejinos.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Adaptación de la edificación al medio.
2. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno.
3. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual.
4. El futuro proyecto de urbanización o Plan Parcial, deberá incluir un reconocimiento geológico-geotécnico con análisis de estabilidad, el cual determinará las medidas más adecuadas para la ejecución de la urbanización.
5. La vegetación natural arbolada existente se integrará en la nueva ordenación. En caso de no ser posible ser trasplantará a alguna zona verde del núcleo.
6. Por estar afectado el ámbito por un cauce, para el desarrollo del área se solicitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y a sus zonas de protección. Además, deberá contener medidas para preservar el paisaje fluvial, de modo que el desarrollo urbanístico sea compatible con la naturalidad de los ríos y prime la aplicación de soluciones de bioingeniería sobre encauzamientos y ajardinamientos forzados, conforme a la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), el Plan Forestal de Andalucía y el Plan Director de Riberas de Andalucía.
7. La delimitación de la línea de edificación se establece como medida preventiva para evitar la posible afección acústica de la carretera. No obstante, el planeamiento de desarrollo garantizará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, debiendo ser compatibles los usos previstos de las nuevas actuaciones con los niveles previsibles de ruido ambiental, respetándose las distancias mínimas a las vías de comunicación que permitan alcanzar valores inferiores a los límites aplicables de acuerdo con la legislación sectorial (R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, y el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía).

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO	UR-4
IZNATE	



UNIDAD DE PLANEAMIENTO
Sector

OBJETO DE LA ACTUACIÓN
Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO
Privada

SUPERFICIE -m²suelo-
9.122,32

USO GLOBAL
RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO
AR-5

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

A. Medio AR -uu.a./m ² suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo - uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,30		2.736,70	2.463,03	273,67	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-	EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA		
1,00	1,00	2.736,70	30% edif. Res. No agotada	234,57 m ² t	

DENSIDAD DE VIVIENDAS Viv./Ha.	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m ² t/m ² s -	Sup.edif.total - m ² t -
15,00	14	0,30	2.736,70

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)				ORDENAZAS DE EDIFICACIÓN
ESTÁNDAR	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL	
MÍNIMO (30m ² s/100m ² t res)	912,23	164,20	1.076,43	
MÁXIMO (55m ² s/100m ² t res)	912,23	592,95	1.505,18	
PGOU	0,00	0,00	0,00	
Nº MÍN.PLAZAS APARC. PÚBLICO			14	UAD/UAS

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	Plan Parcial	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

UR-4

IZNATE

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ámbito que contiene 10 viviendas unifamiliares aisladas en el entorno de una zona destinada a equipamientos y áreas libres municipales y que por su localización se consideran compatibles con el modelo territorial adoptado, debido a que en una segunda fase de planeamiento se unirá el núcleo urbano con esta área.

Se delimita esta unidad de ejecución con el objeto de completar la urbanización y conectar las redes de abastecimiento, saneamiento y energía eléctrica con las del núcleo urbano que actualmente llegan hasta el borde sureste del equipamiento SG-E1. La sección del vial vinculante, Camino Loma las Claras, deberá ser como mínimo de 6 metros, con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos. Se exime a este sector las cesiones correspondientes de dotaciones de áreas libres y equipamientos debido a que el grado de ocupación del sector, así como la localización de grandes superficies de áreas libres y equipamientos en el entorno han sido decisivos para optar por el acondicionamiento del área libre existente, concretamente del sistema general SG-AL2. Se ubicarán como mínimo catorce plazas de aparcamiento público en el ámbito.

El acceso al ámbito es a través de la vía pecuaria Colada Realenga, que quedará todo su ancho legal fuera de la delimitación del área.

El uso dominante es la vivienda unifamiliar. Se recomienda que el planeamiento de desarrollo establezca usos complementarios al residencial.

La ordenanza de edificación propuesta en esta ficha urbanística para este sector será la dominante (UAS), pudiendo el Plan Parcial proponer otras calificaciones y establecer pequeños ajustes de la propuesta, siempre que se justifiquen las modificaciones y se basen en criterios de integración y localización. La ordenanza UAD se propone para las parcelas destinadas a albergar el 30% de reserva para vivienda protegida, que se ha calculado sobre las parcelas que quedan aún por edificar.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Adaptación de la edificación al medio
2. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno
3. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual
4. Del ámbito del sector queda fuera el ancho legal de la vía pecuaria.
5. La urbanización de la conexión a la red municipal de abastecimiento de agua quedará condicionada al expediente de ocupación de la vía pecuaria "Colada Realenga" que será tramitado, previo a su autorización, por la Consejería de Medio Ambiente.
6. El planeamiento de desarrollo garantizará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, debiendo ser compatibles los usos previstos de las nuevas actuaciones con los niveles previsibles de ruido ambiental, respetándose las distancias mínimas a las vías de comunicación que permitan alcanzar valores inferiores a los límites aplicables de acuerdo con la legislación sectorial (R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, y el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía).

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	URNS-1
	IZNATE
	SUPERFICIE m ² s 41.983,50
	USO INCOMPATIBLE Industrial

CONDICIONES PARA PROCEDER A SU SECTORIZACIÓN

Se especifican en la Normativa Urbanística

CRITERIOS DE DISPOSICIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Áreas libres: se dispondrán respetando la vegetación existente y en zonas que sea necesario preservar de la edificación debido a los riesgos geológicos que presenta la zona con flujos de derrubios y deslizamientos y altas pendientes, concretamente la zona próxima al Arroyo Almecinos.

Equipamientos: se localizarán en las zonas que presenten mayor accesibilidad para el conjunto de la población del núcleo.

Infraestructuras: se diseñarán completando las existentes en el núcleo de población y asegurando la correcta conexión entre todas las zonas del núcleo urbano.

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ámbito de suelo urbanizable en continuidad con el núcleo de Iznate por la parte sur, entre la Carretera MA-3118 y el Camino de Mogacia, en continuidad con la Calle Pilar y que completa la trama urbana hasta la zona destinada a equipamientos y áreas libres.

El Plan de Sectorización se realizará en función de las necesidades de suelo en base a la colmatación o desarrollo de los suelos urbanos no consolidados y urbanizables previstos en el presente Plan.

El Plan garantiza la adecuada conexión de este suelo de reserva, con la trama urbana existente y su crecimiento más inmediato.

Como afecciones territoriales, el ámbito está delimitado en la mitad del borde noroeste con la Colada Realenga, que queda fuera del ámbito delimitado y que cuenta con una anchura legal de 5 m. y con la Carretera provincial MA-3118 por el sur.

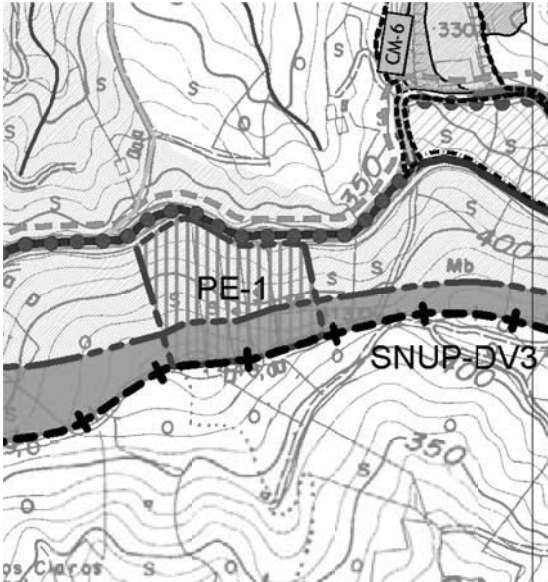
Se deberá garantizar la integración paisajística de los sectores a desarrollar debido a la complejidad que presenta la topografía en el entorno del núcleo de Iznate.

Se realizará un estudio previo con un exhaustivo reconocimiento geotécnico de toda ladera para evitar que los riesgos afecten tanto a la futura urbanización como edificación.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

1. Adaptación de la edificación al medio
2. Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno
3. Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual.
4. Se realizará un estudio previo con un exhaustivo reconocimiento geotécnico de toda ladera para evitar que los riesgos afecten tanto a la futura urbanización como edificación.
5. Del ámbito del Sector queda fuera el ancho legal de la vía pecuaria.
6. La delimitación de la línea de edificación se establece como medida preventiva para evitar la posible afección acústica de la carretera. No obstante, el Plan de Sectorización garantizará el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica, debiendo ser compatibles los usos previstos de las nuevas actuaciones con los niveles previsibles de ruido ambiental, respetándose las distancias mínimas a las vías de comunicación que permitan alcanzar valores inferiores a los límites aplicables de acuerdo con la legislación sectorial (R.D. 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, del Ruido, y el Reglamento de Protección contra la contaminación acústica en Andalucía).

PLANES ESPECIALES EN SUELO NO URBANIZABLE

PLANES ESPECIALES SUELO NO URBANIZABLE	PE-1
ÁREA DE ADECUACIÓN RECREATIVA	IZNATE
	SUPERFICIE 26.755,00
	OBTENCIÓN DEL SUELO
	INICIATIVA Privada
	EJECUCIÓN Proyecto de obra ordinario
	USOS ÁREA DE ADECUACIÓN RECREATIVA

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

1. Se establece la redacción de un plan especial al objeto de desarrollar estrategias promoción del uso turístico en el límite sur del término, en una zona entre la Carretera MA-3118 y el límite sur del término municipal, incorporando parte de la Divisoria Visual "Lomas de Iznate". Se incorpora este plan especial para dar cumplimiento al Plan de Ordenación del Territorio de la Costa del Sol Oriental-Axarquía. El PE debe garantizar la integración de la actuación en su entorno más inmediato así como la protección ambiental y paisajística de este ámbito y desde el exterior. Dicho plan especial deberá contemplar la realización de instalaciones para desarrollar actividades didácticas, de ocio y esparcimiento vinculados al disfrute del espacio rural y de la naturaleza.

Partiendo de la determinaciones que establece el POTax en su artículo 34, se deberá hacer una propuesta en la que se contemplarán entre otros extremos los siguientes:

- a) Fijación de las infraestructuras y servicios necesarios: mejora de viario existente, saneamiento, abastecimiento etc. Las instalaciones que se ubiquen en suelo no urbanizable deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. No se permitirán la apertura de nuevos caminos, debiéndose apoyar la edificación propuesta en los caminos existentes.
- b) Realización de los estudios arqueológicos necesarios para poner en valor el yacimiento de "Cerro Mezquita", ubicado en la parte sur del ámbito, en la divisoria visual.
- c) Establecimiento de una red de vías peatonales, ciclistas y ecuestres.
- d) Fijación de unos criterios de urbanización y edificación propios del medio rural.
- e) Creación dentro del ámbito de zonas arboladas para uso de ocio y recreo integradas en el medio
- f) Fijación de unas condiciones de edificación (materiales, elementos tipológicos, altura, etc.).
- g) El Plan deberá contemplar las afecciones del Dominio Público de Carreteras, al ser colindante con la MA-3118, así como la Vía Pecuaria Colada Realenga.
- h) Cuantificación económica del coste de la actuación.

2. Para la redacción y aprobación del Plan Especial será requisito imprescindible el establecimiento de medidas correctoras que garanticen la integración ambiental. A estos efectos, se deberán acondicionar áreas libres con vegetación autóctona en los bordes del sector, para minimizar el impacto paisajístico de las edificaciones.

RÉGIMEN TRANSITORIO

Disposición transitoria primera. Parcelas en suelo urbano.

Las parcelas, constituidas como fincas registrales independientes, existentes antes de la entrada en vigor de este Plan General, localizadas en el suelo urbano consolidado y calificadas con usos lucrativos con dimensiones inferiores a la parcela mínima establecida por éste, se podrán edificar si no hubiese posibilidad de agregación y respetasen las superficies mínimas establecidas por el planeamiento urbanístico anterior para la zona en que se ubican o por la normativa supletoria correspondiente.

Disposición transitoria tercera. Usos y Obras Provisionales.

1. No obstante la obligación de observancia de los Planes, si no hubieren de dificultar su ejecución, podrán autorizarse sobre los terrenos usos y obras justificadas de carácter provisional, que habrán de cesar y demolerse sus instalaciones y edificaciones cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización. El otorgamiento de la autorización y sus condiciones deberán hacerse constar en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria.

2. A los efectos de determinar el carácter provisional de los usos e instalaciones y su incidencia en la ejecución del planeamiento habrá de ponderarse los siguientes aspectos:

La mayor o menor proximidad de la ejecución de las determinaciones del Plan atendiendo a su desarrollo previsible.

- a) El carácter permanente o desmontable de las instalaciones.
- b) Los costes de instalación y sus posibilidades de amortización en el tiempo.
- c) La vocación de permanencia de los usos atendiendo a su naturaleza propia, su carácter de temporada o ligado al desarrollo de actividades de naturaleza temporal, u otras circunstancias análogas.

Disposición transitoria cuarta. Edificaciones, Instalaciones y Usos Fuera de Ordenación.

1. Se consideran Fuera de Ordenación los edificios o parte de los mismos, construcciones e instalaciones erigidos con anterioridad a la aprobación definitiva del presente PGOU que resulten disconformes con sus determinaciones.

2. En aquellos edificios e instalaciones identificados en el Plan que cuentan con una incompatibilidad total y manifiesta con el mismo, bien porque se hallan actualmente con un uso prohibido que es preciso eliminar de manera urgente por razones medioambientales o por cualquier otra razón debidamente justificada o bien porque éste prevea en los terrenos un uso público de ejecución programada en los cinco primeros años o la parcela presente disconformidad con una alineación de ejecución necesaria, no podrán realizarse obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación pero sí las obras de reparación y conservación de la habitabilidad o la utilización conforme a su destino. En estos inmuebles tampoco se permitirá el cambio de los usos existentes en el momento de la aprobación del Plan, salvo la corrección de la disconformidad con las previsiones del presente Plan.

3. En los edificios disconformes con las alineaciones, alturas o usos previstos en el Plan, habitados y en buen uso, podrán autorizarse por razones sociales y económicas cuando no estuviese prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de cinco años, obras parciales y circunstanciales de consolidación y siempre que no generen aumento de volumen ni incremento de su valor de expropiación.

4. En aquellos casos en los que los edificios, que siendo conforme con las alineaciones, altura y usos previstos por el Plan General, resulten sin embargo disconformes con las condiciones de ocupación o de la parcela mínima de las normas particulares de la zona en que estuviesen situados, y no esté programada su expropiación ni sea necesaria para la ejecución de ninguna de las determinaciones del Plan, se podrán realizar en ellos todos los tipos de obras de conservación, consolidación y rehabilitación del edificio. Podrán admitirse incluso, las de reforma y redistribución, siempre que no generen aumento de volumen y se renuncie notarialmente al incremento de su valor de expropiación.

5. Aquellos usos y actividades actualmente ubicados en suelo urbano con una calificación urbanística incompatible, que causen molestias, insalubridad o peligrosidad y que no puedan ser objeto de medidas correctoras, podrán autorizarse exclusivamente la realización de las obras de conservación previstas en el apartado 2. Si pueden ser objeto de medidas de corrección y no está prevista su demolición o expropiación en el plazo de 5 años a partir de la fecha en la que se pretendan realizar, se les podrá autorizar la ejecución de las obras previstas en el apartado 3.

6. Aquellas industrias y actividades económicas en suelo urbano que resultaren en las presentes disposiciones en situación de «fuera de ordenación», por razón de su volumen, ocupación o altura, aunque no por el uso que las ocupa, podrán realizar las obras previstas en el apartado 4, permitiéndose su normal desenvolvimiento, posibilitando obras de conservación, consolidación y rehabilitación e incluso las de mejora,

encaminadas a su renovación y modernización, siempre que no esté prevista su expropiación o demolición en el plazo de 5 años, mantuviere el mismo uso existente a la entrada en vigor del presente Plan y acrediten el cumplimiento de las normas de protección ambiental.

7. Los usos existentes en edificaciones fuera de ordenación referidos en los apartados 2, 3 y 4 se podrán sustituir conforme a los usos y actividades compatibles, sin perjuicio de las limitaciones de conservación de usos concretos señalados en el Plan y con exclusión de los referidos en el caso final del apartado 2 anterior.

8. Los edificios y construcciones situados en suelo no urbanizable se ajustarán a las siguientes reglas:

- Las viviendas que no se encuentren vinculadas a alguna explotación o actividad agraria que hayan sido construidas con anterioridad a la entrada en vigor de la LOUA con la licencia y autorizaciones pertinentes bajo el régimen jurídico urbanístico anteriormente vigente o que cuenten con una antigüedad superior a treinta años que pueda ser demostrada por cualquier medio de prueba admitido en derecho, se situarán en régimen de fuera de ordenación tolerado, posibilitándose en general las obras de conservación, consolidación y rehabilitación, incluso, las que impliquen mejora, reforma y ampliación hasta el límite establecido como máximo para la parcela mínima que con carácter general se regulan en las presentes Normas.

- En las edificaciones destinadas a usos distintos de viviendas que concurran las circunstancias anteriores, se aplicará un régimen de fuera de ordenación en el que se admitan las obras de conservación, consolidación y rehabilitación, incluso las de mejora, siempre que no suponga un aumento del volumen edificable.

- Si la construcción no contara con licencia y hubieran transcurrido los plazos para la adopción de las medidas de protección de la legalidad y restablecimiento del orden infringido, podrán realizarse obras de conservación y consolidación. Además, si no se sitúan en terrenos con la categoría de especial protección, podrán realizarse obras de rehabilitación y mejora, sin incrementar el volumen, siempre que respeten las normas de aplicación directa en suelo no urbanizable y adopten las medidas oportunas para corregir los impactos que ocasionan en el medio ambiente.

- No obstante lo anterior, cuando el uso prohibido al que se destine la edificación sea perteneciente a una actividad molesta para la que no se cuente con la pertinente licencia de apertura, las intervenciones admisibles en la edificación serán las obras tendentes a la buena conservación de los edificios, quedando excluidos los demás tipos de obras y los cambios de uso o reutilización contrarios al Plan.

- Si la disconformidad no lo es por el uso sino simplemente por el tamaño de las parcelas o la situación de la edificación en ella se admitirán las obras de conservación, consolidación y rehabilitación, incluso las de reforma sin incremento de volumen, salvo que la ampliación cumpla las determinaciones de las presentes Normas.

9. El que enajenare terrenos, edificaciones o instalaciones fuera de ordenación deberá hacer constar expresamente esta circunstancia en el correspondiente título de enajenación.

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ANEXO XIII

ORDENACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO UE-6

1. Datos de los terrenos.

La clasificación como suelo urbano no consolidado se realiza sobre unos terrenos que constituyen un vacío en el núcleo urbano de Iznate, entre las Calles Mogacia y Viñeros. La superficie del ámbito es de 6.705,00 m². La parcela tiene forma irregular, y no hay ninguna edificación dentro del ámbito. La cota más alta se encuentra en la Calle Pilar (cota 326) y desciende hacia la Calle Viñeros (cota 286), con una diferencia de cota de 40 metros.

Limita a tres calles urbanas; la Calle Mogacia, la Calle Viñeros y la Calle Pilar. La parcela está rodeada por infraestructuras de servicio con ubicación y características dimensionales suficientes para la acometida de las infraestructuras del sector.

2. Infraestructuras existentes.

2.1. Red viaria.

El sector UE-6, debido al carácter de isla que presenta dentro del núcleo urbano, tiene muy buenas posibilidades de conexión con la trama urbana existente, condicionadas por la topografía. Así, se ha optado por la conexión para el tráfico rodado con la Calle Mogacia y diferentes conexiones peatonales norte sur entre las Calles Pilar y Viñeros.

2.2. Red de distribución de agua.

El abastecimiento del núcleo de Iznate se efectúa mediante una red de distribución que forma un bucle mallado que cubre aproximadamente el 80% del núcleo, más una serie de ramales que abastecen las zonas

más periféricas. Estas redes son alimentadas desde el depósito Cuesta de las Lomas, de 440 m³ situado a 377 m.s.n.m.

Existe red de distribución en las calles Viñeros, Pilar y Mogacia (polietileno Ø63 mm).

Está prevista en el Plan General la implantación de distintos pisos de presión. El ámbito UE-6 está incluido completamente dentro del segundo de ellos, cuyo límite superior discurre por calle Pilar. Está prevista la ejecución de la arteria perimetral de este sector por las calles Pilar y Viñeros.

2.3. Red de saneamiento.

Existen ramales de la red de saneamiento en todas las calles que rodean el ámbito UE-6.

El ramal de la C/ Pilar es de PVC de Ø250 mm, y el de C/ Viñeros de Ø200 mm del mismo material. El colector de C/ Mogacia es de PVC de Ø315 mm.

Todo el vertido recogido por la red de saneamiento es vertido al Arroyo de los Almejinos, si bien se propone desde el Plan General su conducción hasta la EDAR de Vélez-Málaga.

Existe un embovedado del arroyo de los Almejinos bajo la C/ Mogacia de hormigón de Ø1.000 mm.

2.4. Red eléctrica.

Existe un centro de transformación en el principio del Camino del Molinejo a 60 m de la UE-6. También existen postes de media tensión junto al propio ámbito de la UE-6.

2.5. Red de telecomunicaciones.

No existe red de telecomunicaciones en el interior del ámbito UE-6. Existe línea de telefonía en la calle Mogacia.

3. Situación urbanística actual.

Los terrenos se clasifican en el PGOU como suelo urbano no consolidado. En este anexo se desarrolla la ordenación pormenorizada correspondiente para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo.

4. Descripción de la propuesta.

La propuesta respeta el modelo territorial establecido en el PGOU y completa la oferta de usos residenciales del municipio y la previsión del 30% de la edificabilidad residencial para viviendas en régimen de protección.

El terreno en el que se emplazarán los diferentes usos presenta una topografía complicada, por lo que se plantea un vial intermedio de acceso rodado y dos viales perpendiculares a éste que comunican peatonalmente este vial con los existentes en el núcleo.

Es por ello, que se considera la propuesta adecuada, mejorando y cualificando el núcleo de Iznate.

5. Características urbanísticas de la propuesta.

A continuación se incluyen las condiciones urbanísticas del sector UE-6 de suelo urbano no consolidado, incluidas en la ficha urbanística de la Normativa Urbanística del PGOU.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO**UE-6****CALLE PILAR-CALLE VIÑEROS II****UNIDAD DE PLANEAMIENTO**

Sector

OBJETO DE LA ACTUACIÓN

Cesión y urbanización

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO

Privada

SUPERFICIE -m²suelo-

6.705,00

USO GLOBAL

RESIDENCIAL

ÁREA DE REPARTO

AR-3

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**EDIF. MÍNIMA PARA VIV. PROTEGIDA**

30% edif. Res. No agotada

1.206,90 m²

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

A. Medio AR -uu.a./m²suelo-		A. Medio Ámbito - uu.a. -	A. Subjetivo -uu.a.-	10% Ayto. - uu.a. -	Excesos A. Obj.- uu.a. -
0,60		4.023,00	3.620,70	402,30	0,00
Coef. Tipol.	Coef. Uso	A.Objetivo -uu.a.-			
1,00	1,00	4.023,00			
DENSIDAD MAX. viv/Ha	Nº MÁX. VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD - m²t/m²s -	Sup.edif.total - m²t -	ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	
45,00	30	0,600	4.023,00	UAD	
CESIÓN DOTACIONES LOCALES (Art. 17 de la LOUA y el RPU)					
ESTÁNDAR		ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTOS	TOTAL
MÍNIMO		724,14		362,07	1.206,90
Nº MÍN.PLAZAS APARC. PÚBLICO			21,00 pl.		

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO ORDENADO**UE-6****CALLE PILAR-CALLE VIÑEROS II****ORDENACIÓN PORMENORIZADA PROPUESTA PGOU**

SUELO DOTACIONAL PÚBLICO					PGOU
AREAS LIBRES					779,50 m²
EQUIPAMIENTOS					435,00 m²
TOTAL SUPERFICIE DOTACIONES (AL + E)					1.214,50 m²
Nº MÍN. DE PLAZAS DE APARCAMIENTO PÚBLICO					21,00 pl.
VIARIO Y APARCAMIENTOS					1.694,47 m²
DETERMINACIONES USO LUCRATIVO					
USOS PORMENORIZADOS		ORDENANZA DE EDIFICACIÓN	PARCELA MÍNIMA	ALTURA MÁXIMA	EDIF.NETA - m²/t/m²s -
RESIDENCIAL	Vivienda protegida	UAD	70,00	PB+1	1,40
	Vivienda libre	UAD	100,00	PB+1	0,96

PROGRAMACIÓN Y EJECUCIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO	-	PLAZOS	
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación	PLANEAMIENTO	2 AÑOS
URBANIZACIÓN	Proyecto de Urbanización	INIC. EJECUCIÓN	4 AÑOS

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

Ámbito delimitado entre las calles Viñeros y Pilar donde existen algunas edificaciones. Se delimita esta unidad de ejecución con el objeto de completar la urbanización y ordenar el área.

Se establece la ordenación detallada. En el caso de que se justifique una ordenación que mejore las características urbanas del área y su entorno, se podrá modificar la ordenación propuesta mediante un Estudio de Detalle que deberá respetar las dotaciones exigidas en el Art.17 de la LOUA, el vial intermedio que divide al área con una sección mínima de 8 metros y que comunica con la UE-5 con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos, así como establecer conexiones peatonales norte-sur para comunicar la Calle Viñeros con la Calle Pilar.

Los aparcamientos para las parcelas destinadas a vivienda protegida deberán ser mancomunados, minimizando el número de accesos desde el vial y respetando las plazas mínimas de aparcamientos públicos en superficie.

En un anexo de la memoria de ordenación y en la documentación gráfica del PGOU se establecen el resto de determinaciones pertenecientes a la ordenación pormenorizada de este sector.

MEDIDAS CORRECTORAS DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

Adaptación de la edificación al medio

Los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, adecuándose a la topografía del terreno

Se proyectarán estructuras que provoquen el mínimo corte visual

El futuro proyecto de urbanización debe de incluir un reconocimiento geológico-geotécnico con análisis de estabilidad, el cual determinará las medidas más adecuadas para la ejecución de la urbanización.

Por estar afectado el ámbito por un cauce, para el desarrollo del área se solicitará informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua relativo al dominio público hidráulico y a sus zonas de protección.

6. Ordenación pormenorizada del sector.

6.1. Estructura urbana.

La ordenación propuesta mantiene una estructura urbana adaptada a las condiciones del uso que se pretende, esta se adapta lo mejor posible al terreno y a las necesidades de zonificación del sector, así como reserva la dotación correspondiente para viviendas de protección pública.

El uso dominante es el residencial. Además, se proyecta una superficie para equipamientos y otra para áreas libres.

Se desarrolla la ordenación del sector según los siguientes criterios:

- Se proyecta una conexión con las vías de comunicación existentes, posibilitando la conexión con las áreas anexas.

- Se reservan zonas verdes conectadas y en la parte más accesible del núcleo tradicional, con el fin de mejorar la calidad ambiental de la zona.

- Se reserva una zona de equipamiento, en frente de la zona verde, y en la zona más cercana al núcleo histórico.

- Se diseñan manzanas acordes a la tipología edificatoria de uso residencial

6.2. Usos.

De conformidad con la regulación de usos establecidos en el PGOU, se determina como uso global el residencial.

Dotaciones:

Equipamiento Público: se reserva una superficie de 435 m².

Área Libre: se reserva una superficie de 779,50 m².

6.3. Calificación del suelo. Cuadro de características.

Se proyectan 4 manzanas de parcelas destinadas a uso residencial, dos de nueva creación y dos que completan la trama urbana existente. La ordenanza de edificación de aplicación en el sector es la UAD, parcelas de viviendas unifamiliares entre medianeras. El tamaño medio de parcela es de 163,10 m² y la edificabilidad neta por parcela 0,96 m².

Las viviendas de protección pública, que se corresponden con el porcentaje correspondiente al 30% de la edificabilidad residencial, se ubican en el vial intermedio en parcelas de menores dimensiones, con un tamaño medio de parcela de 78,20 m² y una edificabilidad neta por parcela de 1,40 m²t/m²s.

Para el cálculo del aprovechamiento, se tienen en cuenta los parámetros establecidos en la ficha de características urbanísticas. La edificabilidad según la Ficha de Características es: $e = 0,60 \text{ m}^2\text{techo/m}^2\text{suelo}$, por lo que el techo edificable total legitimado por la ficha es: 4.023,00 m².

6.4. Estándares urbanísticos.

El cumplimiento de los estándares se basa en la ficha reguladora del PGOU.

- La superficie de áreas libres es superior al 10% de la superficie total.

- La reserva de suelo para equipamiento es superior al estándar establecido en el art. 17 de la LOUA.

- El resto del suelo se destina a viales y usos residenciales.

Se cumplen las dotaciones previstas por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía vigente.

Parámetros urbanísticos según la LOUA	
Uso Global	Residencial
Áreas libres públicas	>30 m ² s/100 m ² t y de áreas libres nunca menos del 10% de la superficie del sector (1.214,50 m ²)
Equipamientos	
Aparcamientos públicos	0,5 plazas/100 m ² t = 21 plazas (de las cuales se reserva 1 para personas con movilidad reducida)
Dotaciones mínimas de dominio y uso público	2.908,97 m ²
Cesión de aprovechamiento	10% aprovechamiento medio

Áreas libres:

La superficie de áreas libres destinadas a sistemas de espacios libres de dominio y uso público, debe ser superior al 10% de la superficie total del sector. Se reservan 779,50 m², superior al estándar establecido.

Equipamientos públicos:

Para equipamientos se debe reservar un mínimo del 12 m²/viv de la superficie en virtud de lo establecido en el Anexo al Reglamento de Planeamiento. Se reservan 435,00 m², superior al estándar establecido.

Aparcamientos:

Se dispondrán un total de 21 plazas de aparcamiento en espacios públicos, de las cuales 2 quedarán reservadas para minusválidos, lo que equivale al estándar de 1plazas/100 m² construidos.

6.5. Cuadro de características de la ordenación

A continuación se enumeran las características de las diferentes parcelas que conforman la ordenación, indicando su uso, superficie, edificabilidad y techo edificable.

CUADRO DE SUPERFICIES CESIONES Y DOTACIONES			
	NÚM. PARCELA	USO GLOBAL	SUPERFICIE (M ²)
DOTACIÓN ÁREAS LIBRES	AL	ÁREA LIBRE	779,50
DOTACIÓN EQUIPAMIENTO	E	EQUIPAMIENTO	435,00
VIALES	V	VIARIO	1.214,50
	TOTAL		2.908,97

CUADRO DE SUPERFICIES DE PARCELAS DE USO LUCRATIVO							
MAN ZANA	Nº PARCELA	USO GLOBAL	USO PORMEN.	ORDENANZA DE EDIF.	SUPERFICIE (m ²)	EDIF. (m ² t/m ² s)	TECHO EDIF. RESID (m ² t)
M1	1	Residencial	VL	UAD	149,70	0,96	143,71
	2	Residencial	VL	UAD	147,66	0,96	141,75
	3	Residencial	VL	UAD	140,85	0,96	135,22
	4	Residencial	VL	UAD	187,74	0,96	180,23
	5	Residencial	VL	UAD	107,88	0,96	103,56
	6	Residencial	VP	UAD	81,83	1,40	114,56
	7	Residencial	VP	UAD	81,75	1,40	114,45
	8	Residencial	VP	UAD	81,70	1,40	114,38
	9	Residencial	VP	UAD	81,75	1,40	114,45
	10	Residencial	VP	UAD	81,70	1,40	114,38
	Total		10 VIV		1.142,56		1.276,70
M2	11	Residencial	VP	UAD	75,25	1,40	105,35
	12	Residencial	VP	UAD	75,25	1,40	105,35
	13	Residencial	VP	UAD	75,25	1,40	105,35
	14	Residencial	VP	UAD	75,25	1,40	105,35
	15	Residencial	VP	UAD	75,25	1,40	105,35
	16	Residencial	VP	UAD	75,25	1,40	105,35
	Total		6VIV		451,50		632,10
M3	17	Residencial	VL	UAD	202,76	0,96	194,65
	18	Residencial	VL	UAD	202,61	0,96	194,51
	19	Residencial	VL	UAD	136,04	0,96	130,60
	20	Residencial	VL	UAD	136,04	0,96	130,60
	21	Residencial	VL	UAD	168,75	0,96	162,00
	22	Residencial	VL	UAD	169,76	0,96	162,97
	23	Residencial	VL	UAD	246,36	0,96	236,51
	24	Residencial	VL	UAD	264,91	0,96	254,31
	Total		8 VIV		1.527,23		1.466,14
M4	25	Residencial	VL	UAD	101,04	0,96	97,00
	26	Residencial	VL	UAD	100,15	0,96	96,14
	27	Residencial	VL	UAD	101,15	0,96	97,10
	28	Residencial	VL	UAD	100,37	0,96	96,36
	29	Residencial	VL	UAD	136,76	0,96	131,29
	30	Residencial	VL	UAD	135,27	0,96	129,86
	Total		6 VIV		674,74		647,75
Total			30 viv.		3.796,03		4.022,69

VP. Vivienda protegida. VL. Vivienda libre.

7. Servicios urbanísticos propuestos.

7.1. Red viaria y aparcamientos.

La red viaria propuesta para este sector se articula alrededor de tres viales, dos existentes en el núcleo urbano, Calle Viñeros y Calle Pilar y el nuevo vial proyectado que divide al sector en dos partes. Estos viales tienen una dirección este oeste.

Existe un segundo grupo de viarios secundarios peatonales con orientación norte sur que dividen las manzanas para hacerlas más acordes con la tipología existente en el núcleo urbano así como sirven para mejorar la accesibilidad entre diferentes partes del núcleo. La sección tipo estos viales secundarios tendrá un ancho mínimo de 3 m.

Dado que la función de todos los viales rodados del sector es el acceso local, de forma genérica todos ellos serán de coexistencia de tráfico con prioridad peatonal, sin diferenciación de espacios de circulación para peatones y vehículos.

Para el vial principal se prevé una sección tipo que consta de un único espacio de coexistencia vehículo-peatón de 6 m de ancho mínimo.

Se disponen los aparcamientos en batería delante del equipamiento y en línea delante de las viviendas de protección pública, por tanto, los aparcamientos de estas viviendas deberán tener el mínimo número de accesos y ser mancomunados. En el caso de los aparcamientos en batería, tienen unas dimensiones de 2,20 x 5,00 m. Los aparcamientos dispuestos en línea tienen unas dimensiones de 2,20 x 4,50.

Se dispondrán un total de 21 plazas de aparcamiento en espacios públicos, lo que equivale al estándar de 0,5 plazas/100 m² construidos, de las cuales 2 quedarán reservadas para minusválidos, cumpliendo con la normativa vigente de accesibilidad.

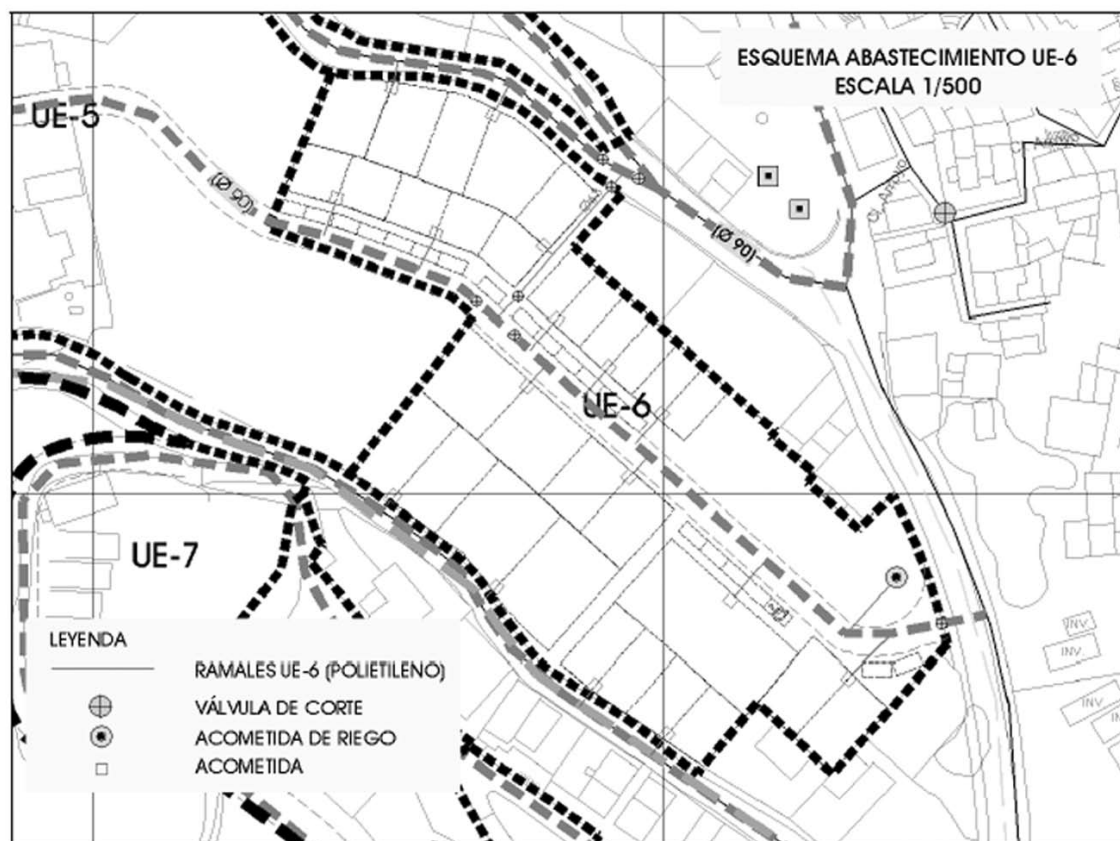
7.2. Abastecimiento de agua.

7.2.1. Recursos necesarios y procedencia.

En el apartado correspondiente de la memoria de ordenación del Plan General al que acompaña este documento, quedan estudiadas y reflejadas, dentro del contexto global del Plan, la necesidad de recursos y su procedencia para satisfacer la demanda de agua del ámbito UE-6.

7.2.2. Red propuesta.

La totalidad del ámbito se ubica en el segundo piso de presión propuesto en el PGOU. En torno a las arterias de dicho piso que rodean el ámbito se establece un ramal mallado por el vial intermedio que distribuye a las distintas parcelas.



Al disponerse las parcelas de forma anexa, el criterio para la disposición de acometidas será prever una acometida independiente para cada dos parcelas.

En el plano correspondiente se adjunta esquema general de trazado de la red de agua potable y riego, cuyo dimensionamiento y detalles se estudiarán al redactar el correspondiente proyecto de urbanización.

7.3. Saneamiento y depuración de aguas residuales.

El sistema a emplear será separativo, es decir, dos redes independientes, una para aguas residuales y otra para aguas pluviales.

7.3.1. Red de fecales.

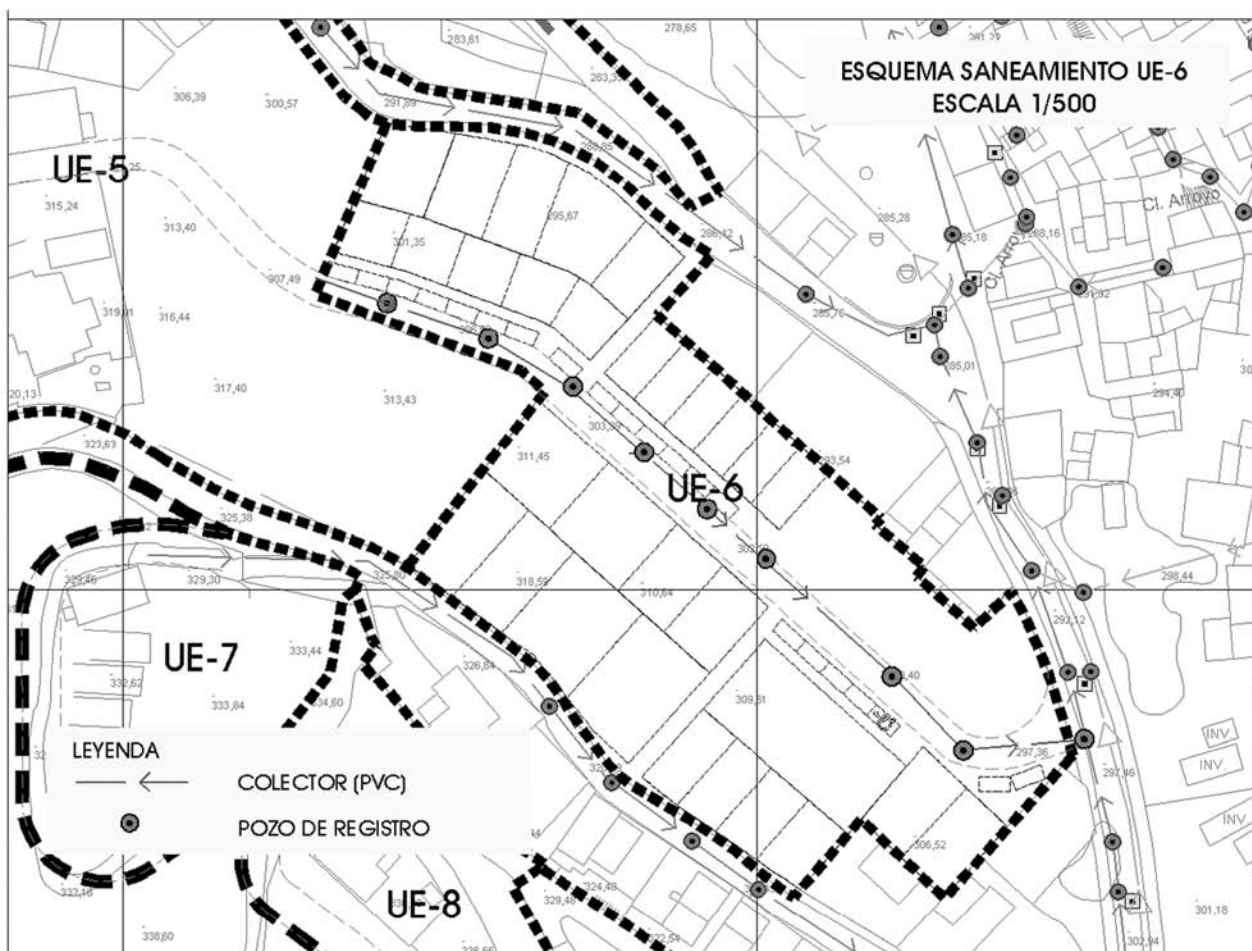
La red de alcantarillado de aguas fecales discurre, asimismo, bajo la calzada y recogerá las aguas procedentes del vertido de las edificaciones que se sitúan en cada una de las parcelas, existiendo de forma genérica una acometida por cada dos parcelas. Se prevé un nuevo ramal en el vial intermedio del ámbito de la UE-6, que conectará al colector de C/ Mogacia.

Los ramales de C/ Pilar y C/ Viñeros ya existen y entroncan al mismo colector de C/ Mogacia.

La red funcionará por gravedad en todos los tramos. En todos los casos se adoptarán tuberías de PVC corrugado con diámetro mínimo de 315 mm.

Se colocarán pozos de registro en todos los cambios de dirección y/o pendiente y nunca a distancias superiores a 50 metros. Las velocidades estarán comprendidas entre 0,6 y 3 metros/segundo y las pendientes mínimas serán del 3 por mil. Se procurará la adecuada capacidad autolimpiante de las conducciones de forma que no sea necesaria la instalación de cámaras de descarga.

En los planos correspondientes se adjuntan los esquemas generales de los trazados, cuyo dimensionamiento, pendientes y detalles se estudiarán en el correspondiente proyecto de urbanización.



Esquema de la red de saneamiento propuesta. Detalle del plano de ordenación completa o.2.7. PROPUESTA DE SANEAMIENTO

7.3.2. Red de pluviales.

La red de alcantarillado para aguas pluviales discurre bajo la calzada y recogerá mediante imbornales las aguas procedentes de precipitaciones atmosféricas. Se conectará al embovedado del arroyo de los Almejinos en C/ Mogacia.

Esta red funcionará por gravedad y se adopta tubería de PVC corrugado de Ø400 mm como sección mínima.

7.3.3. Depuración.

En el apartado correspondiente de la memoria de ordenación del Plan General al que acompaña este documento, quedan estudiados y reflejados, dentro del contexto global del Plan, los caudales de aguas fecales producidos en el ámbito UE-6 a depurar en la EDAR.

7.4. Infraestructuras eléctricas.

El sector se abastecerá de energía eléctrica desde el centro de distribución ubicado en la C/Arroyo, si bien deberá ser la compañía suministradora de energía eléctrica quien fije las condiciones de acometida a la red general.

En el apartado correspondiente de la memoria de ordenación del Plan General al que acompaña este documento, quedan estudiados y reflejados, dentro del contexto global del Plan, la previsión de demanda eléctrica para el ámbito UE-6, estimada según los criterios de la Instrucción de 14 de octubre de 2004 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas y la ITC BT-10.

Para la red de distribución se ha previsto una conducción subterránea que discurre bajo las aceras.

Puesto que las parcelas se disponen de forma adosada, el criterio para la disposición de acometidas será prever una acometida independiente para cada dos parcelas.

Las redes se dimensionarán de modo que las caídas de tensión ni las densidades de corrientes sobrepasen los límites establecidos en los reglamentos vigentes.

El alumbrado público se calculará para el cumplimiento de lo establecido en la ordenanza municipal de urbanización.

7.5. Infraestructuras de telecomunicaciones.

Se instalará una red de telefonía, que se conectará a la red existente, cuya distribución discurrirá por debajo de las aceras. Las torretas de conexión para cada grupo de parcelas se dispondrán en referencia a las directrices de la empresa suministradora. Todos los trabajos a realizar estarán de acuerdo con las normas y los modelos normalizados que, para este tipo de canalizaciones, fija la Cia. Telefónica, a cuyo personal corresponderá la canalización definitiva de los cables y elementos de conexión.

Una vez ejecutadas las obras de urbanización, las compañías con carácter de operador universal en materia de telecomunicaciones proporcionarán cuando mínimo el servicio universal contemplado en la Sección 2.^a de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones, en virtud de lo establecido el artículo 29 del Real Decreto 424/2005, de 15 de abril.

8. Zonas verdes y mobiliario urbano.

Con la planificación y desarrollo de las zonas verdes, se pretende integrar la nueva zona residencial en el paisaje urbano, mejorando la calidad ambiental del mismo.

Las plantaciones proyectadas se realizan en función de la vegetación autóctona existente, entorno paisajístico, morfología del terreno y uso al que se va a destinar, primando la selección de especies versátiles, con escasos requerimientos de agua y mantenimiento.

Se propone la creación de jardines abiertos, sin limitaciones con cerramientos, primando el diseño paisajista, sin emplear formas excesivamente geométricas, con libertad de formas en las masas de áreas libres y arbustos con el fin de no distorsionar excesivamente el entorno.

9. Normativa.

Además de las Normas Urbanísticas del presente PGOU, la aplicación de las Ordenanza de Edificación UAD, con las limitaciones de edificabilidad y parcela mínima establecidas en el apartado 7.3. del presente documento, serán de aplicación las siguientes determinaciones específicas:

- Para las viviendas de protección pública las condiciones edificatorias serán las establecidas por la normativa específica, aplicándose en todo caso las condiciones estéticas, la edificabilidad máxima, y la regulación de altura establecida por la ordenanza específica de la zona.

Además, tendrán un garaje mancomunado, con acceso único por manzana.

En este sector, los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas serán los siguientes, tal y como establece la normativa urbanística:

- Dos años desde la aprobación definitiva del proyecto de urbanización para la iniciación de las obras.
- Un año para la ejecución y finalización de las obras.

- Las alineaciones vienen definidas en el plano de ordenación de «alineaciones y rasantes» de la documentación gráfica.

10. Documentación gráfica.

1. Topográfico. Escala 1.500.

2. Zonificación y parcelación. Escala 1.500.

3. Red viaria.

El esquema de la red de abastecimiento y saneamiento del ámbito UE-6 a escala 1.500 se define en la documentación gráfica del PGOU, concretamente en los planos o.2.6

PROPUESTA DE ABASTECIMIENTO y o.2.7. PROPUESTA DE SANEAMIENTO.

ORDENANZAS MUNICIPALES

ORDENANZA MUNICIPAL DE URBANIZACIÓN

CAPÍTULO 1

Disposiciones Generales

Artículo 1. Ámbito de aplicación.

Las presentes Normas Técnicas para la ejecución de obras de urbanización serán de obligado cumplimiento en todas las obras que se ejecuten como desarrollo de las previsiones y determinaciones contenidas en el PGOU. Es decir, serán tenidas en cuenta en la urbanización del suelo clasificado como urbanizable así como en aquellas actuaciones urbanísticas en suelo urbano que precisen la ejecución de un Proyecto de Urbanización. También serán tenidas en cuenta en aquellos proyectos de obras públicas ordinarias en suelo urbano ligados o no a actuaciones urbanísticas previstas en el PGOU.

Artículo 2. Vinculación.

Las presentes Normas Técnicas vinculan tanto a personas y entidades particulares como al Ayuntamiento u otros organismos públicos que puedan actuar en el Municipio.

Artículo 3. Contenido (SUSPENDIDO).

1. Estas Normas están referidas al diseño y ejecución de las obras de carácter viario y a las redes de servicios (distribución de agua potable, evacuación de aguas residuales y drenaje, distribución de energía eléctrica, alumbrado público y otros servicios análogos) y definen unas condiciones mínimas en cuanto a calidad y garantía de servicio, sin perjuicio del cumplimiento de las Ordenanzas o Pliegos municipales que sean de aplicación.

2. En la redacción de proyectos habrá de cumplirse con lo dispuesto en la legislación vigente sobre accesibilidad y, especialmente, en las prescripciones técnicas sobre paso de peatones, escaleras, rampas, vados, mobiliario urbano y vías públicas existentes.

3. No serán de aplicación estas Normas Técnicas Generales a aquellas actuaciones urbanísticas para las que expresamente el PGOU asigne unas condiciones de urbanización de inferior categoría.

4. En estos casos, será el Ayuntamiento quien determine las condiciones de urbanización que deban ser exigidas, (según el proceso de gestión que corresponda) que en todo caso no deberán ser menos rigurosas que las Normas Técnicas Mínimas aquí establecidas.

Artículo 4. El Proyecto de Urbanización Definición y Documentación.

1. Los proyectos de urbanización son proyectos de obras que tienen por finalidad, llevar a la práctica las previsiones y determinaciones de los instrumentos de planeamiento. No podrán contener determinaciones sobre ordenación ni régimen de suelo o de la edificación, y definirán los contenidos técnicos de las obras de vialidad, saneamiento, instalación y funcionamiento de los servicios públicos y de ajardinamiento, arbolado y amueblamiento de parques y jardines además de otras que pueda prever el instrumento de planeamiento.

Toda obra de urbanización requerirá la elaboración del proyecto correspondiente y su aprobación administrativa.

Si la actuación lleva aparejada la remoción de terrenos en zonas con protección o cautela arqueológica se notificará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con un mínimo de quince días de antelación. Recibida la notificación, la Consejería dispondrá de un plazo de quince días para ordenar, en su caso, la realización de catas o prospecciones arqueológicas, que se regirá por lo dispuesto en la legislación de patrimonio histórico andaluz aplicable.

Con carácter general, cuando con ocasión de obras o actuaciones de cualquier clase en el municipio se descubran hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico Andaluz, el descubridor, director de obra, empresa constructora o promotor deberá comunicarlo inmediatamente a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico o al Ayuntamiento correspondiente, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de veinticuatro horas pudiendo llevar aparejada la paralización

inmediata de las obras por plazo máximo de dos meses, plazo que podrá prorrogarse quedando en tal caso obligada a resarcir el daño efectivo que se causare con tal paralización.

En ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo, facilitándose su puesta a disposición de la Administración, regulándose por lo dispuesto en la legislación de patrimonio histórico andaluz aplicable.

Los Proyectos de urbanización deberán resolver el enlace de los servicios urbanísticos con los generales de la ciudad y acreditar que tienen capacidad suficiente para atenderlos. Incluirán también, por lo tanto, la ejecución de las obras exteriores necesarias para resolver los posibles déficits que se puedan generar en los Sistemas Generales de Infraestructuras por el aumento de demanda de la actuación.

2. Los Proyectos de Urbanización constarán de los siguientes documentos:

MEMORIA

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLIEGO DE CONDICIONES

PRESUPUESTOS

A) La Memoria recogerá los antecedentes administrativos, urbanísticos y técnicos y la situación actual, describiéndose los trabajos a realizar y justificándose las soluciones adoptadas. Se incluirán en ellas las características de las obras, datos previos, método de cálculo, ensayos efectuados, el plazo de ejecución de las obras, los documentos que integran el Proyecto y cualquier otro dato de interés. Igualmente se recogerá el cumplimiento de la legislación de Seguridad y Salud y el cumplimiento de la legislación de Protección Ambiental.

Se incluirán los Anexos a la Memoria que se consideren necesarios para la completa definición del proyecto:

- a) Topografía y Replanteo.
- b) Estudio de tráfico
- c) Trazado de los viales
- d) Estudio geotécnico
- e) Estudio de firmes y pavimentos
- f) Abastecimiento de agua y redes de distribución
- g) Eliminación de aguas residuales
- h) Eliminación de aguas pluviales
- i) Cálculos luminotécnicos.
- j) Cálculos eléctricos
- k) Cálculos estructurales.
- l) Servicios afectados.
- m) Desvíos temporales de tráfico
- n) Vertido de residuos urbanos.
- o) Cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras ambientales.
- p) Estudio de Seguridad y Salud
- q) Plan de Control de calidad
- r) Plazo y programación temporal de las Obras.
- s) Clasificación de Contratistas.

B) La Documentación Gráfica deben ser precisos para la correcta definición de las obras y al menos:

- a) Situación y emplazamiento.
- b) Red viaria, a escala mínima 1/500 y perfiles longitudinales y transversales, cada 20 m a escala 1/200.
- c) Firmes y pavimentos, indicando la sección de todos los viales, incluidos los peatonales, con indicación de todos los materiales y espesores en calzadas, aparcamiento, bordillos y acerados.
- d) Abastecimiento de agua: Redes a escala mínima 1/500, depósitos con planteamiento gráfico de cámara de llaves, estaciones de bombeo o de reducción de presión, zanjas, obras especiales y acometidas domiciliarias.
- e) Eliminación de aguas residuales: Redes a escala mínima 1/500, depuradora, en su caso, estaciones de bombeo, zanjas, obras especiales y acometidas domiciliarias.
- f) Eliminación de aguas pluviales: Redes a escala mínima 1/500, estaciones de bombeo, zanjas, y obras especiales.
- g) Abastecimiento eléctrico: Planta a escala mínima 1/500 de la red de media tensión, zanjas y obras especiales, centros de transformación.
- h) Red de baja tensión y alumbrado público: Planta a escala mínima 1/500 donde figuren las redes y la ubicación de todas las instalaciones y zanjas y obras especiales.
- i) Señalización: Planta a escala mínima 1/500 donde figure la señalización horizontal y vertical y los detalles precisos.
- j) Plantaciones, jardinería y mobiliario urbano, así como detalle de todos los elementos.

- k) Servicios afectados y desvíos de tráfico.
- l) Implantación relativa de todos los servicios.

C) El Pliego de Condiciones, aparte de las cláusulas precisas para la regulación contractual, contará al menos con los siguientes documentos:

- a) Prescripciones Generales, relativas a las Normas Técnicas Obligatorias, Responsabilidad durante la ejecución de las obras y la Seguridad y Señalización de las Obras.
- b) Plazos.
- c) Descripción de las Obras.
- d) Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

D) El Presupuesto: que contendrá las Mediciones, Cuadro de Precios núm. 1, Cuadro de Precios núm. 2, Presupuestos parciales y un Presupuesto general

Artículo 5. Procedimiento de aprobación de los Proyectos de Urbanización.

1. Con carácter general, los proyectos de urbanización, se aprobarán por el municipio por el procedimiento establecido en el apartado 2 del presente artículo, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

Cuando las obras de urbanización se puedan incorporar como obras complementarias en los proyectos de edificación, se entenderán aprobadas con la concesión de la licencia de las obras de edificación.

2. El procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización será el siguiente:

1.º Aprobación inicial del proyecto de urbanización por Resolución del señor Alcalde-Presidente, previo informe de las administraciones sectoriales, cuando sea preceptivo en virtud de lo dispuesto por la legislación sectorial vigente.

En el acuerdo de aprobación inicial podrá contemplarse la posibilidad de que se entiendan definitivamente aprobados los proyectos de urbanización en caso de que no se presenten alegaciones o sugerencias en el plazo de audiencia.

2.º Trámite de audiencia a los interesados, con citación personal a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito afectado por el proyecto de urbanización, así como a propietarios colindantes afectados por las obras en servicios de su propiedad para que presenten, en su caso, las alegaciones o sugerencias que estimen pertinentes en el plazo de quince días a contar desde el siguiente a la notificación del acuerdo de aprobación inicial.

Este trámite no será necesario cuando la totalidad de propietarios y afectados hayan presentado el proyecto de tramitación o suscriban su contenido una vez aprobado inicialmente; en cuyo caso, se procederá directamente a la aprobación definitiva del expediente, en su caso.

3.º Aprobación definitiva por Resolución del señor Alcalde-Presidente, con las modificaciones no sustanciales que, en su caso, deban producirse fruto de las alegaciones y sugerencias presentadas.

4.º Publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

3. Las adaptaciones de detalle exigidas por la ejecución material de las obras de urbanización deberán describirse en la oportuna documentación complementaria del proyecto de urbanización, bien con carácter previo a su ejecución o bien, en caso de que esto último no fuese posible, antes de la recepción de las obras de urbanización y presentarse ante el Ayuntamiento para su aprobación por Resolución del señor Alcalde-Presidente.

Artículo 6. Recepción de las Obras de Urbanización.

1. La recepción de las obras de urbanización corresponderá siempre al municipio, de oficio o a instancia de la persona responsable de la ejecución, conservación y entrega de dichas obras y requerirá la presencia del Alcalde o su delegado, asistido por facultativo municipal o designado por el Ayuntamiento, del facultativo encargado de la dirección de las obras y de la persona o entidad, pública o privada, responsable de la actuación de acuerdo con el sistema de actuación aplicado, asistido de facultativo si lo estima oportuno.

2. La entrega de las obras de urbanización deberá realizarse por:

- a) La persona o entidad, pública o privada, responsable de la actuación de acuerdo con el sistema de actuación aplicado, cuando se trate de obras resultantes de una unidad de ejecución.
- b) La persona o entidad que materialmente las haya ejecutado, en otro caso.

3. Procedimiento para la recepción.

A. Será requisito previo para la recepción provisional de las obras de urbanización, que se haya formalizado por los propietarios de la unidad de gestión a favor del Ayuntamiento, gratuitamente y libre de cargas, la cesión de los terrenos destinados a viales, zonas verdes, equipamientos públicos y la superficie de suelo precisa para materializar el aprovechamiento urbanístico que le corresponde, en concepto de participación de la comunidad en las plusvalías que genera el proceso urbanístico.

B. Una vez finalizadas las obras, el promotor solicitará su recepción mediante instancia dirigida al Alcalde, acompañando a la solicitud el certificado final de las obras, emitido por el director de éstas o por técnico legalmente competente para ello.

C. El acto de recepción deberá producirse dentro de los cuatro meses siguientes a la presentación de la solicitud, salvo que el municipio acuerde, dentro de los dos primeros meses del mismo, prorrogarlo en dos meses más. El acuerdo de prórroga deberá motivarse en el número de solicitudes pendientes o en la entidad o complejidad de las obras a recibir.

D. Transcurrido el plazo máximo para la recepción de las obras sin que ésta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la Ley, quedando relevado el solicitante de su deber de conservación y comenzando a partir de dicho momento el cómputo del año de garantía.

E. Si las obras se encontraran en buen estado y con arreglo a los proyectos y las prescripciones previstas, se formulará informe-propuesta de recepción provisional de las obras, comenzando entonces, sin perjuicio de la asunción de la conservación por el municipio o por la entidad responsable en los supuestos del apartado 3 del artículo 153 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (o norma que la sustituya), el plazo de garantía, que será de un año.

Durante este plazo, la persona o entidad que hubiera entregado las obras al municipio responderá de cuantos defectos y vicios de construcción sean apreciados, debiendo proceder a su reparación o subsanación. En caso de incumplimiento de esta obligación, el municipio podrá ejecutar la garantía prestada para asegurar las obras de urbanización, la cual sólo podrá ser cancelada y devuelta al término del año de garantía.

F. Transcurrido el periodo de garantía, el Ayuntamiento promoverá de oficio la recepción definitiva, siempre que no existan requerimientos al promotor que estén pendientes de cumplimentar.

G. Las recepciones se documentarán mediante el otorgamiento de acta, cuya certificación administrativa se remitirá al Registro de la Propiedad a los efectos procedentes conforme a la legislación aplicable.

H. Podrán ser objeto de recepción parcial aquellas partes de obra susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser entregadas al uso público, según lo establecido en el correspondiente instrumento de planeamiento.

I. La recepción definitiva de las obras de urbanización por parte del Ayuntamiento, no exime al promotor de su responsabilidad de responder, por cualquier defecto constructivo por vicios ocultos o por cualquier otra causa, que no se hubiese podido conocer por parte de los facultativos municipales empleando para ello la diligencia de un buen padre de familia para prevenir el daño.

CAPÍTULO 2

Red Viaria

Artículo 7. Vías públicas urbanas de tráfico rodado.

1. Se define como vía de uso local a aquella que presta servicio a un número escaso de alojamientos o actividades comerciales menores.

2. Para estas vías, se establece un ancho mínimo de calle o distancia entre alineaciones de 5 m. Para anchos iguales o inferiores a 6 m no se dispondrán aceras, y se diseñarán con una plataforma de pavimento continuo sin resaltes ni segregación de usos.

3. Para el resto de las vías urbanas, se establece un ancho mínimo de calzada (ámbito del tráfico rodado) de 5 m y un ancho reservado para los peatones de 1,80 metros, que se recomienda que se diseñe en la misma plataforma que la calzada sin resaltes ni segregación de usos.

4. La anchura mínima total (calzada más aceras) se puede reducir en casos excepcionales cuando, por condiciones topográficas justificadas o por situaciones de hecho de estructura de propiedad, obras e instalaciones permanentes, aconsejen una anchura no inferior a 5 metros.

5. Para establecer el radio mínimo del eje de la calle se seguirán las recomendaciones establecidas en el art. 12 de estas Ordenanzas, así como lo establecido en la normativa vigente en materia de Accesibilidad.

6. La pendiente máxima ideal no deberá superar el 6%. No obstante, se podrán admitir pendientes superiores cuando las alternativas de ordenación no posibiliten dicha limitación máxima siendo, en su caso, el límite máximo admisible la pendiente del 15%, siempre que exista una alternativa accesible según la normativa vigente en materia de accesibilidad.

7. En cuanto a secciones de calzada se distinguen:

- a) Un solo sentido de circulación sin aparcamientos: 5 m.
- b) Un solo sentido de circulación con un aparcamiento: 5,5 m.
- c) Un solo sentido de circulación con aparcamientos a ambos lados: 7,7 m.
- d) Dos sentidos de circulación sin aparcamientos: 6,0 m.
- e) Dos sentidos de circulación con un aparcamiento: 8,25 m.
- f) Dos sentidos de circulación con aparcamientos a ambos lados: 10,5 m.

En caso de que las vías de circulación en cada sentido sean más de una, se incrementará la anchura de la calzada en 3,25 m por cada vía adicional.

8. En las vías públicas se preverán las canalizaciones, conducciones, cruces y acometidas necesarias para dotar a las parcelas de los servicios adecuados. La disposición de estos seguirá lo indicado por las compañías suministradoras, así como se estarán a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de accesibilidad.

9. Si se dispone de una mediana física entre los dos sentidos de circulación, ésta ha de tener una anchura entre bordillos de 1 a 2 metros.

10. El Ayuntamiento podrá prever la necesidad de canalizaciones para otros servicios comunes.

Artículo 8. Vías públicas urbanas exclusivamente peatonales.

1. Se establece un ancho mínimo de 3 m tanto en tramos en pendiente como en escalinatas.

2. Siempre que exista más de un itinerario posible entre dos puntos, y en la eventualidad de que todos no puedan ser accesibles, se habilitarán las medidas necesarias para que el recorrido del itinerario peatonal accesible no resulte en ningún caso discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas.

3. Los itinerarios peatonales accesibles deberán cumplir las exigencias recogidas en la legislación vigente en materia de accesibilidad.

4. Las escalinatas deberán cumplir lo establecido en la legislación vigente en materia de accesibilidad.

Artículo 9. Aparcamientos.

1. No se establecerán líneas de aparcamiento en vías cuya velocidad de proyecto supere los 50 km/h, salvo que se implanten en vías de servicio paralelas a aquellas.

2. En cuanto a dotaciones se tendrá en cuenta lo dispuesto en las disposiciones reglamentarias que le sean de aplicación. En particular, de acuerdo con lo previsto en la LOUA el número de plazas de aparcamiento dependerá del uso característico del sector siendo, en todo caso, mayor de una plaza por cada 100 m² de techo edificable.

3. Con exclusión de los accesos, isletas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de aparcamiento las dimensiones mínimas de las celdillas serán tales que pueda inscribirse en ellas un rectángulo de 2,20 m de ancho por 4,50 m de largo.

4. En los casos de bolsas de aparcamiento, la superficie mínima por plaza será de 20 m² por automóvil y de 80 m² para autocares.

5. Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión cuyo diseño garantice la seguridad para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos del tráfico.

6. En las calles en las que se prevean reservas de aparcamientos, el ancho mínimo libre de calzada será de 5,5 m.

7. En todas las zonas de estacionamiento de vehículos en las vías o espacios públicos, estén situados en superficie o sean subterráneos, se reservará una plaza para personas con movilidad reducida por cada 40 o fracción, y cumplirán con las condiciones establecidas en la normativa vigente en materia de accesibilidad.

8. Los espacios abiertos destinados a aparcamiento, deberán integrarse en el paisaje urbano propio de la zona donde se localizan, mediante plantaciones, mobiliario urbano u otros elementos que garanticen dicha integración.

Artículo 10. Pavimentación.

1. Las calzadas se harán mediante procedimientos basados en lo expuesto en las Normas 6.1.I.C y 6.2.I.C de la Instrucción de Carreteras del MOPTMA para firmes flexibles o rígidos o normativa que la sustituya.

2. Para calles de tráfico rodado, se adoptará en la calzada un pavimento cuya calidad mínima será la siguiente:

a) Firme rígido: 20 cm de base granular y 15 cm de hormigón tipo H-150 (se recomienda no obstante adoptar espesores mínimos de 25 cm y 20 cm respectivamente).

b) Firme flexible: 20 cm de base granular y 15 cm de macadam asfáltico.

3. En las reservas de aparcamiento y paradas de autobuses no se admitirán pavimentos asfálticos.

4. Las calles peatonales se pavimentarán en 3 m como mínimo de su anchura. El pavimento será antideslizante, variando la textura y color de los mismos en las esquinas, paradas de autobuses y cualquier otro posible obstáculo. Los registros ubicados en dichos itinerarios se situarán en el mismo plano que el pavimento circundante.

5. Normalmente, se dará un bombeo del 2% hacia cada lado si bien, en casos especiales de calles estrechas en que se supriman las aceras, el pavimento podrá ser de hormigón en masa y con bombeo hacia el eje de la calle.

6. Se podrán utilizar bordillos de piedra o prefabricados de hormigón.

7. Las aceras podrán construirse de las siguientes características:

a) Soladas con baldosa hidráulica o de terrazo sobre base de hormigón en masa de 10 cm de espesor.

b) Soladas con hormigón coloreado de 15 cm de espesor.

c) En aceras de más de 3,00 m de anchura se podrá dejar una franja (no mayor de 1,00 m) sin pavimentar y provista de tierra vegetal.

8. No obstante, el Ayuntamiento podrá requerir la adopción de otros tipos de materiales y de espesores siempre y cuando la calidad no sea inferior a la mínima exigida en este PGOU.

Artículo 11. Vías públicas existentes.

Las vías y espacios libres de uso público ya existentes, así como los elementos de urbanización, infraestructura y elementos de mobiliario del entorno urbano consolidado, se adaptarán gradualmente a los parámetros de accesibilidad establecidos en la legislación vigente en la materia.

Artículo 12. Recomendaciones de trazado.

1. Generalidades.

El trazado en planta y alzado de las vías urbanas determina absolutamente la morfología de ciudad y la separación de espacios públicos y privados, además de estructurar y articular las relaciones entre los diversos elementos de la ciudad.

Así pues, los principales aspectos a considerar en el trazado de nuevo viario, serán los de integración y de funcionalidad.

El primer requisito es referente a la integración con la trama urbana existente, de forma que se mantenga la unidad estructural del núcleo, sin fisuras funcionales o estéticas en la solución de continuidad, respetando al máximo posible arbolado, edificaciones u otros hitos del territorio previamente existentes. La integración se procurará igualmente respecto de la topografía y el paisaje, evitando grandes modificaciones de éstos.

El segundo extremo concierne al cumplimiento de unas funciones determinadas dentro del sistema viario –tránsito rodado urbano e interurbano, acceso a las propiedades, aparcamientos, etc.–, y hacerlo de forma fluida y sin provocar interferencias con otras actividades urbanas, de transporte o de cualquier otra índole.

Para la consecución de este último objetivo se procederá a favorecer la jerarquización viaria, diferenciando morfológicamente y en cuanto a capacidad de tránsito unas vías de otras. El trazado no sólo deberá reunir características suficientes para el tráfico que debe servir, sino que lo debe condicionar, adecuándolo al uso previsto. En particular se evitarán los trazados rectilíneos y secciones transversales holgadas que induzcan a altas velocidades de circulación de los vehículos en las vías locales.

En vías de carácter interurbano el trazado se ajustará lo dispuesto en la Norma 3.1-IC. Trazado, de la Instrucción de Carreteras.

En general, para vías de nuevo trazado se atenderá, en la medida de lo posible y adaptándolas a la casuística concreta del problema a tratar, a las recomendaciones técnicas expuestas en las siguientes publicaciones o normativas que las sustituyan:

- Recomendaciones para el proyecto y diseño del viario urbano. MOPTMA, 1995.
- Carreteras Urbanas. Recomendaciones para su planeamiento y proyecto. Dirección General de Carreteras, 1992.
- Recomendaciones sobre glorietas. Dirección General de Carreteras, 1999.
- Recomendaciones para el proyecto de intersecciones. Dirección General de Carreteras y Caminos Vecinales, 1967.
- Adicionalmente a estas consideraciones de carácter general, se establecen como obligatorios los preceptos a continuación expuestos.

2. Trazado en planta.

a) Excepto en aquellos cambios de alineación que se articulen mediante plazas, glorietas, cruces, u otros puntos singulares de trazado, los radios mínimos de los ejes de las curvas de acuerdo serán:

Tipo de vía	Curva sencilla [m]	Curvas de tres centros	
		Radios [m]	Retranqueo [m]
Arterias y travesías	100	45 – 15 - 45	1,5
Vías colectoras	45	36 – 12 - 36	0,60
Vías locales sin restricción de tráfico	25	30 – 6 - 30	0,75
Vías locales con restricción de tráfico	9	30 – 6 - 30	0,75

b) En intersecciones los radios mínimos de bordillo serán:

Tipo de vía	Curva sencilla [m]	Curvas de tres centros	
		Radios [m]	Retranqueo [m]
Arterias y travesías	20	45 – 15 - 45	1,5
Vías colectoras	15	36 – 12 - 36	0,60
Vías locales sin restricción de tráfico	8	30 – 6 - 30	0,75
Vías locales con restricción de tráfico	4	30 – 6 - 30	0,75
Vías de cualquier tipo en polígonos industriales	NO	36 – 12 - 36	0,60

Cuando intersecten dos vías de diferente jerarquía, se podrán adoptar curvas de tres centros asimétricas.

3. Trazado en alzado.

a) Las pendientes longitudinales de calzada del viario de tránsito rodado se adecuarán a lo indicado en la siguiente tabla:

Tipo de vía	Máxima recomendable	Máxima ocasional
Arterias y travesías	5%	7%
Vías colectoras	6%	10%
Vías locales	6%	15%
Vías en polígonos industriales	5%	7%

Excepcionalmente podrán excederse los valores anteriores si los condicionantes topográficos impidieran otra solución, lo cual deberá ser adecuadamente justificado.

A partir de pendientes del 12% se emplearán pavimentos antideslizantes.

b) Para el viario peatonal y las aceras del viario mixto, se observarán los siguientes extremos:

- Cuando la pendiente sea mayor del 6% se empleará pavimentación antideslizante.
- Cuando la pendiente media de un determinado tramo supere el 8% o 50 m al 12%, se recurrirá al uso de rampas italianas o sucesión de escaleras y rampas.
- Cuando la pendiente media supere el 25% no se emplearán rampas italianas, quedando como únicas soluciones las basadas en escaleras o sucesión de escaleras y rampas.

c) No obstante lo anterior, deberá existir al menos un itinerario de acceso a cada edificación accesible según los criterios de la legislación sobre accesibilidad vigente.

4. Sección transversal.

La sección transversal de cualquier viario de nueva implantación se diseñará adecuando las dimensiones de los elementos que la conforman a las dadas en la siguiente tabla:

Tipo de vía		Ancho mínimo de vía	Ancho mínimo de carril	Ancho máximo de carril	Ancho mínimo de acera
Arterias y travesías		10,00 m	3,50 m	3,60 m	1,80 m
Vías colectoras		9,60 m	3,30 m	3,50 m	1,80 m
Vías locales con tráfico rodado	Con diferenciación peatón-vehículo	6,00 m	3,00 m	3,25 m	1,80 m
	Sin diferenciación	5,00 m	-	-	-
Vías locales peatonales		3,00 m	-	-	-
Vías de cualquier tipo en polígonos industriales		10,00 m	3,50 m	3,75 m	1,80 m

a) En general no se dispondrán arcenes salvo en vías de carácter marcadamente interurbano, en cuyo caso tendrán un ancho mínimo de 1 m.

b) El drenaje de la calzada se efectuará evacuando el agua mediante la disposición de pendientes transversales desde el eje hacia los márgenes (bombeo) de hasta un 2%. En general no se adoptarán peraltes de ningún tipo, salvo en vías donde se permita el desarrollo de altas velocidades. En vías sin diferenciación entre aceras y calzadas, se establecerá el drenaje de los márgenes hacia el eje.

c) El gálibo mínimo a respetar en vías sin restricciones a la circulación será de 4,50 m. Cuando en viario existente no pueda respetarse este extremo por condicionantes insalvables, se restringirá la altura máxima de los vehículos que puedan acceder a él mediante la señalización apropiada.

5. Aceras.

1. En vías de velocidad de proyecto superior a 50 km/h, la separación entre aceras y calzadas será completa, materializándose mediante elementos físicos de separación tales como franjas verdes, vallado, etc.

6. Firmes y pavimentos.

a) El dimensionado de las capas de firme de las vías urbanas se efectuará según la Instrucción para el Diseño de Firmes de la Red de Carreteras de Andalucía (O.C. 1/99), recomendándose el empleo de la aplicación ICAFIR. No será preceptivo lo anterior para vías con pavimento de adoquín.

Las categorías de tráfico a considerar en cada caso para el dimensionado serán como mínimo:

Tipo de vía	Categoría de tráfico mínima
Arterias y travesías	T3A
Vías colectoras	T3B
Vías locales	T4B
Vías principales y accesos a polígonos industriales	T1
Vías secundarias en polígonos industriales	T2A

Se observarán las especificaciones técnicas acerca de los materiales y modo de ejecución recogidas el vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes de la Dirección General de Carreteras (PG-3).

En arterias y travesías la capa de rodadura estará constituida por una mezcla bituminosa drenante.

b) Para el dimensionado de la capa de firme en las franjas de aparcamiento se podrá considerar una categoría de tráfico T4B.

c) Se podrán utilizar bordillos de piedra o prefabricados de hormigón.

d) Las aceras podrán construirse de las siguientes características:

- Soladas con baldosa hidráulica o de terrazo sobre base de hormigón en masa de 10 cm de espesor.
- Soladas con hormigón coloreado de 15 cm de espesor.

- En aceras de más de 3,00 m de anchura se podrá dejar una franja (no mayor de 1,00 m) sin pavimentar y provista de tierra vegetal.

e) Siempre que las características constructivas, composición y sistema de ejecución resulten idóneos respecto a la textura, resistencia al deslizamiento, lisura, drenaje de la superficie, etc., en las calzadas de las vías de tráfico se aconseja utilizar pavimentos cuyas características y propiedades reflexivas resulten adecuadas para las instalaciones de alumbrado público, al objeto de lograr la máxima luminancia y uniformidad a igualdad de iluminancia consiguiéndose, por tanto, una mayor separación entre puntos de luz. Es decir, se procurará un coeficiente de luminancia medio o grado de luminosidad Q0 lo más elevado posible, y cuyo factor especular S1 sea bajo.

7. Otros aspectos.

a) En medianas con un ancho mayor de 1,50 m, se dispondrán plantaciones (setos y/o arbolado), bordillos infranqueables, bolardos o cualquier otro método que impida el estacionamiento sobre ella.

b) Las tapas de registro dispuestas en viario público tendrán conformidad a la norma UNE-EN-124.

c) Al objeto de evitar ruidos e incomodidades al usuario, las tapas de las arquetas o pozos de registro de las infraestructuras urbanas situadas en la calzada del viario, se ubicarán fuera de las bandas de rodadura de los vehículos al transitar por los carriles (en eje de vía si esta es de carril único o eje de uno de los carriles si existe más de uno).

d) Cuando se proceda a la apertura de zanjas en firmes existentes, se evitará la ortogonalidad de su directriz respecto del eje de la vía, trazándose de forma oblicua a la trayectoria de circulación de los vehículos con un ángulo de esviaje mínimo de 30°. Igualmente se observará, la anterior prescripción en el trazado de las juntas de firmes, y, si es posible, también en las juntas entre pavimentos de distinto material.

CAPÍTULO 3

Abastecimiento de Agua Potable

Artículo 13. Generalidades.

1. Los proyectos de urbanización definirán la infraestructura de abastecimiento de agua necesaria para cubrir las demandas en su ámbito de actuación, pudiendo extenderse más allá de éste para conectar la red proyectada con la red principal.

2. En el dimensionado y cálculo de la red proyectada se modelizará adecuadamente la red resultante de forma que queden considerados los efectos y repercusiones de la adición de la nueva red al funcionamiento de la existente.

3. Las redes de abastecimiento y distribución de agua potable, así como sus elementos puntuales, se ubicarán en viales de dominio público. Se admitirá que ocasionalmente, por razones fundadas, lo hagan en zonas verdes públicas, siempre que no altere ni afecte a la funcionalidad o excluyan o limiten el uso público. Excepcionalmente, si no hubiera posibilidad técnica alguna, podrán establecerse en suelo privado libre de edificación. Únicamente se permitirá su ubicación bajo edificación si el tramo de red afectado fuera instalado en galería de servicios u otra forma que permita su explotación, reparación, sustitución o ampliación sin afectar la edificación existente.

4. La instalación, materiales, control y pruebas de la ejecución de las redes de abastecimiento y distribución se acomodarán a lo dispuesto en el vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas.

Artículo 14. Captación y Dotaciones.

1. En los proyectos de urbanización en los que se incluyan obras de captación así como en cualquier clase de actuación urbanística se justificará que la dotación de agua sea suficiente para las necesidades higiénico-sanitarias de la población y el desarrollo de la actividad en la zona de abastecimiento.

2. Se dimensionarán las obras de captación y las infraestructuras de transporte en alta (bombas, conducciones, etc) para el caudal correspondiente a las siguientes dotaciones:

- 250 l/hab·día para consumos urbanos.

- 0,55 l/s·ha para los industriales.

No obstante resulta recomendable un estudio pormenorizado de las necesidades de agua para los usos industriales en función del tamaño y tipo de industria que, bien se tuviera conocimiento, bien se estima pudieran instalarse en el polígono.

Sobre éstas estimaciones de consumo, para obtener los caudales de diseño se aplicará un coeficiente de punta (horario y diario) igual a 3 si se efectúa un cálculo en régimen permanente o una distribución de consumo en 8 h si se efectúa una simulación temporal. Se tendrán igualmente en cuenta las posibles puntas estacionales en la demanda.

3. En cuanto a los parámetros de calidad, se estará a lo dispuesto en la Reglamentación Técnico-Sanitaria vigente. En todo caso, el agua de consumo humano deberá ser salubre y limpia, entendiéndose como

tales aquellas aguas que no contengan ningún tipo de microorganismo, parásito o sustancia en una cantidad o concentración que pueda suponer un riesgo para la salud humana y cumpla con los requisitos especificados en las partes A y B del Anexo I del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano o normativa que lo sustituya.

La calidad del agua de la captación deberá ser tal que pueda ser potabilizada con los tratamientos previstos en el sistema de abastecimiento.

Se adjuntará en los proyectos de abastecimiento que incluyan obras de captación, un certificado oficial sobre la potabilidad del agua, incluyendo un análisis químico y bacteriológico.

Artículo 15. Almacenamiento.

1. Los núcleos y las actuaciones urbanísticas exteriores residenciales o industriales dispondrán en conjunto o por separado de los depósitos necesarios para que la capacidad de almacenamiento sea como mínimo igual a la suma de:

- El volumen de regulación necesario en función del régimen de alimentación del depósito y la curva de demanda previstos. Como mínimo será un volumen equivalente a la demanda prevista para el día de máximo consumo.

- El volumen para averías. Como mínimo un 25% del consumo medio diario.

- La reserva de incendios abajo establecida.

2. En los suelos con uso turístico exclusivo, se dispondrá un almacenamiento propio que cumpla los requisitos que exigidos en el Decreto 14/1990, de 30 de enero, sobre requisitos mínimos de infraestructuras de establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos o normativa que lo sustituya. En establecimientos hoteleros regirá el Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros o normativa que lo sustituya. Para la determinación de estas capacidades se considerarán las demandas correspondientes a las dotaciones establecidas en el apartado anterior.

3. Se preverá un volumen de reserva para incendios de 120 m³ por cada núcleo o subred de abastecimiento independiente.

Artículo 16. Redes de distribución.

1. Las redes de distribución pública o privada serán en la medida de lo posible de diseño mallado, buscando que el agua pueda llegar a cualquier punto por, cuando menos, dos caminos distintos.

Se evitarán aquellos elementos y situaciones que faciliten la contaminación o el deterioro del agua distribuida.

2. Los proyectos de urbanización recogerán la obligatoriedad de que las redes de abastecimiento de agua internas se dimensionen teniendo en cuenta la afección de las restantes áreas urbanas y urbanizables, que puedan influir de forma acumulativa en la presión y en los caudales de las redes de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la sobresaturación de las redes.

3. Se dispondrán un número de válvulas de corte suficiente para minimizar el número de viviendas que queden sin servicio ante un eventual corte por avería, reparaciones, mantenimiento o ampliación de los elementos de la red. Se seguirá el criterio de instalar el menor número de válvulas que sea posible, que asegure una adecuada maniobrabilidad en el funcionamiento.

Hasta un diámetro de 250 mm. Las válvulas serán de compuerta con cierre elástico y se dispondrán directamente enterradas (sin arqueta), con los adecuados prolongadores del sistema de accionamiento hasta las proximidades del nivel del terreno, colocándose un trampillón de protección accesible para el personal de la Entidad Explotadora del Servicio.

Para diámetros superiores a 250 mm. Se instalarán válvulas de mariposa, con dispositivo de desmultiplicación para maniobra, y se alojará en arquetas de las características y dimensiones fijadas por la Entidad Explotadora del Servicio.

4. La traza de los ramales discurrirá en planta preferiblemente por la acera, a una distancia mínima aconsejable de fachada de 1 m. Las distancias mínimas horizontales a otros servicios será de 0,75 m a conducciones de saneamiento y 0,5 m a las demás. En alzado, la profundidad de enterramiento mínima será de 1 m bajo calzada y 0,75 m bajo aceras. La distancia vertical mínima a otras conducciones será de 0,50 m.

5. La presión de servicio estará comprendida entre 200 y 600 kPa (20 a 60 metros de columna de agua). Para conseguir el cumplimiento del anterior precepto se utilizarán válvulas reductoras de presión, no admitiéndose el empleo de válvulas de regulación o corte para la consecución de tal objetivo. Se dimensionará la red para que la cota piezométrica supere como mínimo en 15 metros la altura máxima de las edificaciones previstas (presión residual de 150 kPa). Si esto último no fuera posible, el proyecto de urbanización podrá determinar la necesidad de disponer grupos de presión en las edificaciones.

6. El diámetro mínimo de las tuberías será de 80 mm.

Las velocidades máximas admisibles serán de 1 m/s para diámetros iguales o inferiores a 150 mm y 1,5 m/s para los superiores. Se podrán superar éstas velocidades en diámetros mayores de 500 mm.

Los materiales de tubería a emplear serán hormigón armado o pretensado, fundición dúctil o polietileno de alta densidad. Se proscribire el empleo de tuberías de fibrocemento o PVC.

En los proyectos de urbanización quedará justificada la comprobación resistente de las tuberías y arquetas proyectadas.

7. En la ejecución de la urbanización se dejarán previstas y colocadas las arquetas para acometida domiciliaria que servirán como máximo a dos parcelas. Se ejecutarán los ramales y llaves antes de la colocación del pavimento o acerado.

En los cambios de dirección de las conducciones, válvulas o cualquier otro elemento que ocasionen empujes mecánicos, se dispondrán los anclajes necesarios para que tales esfuerzos no sean transmitidos a la propia conducción.

En todos los accesorios intercalados en la conducción, se dispondrán carretes telescópicos que faciliten su desmontaje.

8. A lo largo de los viales se colocarán bocas de riego con una separación máxima de 100 metros, que estarán conectadas a la red de distribución secundaria.

9. Se dispondrán hidrantes contra incendios bajo rasante conforme a UNE 23.407:1990, cuya instalación cumplirá lo establecido en el R.D. 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.

Estos se colocarán en lugares fácilmente accesibles, fuera del espacio destinado a circulación o estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados conforme a la norma UNE 23.033-1:1981, y situados a una distancia entre ellos no superior a 200 m medidos por espacios públicos. Independientemente de lo anterior cada uno abastecerá una superficie no mayor de 4 ha.

El diseño y dimensionado de la red deberá ser tal que permita que los hidrantes sean capaces de aportar un caudal de agua de 120 m³ en dos horas (16 l/s) con una presión mínima de 100 kPa (10 m.c.a.). Este caudal deberá poder conseguirse en cualesquiera dos hidrantes simultáneamente.

10. Las condiciones de las redes de agua contra incendios de cada edificación vendrán determinadas por la aplicación de la normativa vigente.

Artículo 17. Ejecución de las obras.

1. Zanjas.

Las tuberías se alojarán normalmente en zanjas, descansando sobre un lecho de tierra blanda o arena de una altura mínima de 10 cm, y con relleno ligeramente consolidado hasta la generatriz superior del tubo.

Si la tubería de agua cruza una conducción de aguas residuales es aconsejable establecer sobre ésta una protección suplementaria. Los tubos de agua deben situarse siempre por encima de las aguas residuales.

2. Recubrimientos.

Las alturas de cobertura estarán comprendidas entre un mínimo de un metro y un máximo de dos metros, cuando las tuberías discurran por zonas en las que exista tráfico rodado, salvo que se proyecte el debido recubrimiento de protección.

Cuando las tuberías discurran por las aceras, o por zonas en las que esté asegurada la no existencia de cargas rodantes, la profundidad de enterramiento, a la clave superior del tubo, no será menor de 0,60 m. ni mayor de 1,00 m.

3. Anclajes.

En los codos, derivaciones y bridas ciegas se producen esfuerzos que hay que compensar mediante macizos de hormigón debidamente dimensionados.

4. Arquetas.

Las válvulas de desagüe, y las ventosas que se coloquen a lo largo de las tuberías, estarán situadas en el interior de arquetas de las características y dimensiones homologadas por la Entidad Explotadora del Servicio. Las tapas de las arquetas serán de fundición dúctil.

CAPÍTULO 4

Saneamiento

Artículo 18. Redes de alcantarillado.

1. Las actuaciones urbanísticas y en general las obras de urbanización deberán prever o comprender las instalaciones necesarias para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, efectuándose el dimensionamiento de los colectores en base a los consumos previstos de agua potable y a la pluviometría de la zona; a estos efectos se establece un diámetro mínimo de 20 cm (30 cm en sistemas unitarios).

Se recomienda un mínimo general de 30 cm. El dimensionado tendrá en cuenta la necesidad de evacuar caudales acumulados por áreas conexas.

Para la evaluación de los caudales de aguas pluviales, se tendrán en cuenta las características de las cuencas, extensión, coeficiente de escorrentía, distribución espacial, así como el régimen de precipitaciones, intensidad y duración de aguaceros.

Se adoptará preferentemente un sistema separativo de saneamiento. En casos de sistema unitario, si topográficamente es posible, se preverán aliviaderos de crecidas en algunos puntos.

2. Las tuberías podrán ser de hormigón armado o pretensado, gres, PVC.

En los proyectos de urbanización quedará justificada la comprobación resistente de las tuberías, pozos y demás elementos enterrados que se proyecten.

3. Los parámetros de funcionamiento de la red en cualquier situación considerada estarán comprendidos entre los siguientes valores:

Velocidad	mínima	0,60 m/s
	máxima residuales	3,00 m/s
	máxima a caudal máximo	5,00 m/s
Calado	mínimo	20,0%
	máximo	80,0%
Profundidad de enterramiento (sobre clave)	mínima	1,50 m
	máxima	6,00 m

4. Se establece para los colectores una pendiente mínima del dos por mil. Para la circulación del agua se establece que la velocidad deberá estar comprendida entre 0,6 y 3 m/seg. pudiendo alcanzarse los 5 m/seg. para conducciones de fibrocemento especial para saneamiento.

5. Se dispondrán pozos de registro en los cambios de alineación (horizontal y vertical), en los cambios de sección, en los encuentros de colectores (excepto acometidas domiciliarias) y a distancias no superiores a 40 m.

Las tapas de los pozos de registro serán de fundición dúctil, de diámetro mayor a 600 mm. Estarán dotadas de junta de elastómero que evite los ruidos, rótula de apertura y dispositivo de acerojado. Quedarán perfectamente niveladas con el pavimento de la calzada o acera en la que se dispongan.

6. Cuando estén próximas las conducciones de agua potable y de saneamiento, éstas serán más profundas que aquellas, disponiéndose la separación o protección que en todo caso sean necesarias.

7. Se preverá una acometida domiciliaria como máximo para dos parcelas, acometiendo preferentemente en los pozos de registro.

8. El recubrimiento mínimo de la red será de 1,20 metros, adoptándose medidas de protección en el caso de que no sea posible.

Artículo 19. Evacuación de aguas pluviales.

1. La red de aguas pluviales discurrirá exclusivamente bajo viales públicos o bajo las áreas libres de uso y dominio público.

2. La red de aguas pluviales de la zona a urbanizar debe ser capaz de evacuar las aguas propias de la misma más las que procedan de las cuencas situadas aguas arriba de ella.

Para la evaluación de los caudales de aguas pluviales, se tendrán en cuenta las características de las cuencas, extensión, coeficiente de escorrentía, distribución espacial, así como el régimen de precipitaciones, intensidad y duración de aguaceros.

3. Para la propia zona a urbanizar, el procedimiento de cálculo respetará los siguientes parámetros:

- Período de retorno de 50 años.

- Coeficientes de escorrentía:

- Viales y aparcamientos: 0,8
- Áreas libres no pavimentadas: 0,2
- Parcelas edificables: 0,5 x (tanto por uno de ocupación + 1)

4. Los absorbedores serán del tipo de calzada, con marco y rejilla de fundición, de clase D-400 o c-250.

Se colocará un absorbedor de calzada cada 20 m. de vial como mínimo, en ambos lados de la calzada, así como en los puntos bajos de la red viaria.

Cuando la pendiente del vial sea superior al 5%, cada absorbedor será doble.

5. Cuando en la zona a urbanizar ingieran aguas pluviales procedentes de cuencas no urbanas, se diseñará de forma adecuada el sistema de recogida y canalización de las mismas, disponiendo el correspondiente pozo decantador de materiales sólidos antes de su incorporación a la red proyectada.

El vertido puede hacerse a un punto de la red de pluviales ubicado aguas abajo o directamente a cauce público. En todo caso, el punto concreto de vertido se diseñará con las correspondientes protecciones antierosión y antisocavación.

6. Los imbornales con injerencia a red unitaria estarán dotados de sifón. Como regla general, cuando exista recogida de aguas pluviales se colocará un absorbedor de calzada cada 300 m² de viario.

Artículo 20. Evacuación de aguas residuales.

1. El trazado en planta de las redes de alcantarillado deberá discurrir necesariamente por suelo de uso público, y en caso contrario se establecerá documentalmente la servidumbre correspondiente.

Dicho trazado se ubicará bajo el eje de alguno de los carriles de los viales, de forma que las tapas de los pozos de registro queden fuera de las huellas de rodadura de los vehículos, al objeto de evitar ruidos e incomodidades al tráfico rodado por discontinuidades en la superficie.

2. Será obligatorio en viales cuyo ancho supere los 15 m disponer doble tubería.

3. El dimensionamiento de las redes de saneamiento se efectuará para que el régimen hidráulico en las situaciones de caudal máximo y caudal mínimo se encuentre dentro de los parámetros establecidos. Se tendrá en cuenta la necesidad de evacuar los caudales acumulados por áreas conexas aguas arriba de la red.

El máximo caudal de aguas negras se estimará con igual dotación que la considerada para abastecimiento, afectando el caudal resultante de un coeficiente de punta como mínimo igual a 2,25. Para la determinación del caudal mínimo se utilizará un coeficiente de punta máximo de 0,33.

En el cálculo de residuales se tendrá en cuenta el caudal proporcionado por las cargas de descarga automática (20 l/seg), las cuales se colocarán en las cabeceras de los ramales obligatoriamente.

Los cálculos podrán hacerse repartiendo los caudales vertidos uniformemente a lo largo del ramal correspondiente, salvo que existan vertidos puntuales significativos, que habrán de tenerse en cuenta.

4. En zonas de dominio público, lo más próxima posible al lindero privado, se dispondrá al menos de una arqueta por cada parcela. Esta arqueta será fácilmente inspeccionable y tendrá la tapa de fundición.

Artículo 21. Vertido y depuración.

1. La calidad de los efluentes vertidos a la red de saneamiento será tal que no provoque problemas tanto en su recorrido por las conducciones de dicha red como en la Estación Depuradora de Aguas Residuales o en la calidad del efluente vertido por ésta.

En particular no se permitirán vertidos que contengan sustancias contaminantes que provoquen un malfuncionamiento en la EDAR o no sean eliminables por los procesos convencionales establecidos en la EDAR y que pasarían directamente al efluente de ésta.

2. Si el vertido es directo, se estará a lo dispuesto en la Ley de Aguas y demás legislación vigente sobre la materia, disponiéndose las medidas de depuración que en cada caso procedan.

3. Las actuaciones urbanísticas o edificaciones aisladas en suelos urbanizables o no que no tuvieran posibilidad de verter las aguas residuales que generen al sistema municipal de alcantarillado, deberán efectuar una depuración autónoma de forma que el efluente reúna los requisitos de calidad legalmente establecidos para su vertido. Dicha depuración constará como mínimo de una decantación primaria y un tratamiento secundario

Artículo 22. Vertido de aguas depuradas urbanas.

1. Deberá solicitarse de la Confederación Hidrográfica autorización de punto de vertido de aguas residuales urbanas depuradas procedentes del núcleo. Esta autorización no exime de la obligación de obtener del citado organismo la autorización de vertido según el procedimiento establecido en los artículos 246 y ss. del Reglamento del Dominio Hidráulico con carácter previo a la realización del vertido de aguas residuales.

2. Los parámetros característicos del efluente de la EDAR no superarán los valores de concentración establecidos en la Tabla 3 del Anexo al Título IV del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

* pH entre 5,5 y 9,5

* SS 80 mg/l

* D.B.O.5 40 mg/l

* D.Q.O. 160 mg/l

Artículo 23. Vertidos líquidos industriales al sistema integral de saneamiento.

1. Las aguas residuales procedentes de vertidos industriales deberán ser depuradas o corregidas antes de su incorporación a la red de alcantarillado mediante la instalación de unidades de pretratamiento, plantas depuradoras específicas o, incluso, modificando sus procesos de fabricación de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

CAPÍTULO 5

Energía Eléctrica

Artículo 24. Redes eléctricas y centros de transformación.

1. Las líneas de transporte de energía eléctrica en alta tensión se acogerán a lo prescrito en el Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión, aprobado por R.D. 223/2008, de 15 de febrero (Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09) o normativa que lo sustituya. Los centros de transformación proyectados se ajustarán a lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, subestaciones y centros de transformación, aprobado por Real Decreto 3275/1982, de 12 de noviembre, y sus instrucciones técnicas complementarias MIE-RAT, aprobadas por Orden de 6 de julio de 1984 o normativa que lo sustituya.

2. Las acometidas, redes de distribución de energía eléctrica, centros de transformación y demás instalaciones eléctricas cumplirán lo determinado en el vigente Reglamento electrotécnico para baja tensión e instrucciones técnicas complementarias, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, y las Normas Particulares y Condiciones Técnicas de Seguridad de Endesa en Andalucía, aprobadas por Resolución de 5 de mayo de 2005, de la Dirección general de Industria, Energía y Minas, o normativa que lo sustituya.

3. Las líneas de alta y baja tensión así como las de alumbrado público que discurran por suelos urbanos y urbanizables serán subterráneas.

No obstante, se permitirán trazados aéreos de líneas de baja tensión cuando para su soterramiento fuera necesaria la destrucción de elementos del patrimonio histórico.

4. Las casetas de centros de transformación que se construyan exentas o en alzados, se atenderán a la normativa de edificación y conjugarán su estética con la del conjunto o entorno en que se hallen inmersas. Podrán ser subterráneas o en superficie y dispondrán de las medidas de seguridad apropiadas para evitar accidentes.

5. A efectos de dimensionamiento de las redes, se atenderá a lo dispuesto en la «Instrucción de 14 de octubre de 2004, sobre previsión de cargas eléctricas y coeficientes de simultaneidad en áreas de uso residencial y áreas de uso industrial» o normativa que la sustituya. La dotación eléctrica por parcela se efectuará conforme a la ITC-BT-10 Previsión de cargas para suministros en baja tensión, del Reglamento electrotécnico para baja tensión o normativa que lo sustituya.

6. La disposición de energía eléctrica deberá estar autorizada y garantizada por la compañía suministradora, la cual podrá fijar, adicionalmente a las recogidas por la legislación vigente, condiciones técnicas particulares de diseño y ejecución de obras e instalaciones.

CAPÍTULO 6

Alumbrado Público

Artículo 25. Aspectos generales.

1. En la implantación del alumbrado urbano se atenderá tanto a los objetivos luminotécnicos como a su protagonismo en la configuración del ambiente urbano, adecuando su estética y escala a los rasgos propios del ambiente en el que deba integrarse.

2. En aquellos casos particulares en que, por la iluminación de zonas o elementos singulares del patrimonio, las exigencias de temperatura de color, índice de rendimiento de color o cualquier otro parámetro luminotécnico debidamente justificado, desaconsejen o impidan la aplicación de los siguientes preceptos, se aceptarán condiciones distintas de las expresadas, tendiendo en la medida de lo posible a maximizar el rendimiento energético y minimizar la contaminación lumínica.

3. Las condiciones técnicas a contemplar en el diseño, proyecto y ejecución de las instalaciones de alumbrado público serán las recogidas en el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07 así como en el Reglamento electrotécnico para baja tensión, y en particular en su ITC-BT-9 Instalaciones de alumbrado exterior. No obstante, dado que el objeto del citado reglamento no es establecer valores mínimos para los niveles de iluminación, se recogen a continuación regulación para las situaciones más comunes y otras situaciones no contempladas en él.

4. Igualmente se contemplará lo establecido en el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética».

Artículo 26. Niveles de Iluminación.

1. Los requerimientos luminotécnicos que deberá cumplir el sistema de alumbrado público serán acordes a lo indicado en la instrucción técnica complementaria «EA-02 Niveles de Iluminación». Igualmente, aunque con carácter de recomendación, se podrá recurrir a la publicación CIE-115 de 1995.

2. Para calzadas de tráfico rodado las clases de alumbrado a disponer son:

Clases de vías	Clase de alumbrado
Arteria y travesías	ME2
Vías colectoras	ME4
Vías locales	ME5

Se podrán adoptar, justificadamente, otras clases de alumbrado que se adecuen mejor a las características de las zonas a iluminar, siguiendo los principios de la mencionada CIE-115.

Los niveles luminotécnicos para las clases de alumbrado ME vienen dados por:

Clase de alumbrado	Luminancia de la superficie de la calzada en condiciones secas			Deslumbramiento perturbador	Iluminación de alrededores
	Luminancia media Lm [cd/m ²]	Uniformidad global U0	Uniformidad longitudinal UI	Incremento umbral TI [%]	Relación entorno SR [lux]
ME1	2,00	0,4	0,70	10	0,50
ME2	1,50	0,4	0,70	10	0,50
ME3	1,00	0,4	0,50	10	0,50
ME4	0,75	0,4	0,40	15	0,50
ME5	0,50	0,4	0,35	15	0,50

Los niveles de Lm, U0, UI y SR corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. Los de TI corresponden a valores máximos iniciales. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

No podrán superarse los valores dados en un factor superior a 1,50.

3. Para la iluminación de áreas singulares del viario rodado (enlaces e intersecciones, glorietas, zonas de reducción del número de carriles o disminución del ancho de la calzada, curvas y viales sinuosos en pendiente, zonas de incorporación de nuevos carriles, pasos subterráneos, etc.) se aplicará preferentemente el criterio de luminancia expuesto para las clases de alumbrado ME. Se considerará en éste caso un alumbrado cuya clase sea un grado superior al mayor de los correspondientes a las vías que tomen parte en el punto singular.

Si no fuera posible la aplicación del anterior criterio, se emplearía el de iluminancia, diseñando el alumbrado para una clase de iluminación CE del mismo grado que el más alto de los grados ME de las vías relacionadas, excepto en las situaciones expuestas en la siguiente tabla:

Área singular	Iluminancia según clase de iluminación
Pasos subterráneos	CE(N) = ME(N)
Uniones, intersecciones, enlaces, rampas, nudos y zonas con ancho de carril restringido	CE(N) = ME(N-1)
Pasos a nivel de ferrocarril Simple Complejo	CE(N) = ME(N) CE(N) = ME(N-1)
Glorietas o plazas sin señalizar Compleja o grande Complejidad media Simple o pequeña	CE1 CE2 CE3

Área singular	Iluminancia según clase de iluminación
Zonas de embotellamiento donde se forman colas de vehículos Compleja o grande Complejidad media Simple o pequeña	CE1 CE3 CE5
Zonas de aparcamiento	CE4

Los niveles dados corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

Los niveles luminotécnicos correspondientes a las clases de iluminación CE vienen definidos por los siguientes parámetros:

Clase de iluminación	Iluminancia media Em [lux]	Uniformidad media Um
CE0	50	0,40
CE1	30	0,40
CE2	20	0,40
CE3	15	0,40
CE4	10	0,40
CE5	7,5	0,40

Los niveles dados corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

4. En vías y zonas peatonales, el alumbrado a disponer será el determinado en la siguiente tabla:

Tipo de vía peatonal	Clase de alumbrado
Vías de alto prestigio urbano	P1
Uso nocturno intenso por peatones o por ciclistas	P2
Uso nocturno moderado por peatones o por ciclistas	P3
Uso nocturno menor por peatones o por ciclistas, únicamente asociados con propiedades adyacentes	P4
Uso nocturno menor por peatones o por ciclistas, únicamente asociados con propiedades adyacentes. Importante preservar el carácter arquitectónico del entorno	P5
Uso nocturno muy reducido por peatones o por ciclistas, únicamente asociados con propiedades adyacentes. Importante preservar el carácter arquitectónico del entorno	P6
Vías donde solamente se requiere el guiado visual proporcionado por la luz directa de las luminarias	P7

Las clases P5, P6 y P7 corresponden a instalaciones donde el riesgo de delito no es significativo.

Los niveles luminotécnicos requeridos para cada clase de iluminación P, quedan definidos por los siguientes parámetros:

Clase de alumbrado	Iluminancia horizontal (en toda la superficie utilizada)	
	Iluminancia media Em [lux]	Iluminancia mínima Emin [lux]
P1	20	7,5
P2	10	3
P3	7,5	1,5
P4	5	1
P5	3	0,6
P6	1,5	0,2
P7	No aplicable	No aplicable

Los niveles dados corresponden a valores mínimos en servicio con mantenimiento de la instalación. A fin de mantener dichos niveles de servicio, debe considerarse un factor de depreciación no mayor de 0,8 dependiendo del tipo de luminaria y grado de contaminación del aire (ver tabla de depreciación).

5. Se dispondrán dispositivos de apagado o, preferiblemente, de reducción de flujo, de forma que a partir de las 12 de la noche el nivel de luminancia baje un grado, manteniendo los parámetros de uniformidad y control del deslumbramiento.

En urbanizaciones aisladas con parcela mínima superior a 2.000 m², no será preciso alcanzar los niveles y calidades de iluminación anteriores. No obstante se exigirá como mínimo un punto de luz a pie de parcela, pudiendo proceder su energía de la instalación de B.T. de la parcela.

Artículo 27. Equipos auxiliares.

1. Los cuadros de alumbrado deberán incorporar, además de los elementos propios de mando y protección, equipos de medida electrónicos, comunicaciones integradas incluso antenas, sistemas de ahorro energético basados en estabilizadores-reductores de tensión en cabecera de línea y terminales inteligentes para el mando y control centralizado capaces de actuar según su propia programación de forma autónoma y que puedan integrarse con facilidad en una Red Centralizada de Telegestión.

2. Se emplearán preferentemente balastos electrónicos que permitan la regulación del nivel luminoso.

Artículo 28. Soportes y báculos.

1. En la instalación de báculos sobre aceras, se tendrá especial cuidado en respetar las condiciones de accesibilidad establecidas en la legislación vigente en la materia.

2. Cuando el ancho de acera sea inferior a 1,50 m y la altura de las fachadas sea suficiente, se preferirá la instalación de las luminarias sobre brazo mural, aún a costa del aumento del número de puntos.

3. Se incluirá en la documentación justificación del cálculo mecánico de la cimentación de los báculos y columnas, así como de los anclajes de éstos y de los brazos murales.

Artículo 29. Luminarias.

1. El tipo de luminaria y su colocación serán tales que el FHSinst (flujo hemisférico superior instalado) sea menor del 0% en zonas de interés natural y no supere el 5% en el resto. Para ello estarán dotadas de reflector óptico para orientar el flujo adecuadamente. El cierre será preferiblemente de vidrio plano.

2. Las instalaciones de iluminación mediante proyectores, cuando éstos no se sitúen en la vertical de la zona a iluminar, evitarán su instalación inclinada mediante el uso de proyectores asimétricos. Se evitará igualmente su instalación de forma que el apuntamiento forme un ángulo superior a 70°.

3. Los factores de depreciación empleados serán los recogidos de la publicación CIE 92 – 1992 «Guía para iluminación de áreas urbanas»:

Intervalos de limpieza [meses]	Grado de protección del alojamiento de la lámpara					
	IP-23			IP-54		
	Grado de contaminación					
	ALTO (1)	MEDIO (2)	BAJO (3)	ALTO (1)	MEDIO (2)	BAJO (3)
6	0,61	0,69	0,96	0,91	0,92	0,96
12	0,53	0,62	0,94	0,86	0,88	0,94
18	0,48	0,58	0,92	0,83	0,85	0,92
24	0,45	0,56	0,91	0,81	0,83	0,91
36	0,42	0,53	0,90	0,79	0,82	0,90

(1) La contaminación alta se produce en el centro de grandes áreas urbanas y en zonas altamente industrializadas.

(2) La contaminación media se produce en zonas semi-urbanas, residenciales y poco industrializadas.

(3) La contaminación baja se produce en zonas rurales.

Por ello, para mejorar el factor de depreciación, se emplearán luminarias con un grado de protección de la óptica mínimo IP-54.

El grado de protección del equipo mínimo será IP-54.

Artículo 30. Lámparas.

1. El tipo de lámpara preferente será el de vapor de sodio de alta presión, o cualquier otra que cumpla los siguientes requisitos mínimos:

- Eficacia luminosa mayor de 100 lm/W.
- Vida útil mínima de 10.000 h.
- Posibilidad de regulación del nivel luminoso.
- Poca sensibilidad de la respuesta cromática ante la reducción de potencia de funcionamiento.
- Libre de parpadeos y efectos estroboscópicos.
- Baja radiación ultravioleta.
- En ningún caso se emplearán lámparas de incandescencia.

CAPÍTULO 7

Redes de Telefonía y Telecomunicaciones

Artículo 31. Características generales.

1. Además de las características constructivas detalladas en estas normas, las instalaciones y material empleado en las mismas reunirán las especificaciones y normas técnicas de rango superior, así como las propias de las compañías suministradoras del servicio, debidamente aprobadas por el órgano competente de la Administración.

2. Se podrán incluir en el proyecto sólo las canalizaciones, zanjas, rellenos y arquetas cuando la Empresa explotadora del servicio se comprometa a la ejecución posterior del cableado y preste su conformidad con las obras de infraestructura proyectadas.

Artículo 32. Disposición de las redes.

1. De manera general, salvo disposición en contra, el trazado de las redes tendrá sus canalizaciones de tipo subterráneo para los cuales se establecen las siguientes características constructivas mínimas:

a) Las canalizaciones de líneas subterráneas deberán ejecutarse teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

La longitud de la canalización será la más corta posible.

La canalización discurrirá por terrenos de dominio público a ser posible bajo la acera, evitando los ángulos pronunciados.

El radio de curvatura después de colocado el cable será como mínimo 10 veces su diámetro exterior y 20 veces en las operaciones de tendido.

Los cruces de calzadas deberán ser perpendiculares procurando evitarlos si es posible.

b) Los cables se alojarán bajo tubo de PVC del tipo normalizado por la empresa suministradora del servicio, a una profundidad mínima, de la parte superior del tubo, de 100 m en calzada y 80 cm en aceras, y una anchura que permita las operaciones de apertura y tendido.

c) En el fondo de la zanja se tenderá una capa de arena de un espesor de 10 cm, sobre la que se depositará el cable o cables a instalar, que se cubrirán con otra capa de idénticas características con un espesor mínimo de 10 cm, poniendo sobre esta una protección mecánica que puede estar constituida por rasillas, ladrillos o losetas de hormigón colocadas transversalmente sobre el sentido del trazado del cable. A continuación se tenderá otra capa de 20 cm de espesor con tierras procedentes de la excavación, apisonada con medios manuales, cuidando que esté libre de piedras o cascotes. Sobre esta capa se instalará una bande de polietileno de color amarillo-naranja en la que se advierta la presencia de cables eléctricos. Finalmente se reconstruirá el pavimento, del mismo tipo y calidad de antes de realizar la apertura.

d) Las arquetas tendrán las dimensiones normalizadas de la empresa suministradora y se ubicarán en todos los cambios de dirección. Las tapas serán de fundición.

CAPÍTULO 8

Residuos Urbanos

Artículo 33. Residuos urbanos.

1. Se preverán en los proyectos de urbanización los espacios necesarios para la ubicación de los contenedores de residuos urbanos. Tales espacios deberán ser adecuados al sistema de recogida existente, tanto para albergar el número y tipo de los contenedores previstos en cada punto, como para permitir el fácil acceso de los vehículos de recogida.

2. El planeamiento de detalle de urbanizaciones exteriores a núcleos donde se halle implantado un servicio de recogida de basuras, preverá el modo de recogida y eliminación de las basuras originadas, que en todo caso se conducirán a vertedero controlado.

3. Se prohíbe el vertido incontrolado de residuos urbanos en general. No se podrán situar en zonas protegidas o de interés paisajístico ni tampoco se ubicarán en terrenos permeables.

4. Queda prohibido el vertido de basuras de cualquier tipo a los servicios de alcantarillado.

ORDENANZA MUNICIPAL DE AHORRO DE AGUA

P R E Á M B U L O

La protección del medio ambiente es un valor social que debe fomentarse desde las Administraciones Públicas. Esta protección es de prestación obligatoria en poblaciones de más de 50.000 habitantes, en aplicación del artículo 26.1.d de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Dentro del marco de la protección del medio ambiente se inserta el ahorro de agua. La demanda creciente de agua en el contexto mundial está ligada al aumento del número de habitantes, hecho que implica la sobreexplotación de los recursos y el consiguiente daño para el medio ambiente.

Dar una utilización racional al agua equivale a ahorrar. Para cada actividad que requiere consumo de agua se ha de destinar aquella con una calidad y características que se correspondan con el uso que se les va a dar.

Por todo ello, con el fin de velar por el uso racional del agua, como bien escaso que es, debe establecerse una base normativa que permita el ahorro y el uso correcto de este recurso.

Por eso, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación y demás Normativa de rango superior aplicable, en la presente ordenanza se regula la incorporación de dispositivos ahorradores de agua a los edificios y construcciones con el objeto de reducir el consumo y evitar el despilfarro.

Debe entenderse una diferenciación del agua en función de su idoneidad para el consumo humano con aquella otra que puede tener usos que no requieran emplear agua de aquellas características (como la destinada al riego de parques y jardines, a la limpieza, o la propia para llenar las cisternas de los inodoros, entre otros). Por otra parte, el objetivo de proteger el medio ambiente no puede ir en detrimento de la salud de las personas y por este motivo, bajo ningún concepto puede admitirse que esta agua no potable comporte un riesgo o un peligro para la salud de las personas ni una afección para el medio ambiente.

Con estos objetivos, la presente normativa deberá ser aplicada sobre la base de la evolución de la técnica, empleando la mejor tecnología disponible en cada momento y los materiales menos nocivos para el medio ambiente.

CAPÍTULO I

Objeto, ámbito de aplicación, definiciones

Artículo 1. Objeto.

El objeto de esta ordenanza es regular la incorporación y la utilización de sistemas de ahorro de agua, así como la adecuación de la calidad del agua al uso en edificios, otras construcciones y actividades, y determinar los casos y circunstancias en los que será obligatoria.

Artículo 2. Definiciones.

A efectos de esta ordenanza deberá entenderse por:

Sistemas de ahorro de agua: Todos aquellos aparatos, dispositivos, mecanismos o instalaciones que tengan por objeto o cumplan su cometido con una efectiva reducción del consumo de agua respecto de las soluciones convencionales o bien permitan una reutilización de aquella en el mismo o diferente uso o proceso.

Sistemas de captación de agua de lluvia: Todos aquellos mecanismos o instalaciones que tengan por objeto la recogida y el almacenamiento del agua procedente de la lluvia.

Sistemas de agua sobrante en las piscinas: Todos aquellos mecanismos o instalaciones que tengan por objeto la captación y el almacenamiento del agua procedente de la renovación del agua de las piscinas.

Aireadores: Economizadores para grifos y duchas que reduzcan el caudal introduciendo aire en el flujo de agua.

Reductores de caudal: Limitadores de caudal que permiten reducir el volumen de agua suministrado para grifos o duchas.

Sistemas de aguas grises: Todos aquellos mecanismos o instalaciones que tengan por objetivo la captación y acondicionamiento de aguas ya utilizadas a excepción de las que tengan grasas o contenidos fecales para su reutilización en otros usos no potables, tales como el llenado de las cisternas de los inodoros.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.

La presente ordenanza será de aplicación a:

a) Todos los tipos de edificaciones y construcciones de nueva planta, así como los sometidos a rehabilitación y/o reforma integral o sean objeto de cambio de uso de la totalidad o parte, y cualquiera que sea su titularidad, incluso los edificios independientes que formen parte de instalaciones complejas con las excepciones que se detallan en el texto.

b) En el resto de edificaciones o construcciones existentes se aplicará esta ordenanza con el alcance reducido que a continuación se expone.

Artículo 4. Implantación de los sistemas de ahorro

Los sistemas de ahorro de agua a implantar en cada caso serán los siguientes:

1. Los dispositivos para la reducción del consumo de agua contemplados en la Sección 1.^a del Capítulo IV de la presente Ordenanza se instalarán:

- En viviendas unifamiliares y plurifamiliares de nueva planta o en aquellas sometidas a rehabilitación y/o reforma integral o que sean objeto de cambio de uso de la totalidad o parte. Únicamente podrá obviarse este extremo para los dispositivos cuya instalación o adopción requiera de la ejecución de obras.

- En establecimientos turísticos (hoteles, campings, casas rurales, etc.), edificios de uso público e industrias y edificios industriales.

2. Los sistemas de reutilización de aguas grises y de aprovechamiento de agua de lluvia recogidos en la presente ordenanza se instalarán:

- En las viviendas unifamiliares incluidas en el apartado anterior de más de 150 m² construidos.

- En los edificios de viviendas plurifamiliares incluidas en el apartado anterior con ocho o más viviendas.

- En los establecimientos turísticos incluidos en el apartado anterior que cuenten con más de 6 plazas.

- En los edificios públicos, industrias y edificaciones industriales incluidos en el apartado anterior que cuenten con 6 o más duchas se instalará un sistema de reutilización de aguas grises. Si su superficie de cubierta fuera superior a 150 m² se instalará un sistema para el aprovechamiento de agua de lluvia.

3. Los sistemas para la reutilización de agua sobrante de piscinas para su uso posterior recogidos en la presente ordenanza se instalarán cuando las edificaciones siguientes cuenten con piscina cuya superficie de lámina de agua sea superior a 30 m²:

- En las viviendas unifamiliares incluidas en el apartado 1 de más de 150 m² construidos.

- En los edificios de viviendas plurifamiliares incluidas en el apartado 1 con ocho o más viviendas.

- En los establecimientos turísticos incluidos en el apartado 1 que cuenten con más de 6 plazas.

- En edificios de uso público.

4. Se podrá prescindir de alguno de los sistemas establecidos en los apartados 2 y 3 si, justificadamente, se comprueba que la demanda de agua de inferior calidad (riego, cisternas, etc.) puede ser atendida adoptando los restantes sistemas de reutilización.

5. Las máquinas de lavado de vehículos deberán tener dispositivos para el reciclado del agua utilizada.

6. Todos los jardines y zonas verdes con una superficie mayor de 25 m², tanto de carácter público como privado y tanto si son independientes como asociados a edificaciones observarán las medidas de ahorro que según el artículo 20 le fueran de aplicación.

Se exceptúan de lo establecido a los parques y jardines declarados bienes de interés cultural, así como los dedicados a la docencia o a la investigación científica y técnica, cuando la práctica de estas medidas comprometa las condiciones de protección de los mismos.

CAPÍTULO II

Disposiciones Generales

Artículo 5. Obligatoriedad de uso de aguas regeneradas.

Para aquellos usos contemplados la presente ordenanza y en aquellos lugares en los que existe accesibilidad a la red municipal, actual y futura, de agua regenerada, será obligatorio el aprovechamiento de esta agua.

Artículo 6. Otorgamiento de licencias.

Todos los edificios, construcciones y usos señalados en el artículo 2 de esta ordenanza, que se ejecuten posteriormente a la entrada en vigor de esta ordenanza, están sometidos a la exigencia de cumplimiento de lo dispuesto en ella para otorgamiento de la licencia urbanística correspondiente.

En los edificios de viviendas existentes con anterioridad a la aprobación de la ordenanza, las modificaciones, rehabilitaciones o reformas integrales que exijan la concesión de Licencia de Obra Mayor, han de contemplar, en el Proyecto, la adecuación de las instalaciones de agua potable, con la inclusión de sistemas ahorradores de agua. La no incorporación de estos sistemas dará lugar a la denegación de la Licencia de Obras.

A la solicitud de licencia deberá adjuntarse el proyecto básico con la justificación de las instalaciones y los cálculos correspondientes que justifiquen el cumplimiento de esta ordenanza.

Todo proyecto que no contemple estos sistemas ahorradores de agua o no se ajuste a las restantes disposiciones de esta ordenanza, no dispondrá de la preceptiva Licencia de Obras hasta que no estén incluidos y valorados en dicho proyecto.

El otorgamiento de la licencia de autorización de funcionamiento de las instalaciones, una vez ejecutadas, requerirá la presentación de un certificado acreditativo emitido por un técnico competente, haciendo constar que las instalaciones realizadas se ajustan al proyecto.

Artículo 7. Compatibilidad con la Normativa Urbanística.

Para todos los sistemas de ahorro de agua será de aplicación lo establecido en la Normativa Urbanística que en cada caso resulte aplicable, en cuanto a impedir afecciones al paisaje o a la armonía arquitectónica, así como a la preservación y protección de los edificios, conjuntos, entornos y paisajes incluidos en los correspondientes catálogos o planes de protección.

En casos excepcionales se podrá, justificadamente, prescindir de la aplicación de aquellos preceptos de la presente ordenanza cuya aplicación resulte incompatible con los de la Normativa Urbanística vigente en cada momento.

Artículo 8. Adaptación al progreso tecnológico.

La aplicación de esta ordenanza se hará en cada caso de acuerdo con la mejor tecnología disponible, adaptándose a los cambios tecnológicos e incorporando las novedades técnicas que se vayan produciendo.

Con esta finalidad, los proyectos presentados en cada momento habrán de adaptarse a los cambios tecnológicos que se hayan producido y tratar de incorporar las últimas novedades técnicas que contribuyan al mayor ahorro de agua.

Artículo 9. Señalización.

El diseño de las instalaciones de aprovechamiento de agua de lluvia y de reutilización del agua sobrante de piscinas o de aguas grises deberá garantizar que estas instalaciones no se confundan con las de agua potable, así como asegurar la imposibilidad de contaminar el suministro. Por ello, estas instalaciones deben

ser independientes de la red de abastecimiento de agua potable y estar señalizadas tanto en los puntos de suministro como en los depósitos de almacenamiento o tratamiento, de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

Esta señalización consiste en un pictograma con un grifo negro sobre fondo blanco, bordes y banda (transversal descendente de izquierda a derecha atravesando el pictograma a 45° respecto a la horizontal) en rojo (el rojo deberá cubrir como mínimo el 35% de la superficie de la señal) y un cartel o panel indicativo con leyenda que diga «Agua no potable». Este rótulo debe estar en lugares fácilmente visibles en todos los casos.

Las tuberías, ante la posibilidad de que por ellas discurran aguas recicladas o no potables, en toda su longitud y en cualquiera de sus secciones, tendrán color gris, o bien llevarán un encamisado de dicho color, que sirva para diferenciarlas de las de consumo humano. Las bocas de riego, en su tapa, llevarán impresa la leyenda de «Aguas no Potables», y su color será también gris.

CAPÍTULO III

Sistemas para el ahorro de agua

Artículo 10. Sistemas de ahorro.

Sin carácter limitativo se indican los siguientes sistemas de ahorro de agua:

- Dispositivos para la reducción del consumo:
 - Contadores individuales.
 - Reguladores de presión del agua de entrada.
 - Mecanismos para grifos y duchas.
 - Mecanismos para cisternas.
 - Mecanismos para procesos de limpieza.
- Sistemas para el aumento de los recursos:
 - Aprovechamiento del agua de lluvia.
 - Reutilización del agua sobrante de piscinas.
 - Reutilización de aguas grises.
- Otras medidas de ahorro:
 - Medidas y sistemas de ahorro en parques y jardines.
 - Medidas de ahorro en depósitos de regulación.
 - Medidas de ahorro en refrigeración.

Sección 1.ª Dispositivos para la reducción del consumo

Artículo 11. Contadores individuales.

Todos los usuarios de la red municipal de abastecimiento de agua potable, deben estar dotados obligatoriamente de contadores individuales de agua para cada vivienda o local y uso (piscinas y jardines).

En el caso de instalaciones de agua caliente centralizada, esta instalación dispondrá de un contador individual para cada vivienda o local.

Artículo 12. Reguladores de presión.

Deberá instalarse un regulador de presión del agua de entrada por cada contador individual de entrada de agua de los edificios y construcciones, de forma que se garantice una salida de agua en cualquier punto de la instalación interior del usuario con una presión máxima no superior a 2,5 kg/cm² en todos los momentos del año. El regulador de presión irá provisto de las válvulas de corte y by-pass necesarias para poder desmontarlo y realizar sobre él las operaciones de mantenimiento y conservación que requiera.

Artículo 13. Mecanismos para grifos y duchas.

Deben instalarse mecanismos que permitan regular el caudal de agua, aireadores, economizadores de agua o similares o bien mecanismos reductores de caudal, de manera que para una presión de 2,5 kg/cm² arrojen un caudal máximo de ocho litros por minuto (8 l/min) para grifos y de diez litros por minuto (10 l/min) para duchas.

Los grifos de viviendas o usos privados, además de los anteriores, dispondrán de mecanismos de apertura en dos fases y de apertura en frío.

Los grifos de uso público, además de los primeros, dispondrán de sistemas de cierre automático, bien mediante temporizadores que limiten cada descarga individual a 1 litro, bien, de manera preferente, siendo de tipo electrónico.

Las griferías para baño-ducha serán de tipo termostático, pudiéndose obviarse este extremo si no existieran soluciones comerciales de este tipo (caso de griferías que vengan preinstaladas en bañeras o cabinas).

Artículo 14. Mecanismos para cisternas.

Las cisternas de los inodoros de edificios de nueva construcción tendrán un volumen máximo de descarga de 6 litros y deberán disponer de un doble sistema de descarga (6 litros: descarga completa, 3 litros: descarga parcial).

Los inodoros de los edificios de uso público de nueva construcción deben disponer de un sistema de descarga presurizada, sea uno que permita interrumpir la descarga o de un sistema de doble descarga. Previo a la instalación de estos aparatos se debe realizar un estudio de presión de la red. Cada aparato debe disponer de una llave unitaria de corte y deberán contar con un rótulo indicativo que informe a los usuarios del tipo y funcionamiento de mecanismo de ahorro del que disponen. Si estas cisternas se alimentaran desde un sistema de aguas grises, deberá indicarse mediante el rotulo correspondiente.

El sistema de descarga para los urinarios de servicios de uso público se activará individualmente, quedando prohibida la limpieza conjunta de los urinarios, así como su limpieza automática periódica.

Artículo 15. Mecanismos para procesos de limpieza.

En las cocinas colectivas de tipo industrial, en las peluquerías y en general en las instalaciones que utilicen procesos de lavado, deberán utilizarse grifos tipo pistola, con parada automática al no ser usados. Cuando dichos grifos estén fijados sobre un soporte permanente se deberán instalar pulsadores de pie.

Sección 2.ª Sistemas para el aumento de los recursos

Artículo 16. Aprovechamiento del agua de lluvia.

En aquellas edificaciones y construcciones contempladas en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza, se deberá captar y almacenar el agua de lluvia mediante una instalación que garantice su uso posterior en las mejores condiciones fitosanitarias sin necesidad de tratamiento químico. En particular, se recogerán las aguas pluviales procedentes de tejados y terrazas del propio edificio así como de otras superficies impermeables no transitadas por vehículos ni personas.

En el caso que con estas aportaciones no pudieran satisfacerse las necesidades hídricas para riego y/o otros usos, también podrán recogerse las aguas procedentes de las zonas ajardinadas.

Diseño y dimensionamiento de las instalaciones:

Los sistemas de captación de agua de lluvia constarán de:

- Una red de canalizaciones exteriores de conducción del agua.
- Un sistema de decantación y filtración de impurezas.
- Un aljibe o depósito de almacenamiento.

Todas las bajantes se reunirán en un punto desde donde se conducirán al depósito de almacenamiento. Para garantizar la calidad del agua almacenada, se deberá disponer de un sistema de decantación y una filtración. El tamaño de la malla del filtro será como máximo de 150 micras.

El cálculo del dimensionamiento de la instalación se hará en función de las necesidades particulares que debe cubrir.

Artículo 17. Reutilización del agua sobrante de piscinas.

Los sistemas de reutilización de agua sobrante de piscinas deberán contar con un mecanismo que facilite la canalización enterrada de éste agua hasta un depósito de almacenamiento.

El cálculo del dimensionado de este depósito se hará en función del agua que renueve la piscina, el espacio disponible y la superficie de riego o el uso al cual se destinará. Deberá justificarse especialmente el empleo de un volumen inferior a un metro cúbico (1 m³) por cada tres metros cuadrados (3 m²) de superficie libre de la piscina. Este depósito no será necesario cuando se utilice para el llenado de las cisternas de los inodoros en un depósito conjunto con el de aguas grises.

Por lo que se refiere a las características técnicas del depósito, este deberá incorporar obligatoriamente un filtro de carbón activo.

Artículo 18. Disposiciones comunes a aguas de lluvia y sobrantes de piscinas.

Usos aplicables:

El agua procedente de la lluvia o sobrantes de piscinas se utilizarán como mínimo para alimentar la red de riego de parques y/o jardines (caso de que existan) y la de llenado de cisternas de inodoros, pudiéndose emplear para cualquier otro uso adecuado a sus características tales como limpieza de interiores y exteriores, etc.

Depósitos de almacenamiento:

Para minimizar los costes y aprovechar de forma eficaz el espacio disponible, se podrá almacenar conjuntamente las aguas procedentes de lluvia y las sobrantes de las piscinas, siempre que se garantice el tratamiento de estas últimas por medio de los filtros de carbón activo citados.

Los depósitos de almacenamiento estarán enterrados como mínimo a unos 50 cm del nivel del terreno y estarán contruidos de material no poroso, que garantice una buena calidad del agua y que facilite su limpieza periódica. Se considera un material adecuado el poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV). Podrán utilizarse cualesquiera otros materiales que garanticen las condiciones de calidad y seguridad.

En cualquier caso, deberán someterse a lo dispuesto en el artículo 5.7 «Depósitos de reserva» de la OM de 9 de diciembre de 1975 por la que se aprueban las Normas Básicas para las instalaciones de suministro de agua.

Todo depósito deberá contar con los siguientes elementos:

- Un rebosadero con salida libre a la red o sistema de evacuación de pluviales, con un diámetro doble que la tubería de entrada.

- Un equipo de bombeo que proporcione la presión y el caudal necesarios para los usos previstos.

- Un recubrimiento de fábrica que garantice la protección mecánica del depósito y su estabilidad.

- Las válvulas de aislamiento necesarias.

- Un sistema de vaciado de fondo que permita la purga periódica de los sedimentos depositados.

- Un acceso para limpieza.

- Sistema de ventilación.

Dispondrán de una alimentación desde la red municipal de abastecimiento para casos en que el régimen de aportación no garantice los usos previstos durante el año. La conexión desde la red municipal no podrá entrar en ningún caso en contacto con el nivel máximo del depósito. Se deberán cuidar las condiciones sanitarias de dicho depósito.

Los depósitos se dispondrán en el número necesario, pero se recomienda que su capacidad individual no sea superior a 15/20 m³.

Artículo 19. Reutilización de aguas grises.

Este sistema estará destinado exclusivamente a reutilizar el agua de duchas y bañeras para la alimentación de las cisternas de los inodoros.

Queda prohibida la captación e incorporación a este sistema de aguas procedentes de procesos industriales, cocinas, bidets, lavadoras, lavaplatos y cualquier otro tipo de agua que pueda contener grasas, aceites, detergentes, productos químicos contaminantes así como un número elevado de agentes infecciosos o restos fecales.

Se prohíbe la reutilización de aguas grises de todos los centros en los que, a causa de sus características, las aguas grises generadas puedan contener agentes que requieran un tratamiento específico (centros hospitalarios, centros sanitarios, hogares y residencias de jubilados, etc.).

Instalación del sistema de aguas grises:

Habrà separación de bajantes de aguas residuales y una única bajante específica para duchas y bañeras que conducirá las aguas grises a una depuradora físico química y/o biológica compacta que garantice la depuración del agua. Al agua tratada se añadirá un colorante no tóxico y biodegradable cuyo color sirva de indicador de la correcta depuración de las aguas.

Todas las tuberías de aguas grises serán específicas para agua no potable y señalizada al efecto.

La depuradora tendrá un rebosadero y sistema de vaciado conectado a la red de saneamiento así como una entrada de agua de red que garantice en todo momento el suministro de agua a las cisternas de los inodoros, incorporando un sistema de doble seguridad o interruptor de flujo para evitar la contaminación de la red de agua potable o equipo de riego.

La alimentación de las cisternas se realizará mediante bombeo, admitiéndose la distribución por gravedad cuando las cisternas estén situadas a un nivel inferior a la depuradora.

El cálculo de la instalación de aguas grises depende del número de personas de cada vivienda y en todo caso del uso del edificio o construcción del que se trate, pudiendo distinguirse los siguientes tipos:

- Residencial, viviendas:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras está comprendido entre 60 y 100 l por persona y día. En el caso de vivienda plurifamiliar, los valores serán los mismos, pero el sistema de aguas grises será común para la totalidad de las viviendas del edificio.

- Hoteles:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras está comprendido entre 90 y 120 l por persona y día.

- Complejos deportivos:

Se tomará como valor de referencia que el consumo de agua por duchas y/o bañeras es como máximo de 60 l por usuario y día. Para usuarios de piscinas solamente, será de 30 litros por usuario y día.

Deberá tenerse en cuenta la dotación del espacio necesario en las partes comunes de los edificios y/o construcciones para alojamiento de la depuradora, con fácil acceso para garantizar su control y mantenimiento.

De igual forma, el proyecto de esta instalación de ahorro de agua se realizará de forma conjunta con las restantes instalaciones del edificio, de forma que todo el conjunto de tuberías discurra por el interior del edificio para evitar impactos visuales.

Sección 3.^a Otras medidas de ahorro

Artículo 20. Medidas de ahorro en parques y jardines.

El diseño básico de las zonas verdes afectadas por esta ordenanza seguirá las pautas de xerojardinería o jardinería de bajo consumo de agua siguientes:

- Respetar la estructura natural del terreno.
- Reducir la superficie ocupada por las zonas de consumo elevado de agua, como el césped, en favor de las formaciones menos exigentes. Normalmente esta elección requiere disminuir la superficie dedicada al césped y aumentar la de árboles, arbustos o plantas tapizadoras.
- Seleccionar especies con requisitos de agua modestos o que, sencillamente, no necesiten riego una vez han arraigado bien.
- Incorporar recubrimientos de suelo que reduzcan las pérdidas de agua por evaporación, y que, al mismo tiempo, produzcan agradables efectos estéticos. Se trata de cubrir algunas superficies del jardín con materiales como piedra, grava, corteza de árboles, etc.
- Crear zonas de sombra, que reduzcan el poder desecante del sol.
- Utilizar sistemas de riego eficiente y distribuir las plantas en grupos con necesidades de riego similares.

El Anexo I incluye un listado de especies recomendadas.

Con carácter general, en superficies de más de 1.000 m², el diseño de las nuevas plantaciones tenderá a lo siguiente:

- Césped y otras plantas de alto consumo hídrico: 15% de la superficie, como máximo.
- Arbustos de bajo mantenimiento: 40% de la superficie.
- Árboles de bajas necesidades hídricas: 45% de la superficie.

Para los pequeños parques y jardines, de menos de 1.000 m², podrá primar la estética y el diseño, pero deberán contemplarse plantaciones adecuadas al entorno climático.

Para el riego de parques, jardines y zonas verdes será prioritaria la utilización de aguas regeneradas y/o aguas pluviales y/o aguas procedentes de tratamientos de aguas grises.

Las nuevas zonas verdes, tanto públicas como privadas, se dotarán de sistemas de riego adecuados a la vegetación, que fomenten el ahorro y la eficiencia en el uso del agua, minimicen las pérdidas por evaporación, escorrentía e infiltración y como mínimo, en función de su superficie:

- a) Programadores de riego ajustados a las necesidades hídricas concretas de la plantación (en cualquier caso).
- b) Aspersores de corto alcance en las zonas de césped (en cualquier caso).
- c) Riego por goteo en las zonas de arbustos y arboladas (en cualquier caso).
- d) Contador de agua específico para la zona de riego ($S > 500 \text{ m}^2$).
- e) Sistemas de prevención de escorrentía ($S > 500 \text{ m}^2$).
- f) Sensores de lluvia, de humedad del suelo y/o de viento, en el caso de que estos factores puedan modificar las necesidades de riego ($S > 1.000 \text{ m}^2$).
- g) Detectores de fugas ($S > 1.000 \text{ m}^2$).

En las nuevas áreas de desarrollo urbano, y en lo que respecta a redes de riego de zonas verdes o asimilables, o bocas de riego en la vía pública, las instalaciones serán totalmente independientes a las de agua de consumo humano.

Artículo 21. Medidas de ahorro en depósitos de regulación.

En el caso de edificios con depósitos de regulación y bombeo, las dimensiones de estos depósitos deberán ser las mínimas necesarias para un funcionamiento correcto. En todos los casos, estos depósitos deberán tener un contador de agua de entrada, superar revisiones quinquenales y disponer de un certificado de estanqueidad.

CAPÍTULO IV

Control y mantenimiento

Artículo 22. Inspección.

Se reconoce la condición de autoridad al personal al servicio de este Ayuntamiento que tenga encomendadas funciones de inspección, de acuerdo con lo que dispone la legislación urbanística.

En ejercicio de esta actividad, el personal municipal puede realizar todas las inspecciones que considere necesarias en las instalaciones del edificio o actividad, para comprobar el cumplimiento de las previsiones en esta ordenanza; los hechos que constate tendrán valor probatorio, de acuerdo con lo que establece la legislación de procedimiento administrativo común.

El órgano municipal competente podrá encomendar la realización de inspecciones en edificios y construcciones para comprobar el cumplimiento de las prescripciones de esta ordenanza.

Una vez comprobada la existencia de anomalías en las instalaciones o en su mantenimiento, el órgano municipal correspondiente practicará los requisitos oportunos y dictará las órdenes de ejecución que correspondan para asegurar el cumplimiento de esta ordenanza, que podrán ir acompañadas de otras medidas para asegurar la protección de la legalidad urbanística.

Para asegurar el cumplimiento de los requisitos y las órdenes de ejecución cursadas, el Ayuntamiento puede imponer multas coercitivas reiteradas, que serán independientes de las sanciones que puedan imponerse con este carácter y compatibles con estas, de conformidad con la legislación en materia de procedimiento administrativo común. El importe de estas sanciones puede llegar hasta 3.000 euros.

Artículo 23. Control.

Los servicios técnicos municipales pueden controlar, en cualquier momento, la correcta preinstalación, instalación y buen funcionamiento de todos los sistemas de ahorro de agua, mediante los métodos de medida y control que estimen convenientes.

A tal efecto, en las inspecciones podrán solicitar todos los documentos sobre las instalaciones que consideren necesarios para garantizar el ahorro eficiente del agua.

Si se comprueba que una instalación o su funcionamiento no se ajusta a esta ordenanza, el órgano municipal competente practicará los requerimientos que sean procedentes y, si es necesario, resolverá la restauración de la realidad física alterada que corresponda para asegurar su cumplimiento.

El órgano municipal competente puede imponer multas coercitivas para asegurar el cumplimiento de los requisitos de control y las resoluciones cursadas.

El ámbito de gestión municipal encargado del cumplimiento de esta ordenanza registrará los sistemas de aguas grises instaladas en el municipio y realizará el seguimiento y control. Para cada instalación deberá disponer, como mínimo, del esquema técnico, datos del instalador, y datos del titular, propietario o responsable.

Artículo 24. Suspensión de licencia y actividades (Medidas de protección y restauración).

Las obras y usos que incumplan los preceptos de esta ordenanza darán lugar a que el alcalde o regidor delegado dicte las medidas necesarias para restablecer la legalidad infringida o la realidad física alterada, de acuerdo con los procedimientos de protección de la legalidad previstos tanto en la legislación urbanística, como en la legislación en materia de vivienda y medio ambiente.

Sin perjuicio de lo expuesto en el apartado anterior, el incumplimiento de las previsiones de esta ordenanza puede implicar también la caducidad o retirada de la licencia o permiso municipal de edificación o de actividad, así como la suspensión de las obras y de los usos correspondientes.

Artículo 25. Utilización y mantenimiento.

Los usuarios del inmueble o actividad dotados de sistemas de ahorro de agua están obligados a usarlos de manera efectiva, con prohibición de toda manipulación para inutilizarlos total o parcialmente y/o eliminarlos.

Considerando la importancia de los contadores para ahorro de agua, los entes gestores del sistema de abastecimiento están obligados a realizar su revisión y comprobación, bajo su responsabilidad, con una frecuencia inferior a diez años.

Los titulares o responsables de edificios, construcciones y/o instalaciones que cuenten con sistemas de ahorro de agua, estarán obligados a realizar todas las operaciones de conservación, mantenimiento y reparación necesarias para garantizar el perfecto funcionamiento de dichas instalaciones y la obtención de los resultados esperados.

En particular, los sistemas de reutilización de aguas de cualquier tipo serán objeto como mínimo de las siguientes operaciones:

- Limpieza de depósitos de almacenamiento de agua, al menos una vez al año.

- Limpieza de filtros al menos una vez al año y reposición del material filtrante cuando se termine su vida útil.

No obstante, se seguirán las indicaciones recomendadas por el fabricante de los equipos o del responsable de mantenerlos, siempre que estos límites sean superiores a los mínimos antes indicados.

En las viviendas de construcción nueva, mientras no esté constituida la comunidad de vecinos, el promotor queda obligado a suscribir el contrato de mantenimiento antes mencionado, que deberá tener una duración mínima de dos años.

El incumplimiento de esta obligación será causa de denegación de las licencias que se soliciten, y de manera especial, de la licencia de primera ocupación.

Artículo 26. Obligaciones del titular.

En caso de venta o alquiler del edificio o construcción, el propietario del inmueble debe tener al corriente la revisión de las instalaciones del sistema de aprovechamiento de aguas pluviales mediante el documento pertinente expedido por el industrial autorizado, y facilitar al comprador o arrendatario una copia del documento de descripción de los sistemas de ahorro de agua instalados en el edificio o construcción.

CAPÍTULO V

Infracciones, sanciones y procedimiento sancionador

Artículo 27. Infracciones.

1. Se consideran como infracciones muy graves:

- La no instalación de sistemas de ahorro cuando sean obligatorios por aplicación de la presente ordenanza.
- Posibilitar el contacto entre agua potable y no potable.
- La falta o insuficiencia de señalización de la no potabilidad de las aguas, conforme a lo establecido en esta ordenanza.

2. Se consideran como infracciones graves:

- La realización incompleta o insuficiente de las instalaciones de sistemas de ahorro de agua que correspondan, atendiendo a las características de la edificación y a las exigencias fijadas para cada sistema de ahorro de agua.
- La realización de obras, la manipulación de las instalaciones o la falta de mantenimiento que comporte una disminución superior al 50% de la efectividad de las instalaciones.
- La no información debidamente protocolizada por parte de quien corresponda de los sistemas de ahorro instalados.
- El incumplimiento de los requerimientos u órdenes de ejecución dictadas para asegurar el cumplimiento de la ordenanza.

3. Son infracciones leves:

- Impedir el acceso a las instalaciones a los encargados de la función de inspección habilitados al efecto, o la negativa a facilitar la información solicitada. La reiteración se considerara como falta grave.
- Cualquier otro incumplimiento de la presente ordenanza no tipificado como grave o muy grave.

Artículo 28. Sanciones.

Las sanciones que correspondan por la comisión de infracciones según lo dispuesto en el régimen de la presente ordenanza, con independencia de las actuaciones municipales tendentes a impedir las utilizaciones a las que de lugar la infracción, son:

- Infracciones leves, multa de hasta 750 euros.
- Infracciones graves, multa de hasta 1.500 euros.
- Infracciones muy graves, multa de hasta 3.000 euros.

Disposición transitoria.

La presente ordenanza será exigible a todas las solicitudes de licencias que se presenten con posterioridad a su entrada en vigor.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO I

SELECCIÓN DE ESPECIES DE JARDINES

A continuación presentamos cien especies útiles en xerojardinería o jardinería de bajo consumo de agua. Se han seleccionado especies atractivas y rústicas, útiles para diversos fines en el jardín.

Estas listas incluyen tan sólo una parte de las especies que conjugan atractivo y frugalidad en el consumo de agua.

Abreviaturas utilizadas

- Au: autóctona. Especie que crece silvestre en alguna zona de la península ibérica.
- Al: alóctona. Especie que no es nativa de la península ibérica.
- P: especie de hoja perenne.
- C: especie de hoja caduca.

Árboles:

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailanto	al	C	Aunque es originario de China, crece de forma espontánea en bordes de carreteras y solares urbanos. Tolera muy bien la contaminación.
<i>Arbutus unedo</i>	Madroño	au	P	Hojas verde oscuras. Llamativos frutos globosos, rojos o naranjas, que son comestibles.
<i>Celtis australis</i>	Almez	au	C	Corteza muy lisa, de color grisáceo. Hojas lanceoladas, de borde finamente aserrado. Excelente para plantar en paseos.
<i>Ceratonia siliqua</i>	Algarrobo	au	P	No soporta las heladas. Sus frutos son grandes legumbres, de color pardo rojizo muy oscuro, muy ricas en azúcares, que han sido empleadas para preparar sucedáneos del chocolate.
<i>Cercis siliquastrum</i>	Árbol del amor	al	C	Llamativa floración que cubre las ramas de multitud de racimos de flores rosadas.
<i>Cupressus sempervirens</i>	Ciprés	al	P	Copa muy estrecha y alargada.
<i>Eleagnus angustifolia</i>	Paraíso	al	C	Hojas lanceoladas, verde grisáceas.
<i>Ficus caryca</i>	Higuera	au	C	Hojas muy grandes, con largos peciolo, muy ásperas al tacto. En nuestro país perduran razas locales que merece la pena conservar.
<i>Juniperus communis</i>	Enebro	au	P	Hojas aciculares, muy punzantes, con una banda blanca en el haz.
<i>Juniperus oxycedrus</i>	Cada	au	P	Hojas parecidas a las de la especie anterior, pero con dos líneas blancas separadas por una verdosa más estrecha.

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
Laurus nobilis	Laurel	au	P	Debe plantarse en lugares resguardados. Sus aromáticas hojas son muy empleadas en la cocina.
Olea europaea	Olivo	au	P	Resiste los fríos intensos, pero las heladas influyen negativamente en la producción de aceitunas.
Phoenix dactylifera	Palma datilera	al	P	Soporta mal las heladas, por lo que se cultiva principalmente en las provincias costeras.
Phoenix canariensis	Palma canaria	al	P	Solo resiste heladas ligeras. Prefiere los ambientes cálidos.
Pinus halepensis	Pino carrasco	au	P	Troncos de corteza cenicienta. Hojas en forma de aguja, muy finas y flexibles.
Pinus pinea	Pino piñonero	au	P	Piñas gruesas y de gran tamaño, de color pardo rojizo. Característica copa redondeada.
Punica granatum	Granado	al	C	Sólo en zonas cálidas. Plantar preferiblemente junto a una pared orientada al sur.
Quercus ilex	Encina	au	P	Quizá el árbol más representativo de la península ibérica. Los ejemplares adultos tienen una copa densa y redondeada.
Robinia pseudoacacia	Falsa acacia	al	C	Sus flores, blancas, amariposadas, dispuestas en racimos colgantes, son comestibles, y son conocidas popularmente como «pan y queso».
Schinus molle	Pimentero falso	al	P	Resiste mal las heladas. Sus frutos, del tamaño de un grano de pimienta y de color rosa brillante, despiden un agradable olor a pimienta al romperse.
Sophora japonica	Sófora	al	C	Su fruto es una legumbre que aparece estrangulada entre semilla y semilla, lo que le proporciona un aspecto peculiar.
Tamarix gallica	Taray	au	P	Arbolillo de ramas largas y flexibles y diminutas hojas dispuestas en forma de escamas.

Arbustos:

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
Atriplex halimus	Orzaga	au	P	Soporta terrenos con elevada salinidad.
Berberis vulgaris	Agracejo	au	C	Sus ramas tienen fuertes espinas de color amarillento que aparecen en grupos de tres o cinco.
Berberis thunbergii	Agracejo rojo	al	C	Hojas color granate oscuro, que antes de caer adquieren un tono rojo carmín. Frecuentemente empleado para crear contrastes en setos mixtos.

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
Bupleurum fruticosum	Adelfilla	au	P	
Buxus sempervirens	Boj	au	P	Aunque puede plantarse al sol, crece mejor en lugares algo sombreados. Excelente para formar setos, tanto recortados como libres.
Cistus albidus	Estepa blanca	au	P	Hojas espesamente peludas de color blanco grisáceo. Flores rosadas.
Cistus ladanifer	Jara pringosa	au	P	Muy aromática. Tan solo una o dos plantas difundirán un perfume intenso por todo el jardín.
Cistus laurifolius	Jara estepa	au	P	
Cistus salviifolius	Jaguarzo morisco	au	P	Hojas pequeñas, rugosas y redondeadas.
Colutea arborescens	Espantalobos	au	C	
Coronilla glauca	Coronilla	au	P	Floración muy llamativa. Flores amarillas y muy olorosas. Hojas compuestas de color verde azulado.
Crataegus monogyna	Majuelo	au	C	
Chamaerops humilis	Palmito	au	P	Posee grandes hojas en forma de abanico.
Ephedra fragilis	Hierba de las coyunturas			
Ephedra nebrodensis	Cañaillo	au		
Euonimus japonicus	Bonetero del Japón	al	C	Excelente para formar setos.
Halimium atriplicifolium	Jara blanca	au	P	Arbusto plateado. Sus flores son amarillo doradas.
Juniperus oxycedrus	Cada	au	P	
Lavandula latifolia	Espliego	au	P	Muy aromática. Excelente para obtener ramos de flores secas.
Lavandula stoechas	Cantueso	au	P	
Ligustrum vulgare	Aligustre	au	P	Excelente para formar setos, tanto recortados como libres. Tolera la contaminación y la sombra.
Mahonia aquifolium	Mahonia o uva de Oregón	al	P	Sus hojas brillantes y verdeoscuros toman tonos rojizos en invierno.
Myrtus communis	Mirto, arrayán	au	P	Resiste mal las heladas. Sus hojas aplastadas desprenden un olor delicioso.
Nerium oleander	Adelfa	au	P	
Ononis fruticosa	Garbancera			
Phillyrea latifolia	Labiérnago prieto	au	P	

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
<i>Phlomis purpurea</i>	Matagallo	au	P	Resiste mal las heladas.
<i>Pistacia lentiscos</i>	Lentisco	au	P	
<i>Pistacia terebinthus</i>	Terebinto	au	P	
<i>Pittosporum tobira</i>	Pitospóro del Japón	al	P	Hojas lustrosas y flores perfumadas. Resiste mal las heladas.
<i>Rhamnus alaternus</i>	Aladierno	au	P	
<i>Rhus coryaria</i>	Zumaque	au	C	Sus hojas toman colores rojizos en otoño.
<i>Rosmarinus officinalis</i>	Romero	au	P	Muy aromático. Produce flores durante buena parte el año.
<i>Ruscus aculeatus</i>	Rusco	au	P	Llamativas bayas rojas, en las plantas femeninas.
<i>Spartium junceum</i>	Retama de olor	au		Ramas verdes y flexibles, casi desprovistas de hojas, que recuerdan a los juncos. Floración muy llamativa que cubre de amarillo toda la planta.
<i>Syringa vulgaris</i>	Lilo	al	C	Llamativos racimos de flores blancas o lilas. Su esencia se utiliza en perfumería.
<i>Viburnum tinus</i>	Durillo	au	P	Porte muy redondeado y compacto. Hojas lustrosas verdeoscuros.

Matas:

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
<i>Artemisia absinthium</i>	Ajenjo	au	P	Follaje gris plateado.
<i>Dorycnium pentaphyllum</i>	Mijediega	au	P	
<i>Globularia alypum</i>	Coronilla de fraile	au	P	Soporta mal las heladas fuertes.
<i>Halimium umbellatum</i>	Ardivieja, jaguarcillo	au	P	Hojas siempre verdes, parecidas a las del romero, y flores blancas.
<i>Lithodora diffusa</i>	Carrasquilla azul	au	P	Hojas parecidas a las del romero y pequeñas flores de color azul genciana.
<i>Salvia officinalis</i>	Salvia	au	P	Hojas verde grisáceas. Atractivas flores azul púrpura. Utilizada como condimento.
<i>Santolina chamaecyparissus</i>	Abrótano hembra	au	P	Hojas gris plateadas y flores amarillas.
<i>Santolina rosmarinifolia</i>	Botonera	au	P	Capítulos florales densos y redondeados, a modo de botones amarillos.
<i>Thymus serpyllum</i>	Serpol	au	P	Hierba medicinal de excelente aroma.
<i>Thymus vulgaris</i>	Tomillo	au	P	Muy aromática. Utilizada como condimento y hierba medicinal.

Trepadoras

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
Bilderdykia convolvulus	Polígono trepador	al	C	En otoño se cubre de largas ramas cuajadas de pequeñas flores blancas. Muy vigorosa y resistente.
Bougainvillea spp.	Buganvillas	al		Sensibles a las heladas. Prosperan muy bien en zonas cálidas.
Clematis sp.	Clemátide	au	C	Los frutos acaban en largos filamentos plumosos, por lo que resultan muy llamativos.
Hedera helix	Hiedra	au	P	Muy atractiva para la fauna silvestre, especialmente para aves e insectos.
Jasminum officinalis	Jazmín blanco	al	C	Flores blancas perfumadas. Prefiere una ubicación resguardada. Puede alcanzar 9 m de altura.
Lonicera spp.	Madreselvas	au	C	Flores blancas perfumadas, a las que siguen brillantes bayas rojas.
Partenocissus quinquefolia	Enredadera de Virginia	al	C	En otoño sus hojas toman un bonito color rojizo.
Solanum jasminoides	Solano	al	P	Plantar en zonas templadas, junto a una pared orientada al sur. Flores blancas o azuladas.
Wisteria sinensis	Glicinia	al	C	Produce grandes racimos colgantes de flores malvas.

Vivaces

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
Acanthus mollis	Acanto			Grandes y lustrosas hojas verdeoscursas. Llamativas flores púrpuras y blancas.
Achillea millefolium	Milenrama			Cabezas florales aplanadas con multitud de pequeñas flores blancas.
Ajuga reptans	Consuelda media			Su efectividad cubriendo suelos hace que sea conocida como «moqueta de jardín».
Armeria maritima	Armeria			Cabezas florales esféricas, con flores rosas.
Carpobrotus edulis	Hierba del cuchillo			Soporta mal las heladas. Hojas carnosas y grandes flores con numerosos pétalos lilas, amarillos o naranjas. Muy empleada en jardines litorales.
Centranthus ruber	Milamores			Hojas anchas y carnosas. Flores de un bonito tono rosa rojizo bastante persistentes.
Cerastium tomentosum	Nieve de verano			Hojas grises y algo pelosas. Flores blancas y diminutas.

Nombre científico	Nombre común	Autóctona/ alóctona	Perenne/ Caduca	Comentarios
<i>Dianthus</i> spp.	Clavelinas			Género con diversas especies y variedades de interés. Se cultivan flores en una amplia gama de colores.
<i>Helichrysum</i> spp.	Siempreviva amarilla			Aromática. Hojas estrechas de color verde muy pálido.
<i>Hypericum calycinum</i>	Barba de Aarón			Excelente tapiz verde con flores amarillas, grandes y llamativas.
<i>Hyssopus officinalis</i>	Hisopo			Aromática, con pequeñas flores azul violeta.
<i>Iberis sempervirens</i>	Carraspique			Flores blancas de cuatro pétalos con dos de ellos mucho más grandes que los otros.
<i>Linum narbonense</i>	Lino			Flores de un bonito color azul intenso. Especie perenne sólo en zonas con clima benigno.
<i>Nepeta mussini</i>	Nébeda			
<i>Origanum vulgare</i>	Orégano			Muy empleada como hierba culinaria.
<i>Saponaria ocymoides</i>	Jabonera rocosa			En primavera y verano forma un compacto conjunto cuajado de flores rosas.
<i>Sedum</i> spp.	Uñas de gato			Género con numerosas especies de interés. Pequeñas hojas carnosas y bonitas cabezas florales de tonos blancos, amarillos, rosas o rojos.
<i>Sempervivum tectorum</i>	Siempreviva			Característicos rosetones de hojas carnosas. Extraordinariamente resistente, a menudo se planta en tiestos y en tejados.
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Carrasquilla			Pequeñas flores de color púrpura rosado.
<i>Verbena</i> spp.	Verbena			Muy adecuada para tiestos y jardineras y para macizos de flores.
<i>Vinca major</i>	Hierba doncella			Excelente tapizante, se extiende con rapidez.
<i>Vinca minor</i>	Brusela			Los esquejes de tallos jóvenes enraízan muy fácilmente si se mantienen húmedos.
<i>Viola odorata</i>	Violeta			Flores aromáticas, blancas o violetas.

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO 1

Normas particulares relativas al diseño de los alojamientos

Artículo 1. Condiciones relativas al diseño de los alojamientos.

1. Programa mínimo. Todo alojamiento deberá cumplir el siguiente programa mínimo:

- a) Salón-comedor.
- b) Cocina.
- c) Un Dormitorio.
- d) Baño.

Este programa mínimo se podrá ejecutar de forma compartimentada o en espacio único. En este último caso, los usos anteriores se incluyen en una única unidad espacial a excepción del baño.

2. Superficie útil de una dependencia. Es el área de suelo contenido dentro del perímetro definido por los paramentos interiores de los muros o paredes que la delimiten siempre que la altura libre sea igual o superior a 2,00 metros. La superficie útil mínima en cada una de las dependencias serán las siguientes:

I) Salón-comedor. En función del número de dormitorios, se fijan las siguientes superficies útiles mínimas:

Núm. dormitorios	1	2	3	4
Sup. Mínima (m ²)	14	16	18	20

Las dimensiones serán tales que permitan inscribir un círculo de 2,5 m de diámetro.

II) Comedor. Todo comedor tendrá una superficie útil superior a los 8 metros cuadrados. Se podrá inscribir un círculo de 2,50 m de diámetro.

III) Salón-comedor-cocina. Exclusivamente en el caso de estudios o apartamentos de un dormitorio será posible agrupar estas tres dependencias, con una superficie útil del espacio resultante de 20 m². Se podrá inscribir un círculo de 2,5 m de diámetro.

IV) Dormitorio. En función del número de plazas los dormitorios tendrán las superficies mínimas siguientes, incluidas las superficie de los armarios:

Dormitorio doble	10,00 m ²
Dormitorio sencillo	7,00 m ²

En todos los alojamientos existirá, al menos, un dormitorio cuya superficie mínima será de 10 metros cuadrados. El Diámetro del círculo inscribible será de 2,60 m. en dormitorio doble y 1,80 en dormitorio sencillo.

V) Cocina. En función del número de dormitorios las superficies útiles mínimas son:

Núm. dormitorios	1	2	3	4
Sup. útil (m ²)	5	6	8	10

Se podrá inscribir un círculo de 1,60 m de diámetro.

VI) Baño y aseo. La superficie mínima del baño y el aseo será de 4 y 2 m² respectivamente. Se podrá inscribir un círculo de 1,20 m de diámetro.

3. Altura libre mínima de las dependencias. La altura libre, que se medirá desde el enrase superior de solería hasta el cielo raso, será como mínimo, en todas las estancias, de 2,50 m. En el resto de las dependencias será de 2,25 m.

Artículo 2. Condiciones higiénico sanitarias.

1. Condiciones de ventilación e iluminación. A efectos de determinación de las condiciones de iluminación y ventilación se designa como estancia cualquier dependencia habitable de la vivienda, estando, por tanto, excluidos de este concepto los pasillos, distribuidores, armarios o despensas y baños o aseos.

a) Como regla general, todo alojamiento habrá de ser exterior, de forma que, al menos, la estancia principal habrá de abrir hueco a la red viaria o al espacio de la parcela en continuidad con la misma.

No obstante, se admiten los alojamientos interiores (aquellos cuya estancia principal abre hueco a patio) siempre que el patio cumpla las dimensiones mínimas que se definen para ello en la Normativa relativa al diseño incluida en el presente PGOU.

b) Toda estancia tendrá iluminación y ventilación directa del exterior. A estos efectos, la superficie de los huecos no podrá ser inferior a un octavo (1/8) de la superficie en planta de la estancia, siendo las condiciones de

diseño y distribución las que figuran en el presente PGOU. Se exceptúa de esta norma el caso de los dormitorios en los alojamientos de propiedad vertical en que se admite la ventilación a través de galería abierta.

c) En función del tipo de patio, cuya definición se incluye en la presente normativa urbanística en las Normas Reguladoras de la Edificación, se podrán ventilar e iluminar alojamientos y dependencias con los siguientes criterios:

c.1) Patio de manzana. Podrán ventilar e iluminar a través de él alojamientos completos (sin hueco de ventilación e iluminación alguna a la vía pública) considerándoseles interiores y admitiéndose como tales.

c.2) Patio de parcela y Patio tradicional. Podrán ventilar e iluminar a través de él todas las dependencias, incluso la mayor estancia, pero no los alojamientos completos. Aquellos alojamientos cuya mayor estancia se ventile e ilumine desde un patio de parcela se considera interior y como tal se admite.

c.3) Patio de luces. Podrá ventilar e iluminarse a través de él todas las dependencias excepto la mayor.

c.4) Chimeneas o conductos de ventilación (shunt). Se podrán ventilar por este medio los baños, aseos y despensas o trasteros, no siendo posible disponerlos como único medio de ventilación de otras dependencias.

d) La iluminación y ventilación de escaleras se permitirá cenitalmente en el caso de edificación de altura igual o menor de PB+2 plantas, habiendo de realizarse independientemente en cada planta en los casos restantes. Las condiciones de diseño de los huecos figuran igualmente en la normativa citada en los apartados anteriores.

e) La ventilación e iluminación de locales de trabajo y estancia destinados a uso comercial y de oficinas podrá realizarse mediante patio de luces. Se permitirá en estos casos elementos técnicos que aseguren las condiciones de ventilación e iluminación adecuadas.

2. Viviendas interiores en patios de parcelas: En los patios de parcelas catastrales ubicadas en el suelo urbano, y destinadas principalmente al uso residencial en régimen de propiedad horizontal, se admitirán viviendas interiores ventiladas e iluminadas desde un patio de parcela, si se cumple lo siguiente:

a) Que para la parcela o parcelas que se ordenen para su edificación, se redacte un Estudio de Detalle, donde se establezcan de forma pormenorizada, las alineaciones exteriores e interiores de las distintas edificaciones, los accesos peatonales y/o rodados -en su caso-, debiendo justificarse suficientemente, la adecuación de las edificaciones que se proyectan, con el entorno y con las medianeras colindantes.

b) Que en la parcela o parcelas que se ordenen para su edificación, se pueda inscribir un patio de parcela con los siguientes condicionantes:

- Sus dimensiones mínimas deberán ser tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a 1,5 veces la altura de la mayor de las edificaciones que la limitan, con un mínimo absoluto de 10,00 m.

- La dimensión mínima del lado del polígono formado por los paramentos que lo rodean, será de $\frac{1}{2}$ del diámetro antes citado, con un mínimo absoluto de 5,00 m.

c) En consideración a las dificultades que pudieran presentar las construcciones en parcelarios muy irregulares, se permitirá una tolerancia de hasta el 5% en el ajuste de los parámetros establecidos en los apartados anteriores, siempre que se justifique una solución arquitectónica adecuada.

d) La superficie mínima del espacio libre interior por planta será la resultante de multiplicar el número de viviendas que necesiten ventilar o iluminar el salón-comedor en cada planta a dicho espacio, por la superficie de 18 metros cuadrados.

e) La ocupación en planta, queda limitada a un fondo máximo edificable de 15 m a partir del patio

f) En los patios de planta irregular, la distancia entre huecos que estén ubicados en distintos paramentos, que correspondan a viviendas diferentes, será como mínimo de 5 m.

3. Condiciones de Orientación: se intentará conseguir que las estancias estén lo mejor orientadas posible según su emplazamiento.

Artículo 3. Dimensiones mínimas y condiciones especiales de pasillos y escaleras.

1. Las dimensiones de los pasillos y escaleras deberán cumplir con las exigencias de la normativa vigente en la materia, Código Técnico de la Edificación así como lo previsto en la normativa de accesibilidad vigente.

2. Así mismo, según la normativa de accesibilidad vigente, en edificios con más de dos plantas sobre rasante será obligatorio la previsión al menos del hueco necesario para la instalación de un aparato elevador. En los edificios con más de seis viviendas, se dispondrá de ascensor. En edificios que tengan tres o más plantas sobre rasante, se dispondrá de ascensor.

Artículo 4. Condiciones relativas al diseño de los alojamientos existentes.

1. Los alojamientos existentes no se considerarán ni Fuera de Ordenación ni de Ordenanzas por no cumplir las condiciones de diseño anteriormente especificadas, sin perjuicio de que se procure mejorar sus condiciones de habitabilidad.

2. Las obras de mejora o de rehabilitación tenderán a cumplir los parámetros de diseño de los artículos precedentes, pero sin que sean de obligado cumplimiento salvo en lo dispuesto respecto a la iluminación y ventilación.

CAPÍTULO 2

Normas particulares relativas al diseño de aparcamientos y garajes los edificios

Artículo 5. Definición.

1. Se define como aparcamiento, el área fuera de la calzada de las vías, destinada específicamente a estacionamiento de vehículos.

2. Se define como garaje los espacios cubiertos situados sobre el suelo, en el subsuelo o en las edificaciones, así como las instalaciones mecánicas a ellos ligados, destinados a la guarda de vehículos.

Artículo 6. Condiciones relativas a los Aparcamientos.

1. Los espacios de estacionamiento exigidos por el PGOU deberán agruparse en áreas específicas, sin producir excesivas concentraciones que den lugar a vacíos urbanos, ni a excesivas distancias a las edificaciones e instalaciones. Se exceptúan de esta regla aquellas áreas de aparcamiento especialmente trazadas y calificadas por el Plan General o que se califiquen en Planes Especiales de Reforma Interior, cuando su carácter y función sea la dotación general de grandes zonas de aparcamientos.

2. Con exclusión de los accesos, isletas, rampas y áreas de maniobra, para cada plaza de estacionamiento deberá preverse como mínimo una superficie rectangular de 2,2 m de ancho por 4,5 m de largo.

3. Todo espacio de estacionamiento deberá abrirse directamente a la calzada de las vías urbanas mediante una conexión, cuyo diseño garantice suficiente seguridad principalmente para los peatones, y sea eficaz en su forma de dar acceso y salida a los vehículos, coherentemente con los movimientos de tráfico.

4. Los espacios abiertos destinados a aparcamiento habrán de integrarse en el paisaje urbano propio de la zona donde se canalizan. A estos efectos se dispondrán plantaciones de arbolado, jardinería, taludes, mobiliario urbano u otros elementos que aseguren esta integración.

5. En las áreas de aparcamiento se prohíbe todo tipo de actividad relacionada con la reparación.

Artículo 7. Condiciones relativas a los Garajes en los Edificios.

1. Los aparcamientos, situados en las plantas bajas y de sótano de los edificios y aquellas que, con calificación previa en el Planeamiento, se dispongan en edificio exclusivo habrán de cumplir las condiciones mínimas que se exponen a continuación:

A) Situación: Los garajes pueden situarse en planta baja y sótanos, en parcelas interiores y en los patios de manzana. En sótanos podrán ocupar toda la dimensión de la parcela. En planta baja podrán ocupar el interior de las parcelas, siempre que la superficie libre restante cumpla con las dimensiones mínimas establecidas en el patio de parcela.

B) Condiciones dimensionales.

a) Cada plaza de garaje tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m si bien aquellas que se reserven a personas con movilidad reducida deberán tener como mínimo unas dimensiones de 5,00 x 3,60 m en batería o semibatería y 6,50 x 3,60 en línea. Estas últimas deberán estar situadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales y se señalizarán con el Símbolo Internacional de Accesibilidad.

b) La altura libre mínima en todos los puntos será de 2,25 m.

c) Los huecos de acceso tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 de anchura por 2,25 de altura.

d) Las rampas o pasajes de acceso tendrán una anchura mínima de 3,00 m. En el caso de que desde cualquier extremo de la rampa o pasaje no sea posible ver el otro, se le dará una mayor anchura que permita el cruce. Los locales de superficie superior a 1.000 m² tendrán como mínimo dos accesos.

e) La pendiente máxima de las rampas será del 12%, para tramos curvas y 16% para tramos rectos, pero si el acceso se hace directamente desde la vía pública los 4,5 primeros metros tendrán una pendiente máxima del 5%.

f) Las rampas o pasajes de acceso no podrán ser utilizados por los peatones que dispondrán de accesos independientes, los cuales deberán respetar las prescripciones técnicas que, para las zonas de uso comunitario de los edificios de vivienda, establecen la legislación vigente sobre accesibilidad.

g) El pavimento será impermeable, antideslizante y continuo, o bien con las juntas perfectamente unidas.

h) No se podrán abrir huecos a patios de manzana que estén a su vez abiertos a cajas de escaleras.

C) Condiciones de ventilación. La ventilación se realizará por medio de huecos al exterior o a patios cuya superficie mínima será del 5% de la superficie del local si se encuentran situados en fachadas opuestas y un 8% si todas las aberturas están en la misma fachada.

En cualquier caso se deberá asegurar, auxiliándose de dispositivos de ventilación forzada si es preciso, una renovación mínima de aire de 15 m³/hora por metro cuadrado de superficie del local.

D) Condiciones de iluminación. Cumplirá lo establecido en el Código Técnico de la Edificación.

E) Condiciones de las dotaciones.

a) A distancia inferior a 5 m. desde la entrada de cada planta se instalará una toma de agua provista de manguera de la longitud precisa para que el agua alcance el punto más apartado del local y un sumidero.

b) Se dispondrá un punto de luz cada 30 m² y una toma de corriente.

c) Se dispondrá un extintor de incendios de 5 o más kg, por cada 100 m² de superficie o fracción superior a 50 m². En locales de menos de 50 m² se situará un extintor.

F) Zonas con protección o cautela arqueológica: Cualquier obra en zonas con protección o cautela arqueológica se notificará a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con un mínimo de quince días de antelación, rigiéndose las consiguientes actuaciones por lo dispuesto en la normativa de patrimonio histórico andaluz aplicable, quedando condicionada la ejecución de aparcamientos en sótanos o semisótanos a los resultados de la actividad arqueológica precisa.

3. No se considerará plaza de aparcamiento ningún espacio que, aun cumpliendo las condiciones dimensionales, carezca de fácil acceso y maniobra para los vehículos.

4. Los accesos a la edificación se dispondrán de forma que no afecten negativamente a puntos de espacial concentración de peatones, tales como cruces de calzada. Tendrán una dimensión suficiente para permitir la entrada y salida de vehículos, sin maniobras y sin producir conflictos en la circulación.

CAPÍTULO 3

Condiciones estéticas generales. Medidas de protección del medio ambiente urbano

Artículo 8. Definición y ámbito.

1. Las condiciones estéticas o de composición son una serie de medidas que se imponen a la edificación y demás actos de incidencia urbana, con el propósito de obtener los mejores resultados en la imagen de la ciudad.

2. Todas las actuaciones sujetas a licencia estarán reguladas mediante las presentes condiciones estéticas generales que serán matizadas con las condiciones estéticas particulares de cada una de las ordenanzas.

Artículo 9. Seguridad y decoro público de los edificios.

Los propietarios de edificaciones deberán mantenerlas en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos a fin de mantener, en todo momento, las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo. A tal efecto, deberán mantenerse todos los elementos constructivos de fachada, reparándose los deteriorados, los acabados de las mismas (revocos, pinturas, etc.), los elementos salientes añadidos y las instalaciones técnicas de los edificios.

Para obtener mejoras o beneficios de interés general se podrá imponer, además, la ejecución de obras consistentes en la conservación o rehabilitación de fachadas o espacios visibles desde la vía pública cuyo coste será asumido, hasta el contenido normal del deber de conservación, definido en el Título I de las presentes Normas Urbanísticas, por el propietario y en la cuantía que exceda de dicho deber, a costa de la entidad que lo ordene.

Artículo 10. Integración de los edificios en el paisaje urbano.

1. La defensa de la imagen urbana y el fomento de su puesta en valor y mejora, corresponde al Ayuntamiento que podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte antiestética para la imagen de la ciudad debido al uso propuesto, las dimensiones del edificio, la composición, materiales, color y detalles constructivos de las fachadas.

A estos efectos el Ayuntamiento podrá exigir en los planes de desarrollo o en la solicitud de licencia municipal estudios del impacto de la actuación, con utilización de documentos gráficos de las calles o paisajes urbanos en que tuviera repercusión, en los que se analice sus límites visuales, las vistas a conservar o crear, las siluetas características, puntos focales, arbolado y edificios existentes. La solución adoptada deberá contemplar los siguientes aspectos:

a) Creación de una estructura espacial comprensiva tanto del sistema de espacios abiertos como de los espacios cerrados.

b) Establecimiento de criterios para la disposición y orientación de los edificios.

c) Establecimiento de criterios para la selección de los materiales de urbanización, de edificación y de ajardinamiento, así como de las coloraciones permitidas para los mismos.

d) El estudio deberá de ir acompañado de la información gráfica suficiente, en planta o alzado, a escala entre 1:500 y 1:200, así como de los comentarios escritos que expliciten la solución adoptada.

2. El Ayuntamiento podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios, en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales y puntos más característicos, su incidencia en términos de soleamiento y ventilación de la actuación y de las construcciones colindantes y la adecuación de la solución formal a la tipología y materiales del área.

3. En el proyecto de edificación se diseñarán necesariamente las fachadas de las plantas bajas de modo integrado en el conjunto de la edificación, sea cual sea el uso a que se destinen.

4. Se justificará gráficamente la adecuación de la fachada de la edificación proyectada con las existentes, debiéndose, si ello es preciso para conseguirlo, aumentar las alturas de las plantas en los términos establecidos en las normas relativas al diseño de los edificios.

5. Cuando exista posibilidad de tendido de ropa al exterior deberá situarse algún elemento constructivo que evite las vistas desde la calle.

Artículo 11. Terrenos no edificados.

1. Los propietarios de terrenos no edificados habrán de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. En particular, los propietarios de solares vendrán obligados a mantener su limpieza evitando la acumulación de residuos o cualquier otro foco de contaminación.

2. Asimismo, mientras los solares no se edifiquen deberán cerrarse con una tapia de obra de fábrica de 2,00 m de altura situados en la alineación oficial, que se habrá de enfoscar y pintar en su cara exterior. Este muro no podrá ser sustituido por otro elemento hasta que, concedida la licencia, se de comienzo a las obras.

3. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.

Artículo 12. Instalaciones en la vía pública.

1. Sólo se permite el establecimiento en los espacios públicos de elementos estables cuando por el Ayuntamiento expresamente se autorice. En todo caso, los materiales utilizados serán ligeros y de fácil desmontaje, dado el carácter provisional de tales instalaciones y sin que, en ningún caso, se interrumpa físicamente la circulación peatonal ni perjudique a la circulación vial, debiendo presentarse para su aprobación el proyecto correspondiente. Deberán cumplirse, en todo caso, las normas técnicas previstas en la legislación vigente en materia de accesibilidad.

2. Las instalaciones se protegerán de forma que se garantice la seguridad de las personas con discapacidad en su desplazamiento.

3. Se prohíbe expresamente la colocación de toldos verticales que impidan la continuidad visual de la vía pública.

Artículo 13. Fachadas.

1. La composición de las fachadas deberá adecuarse en función de las características tipológicas de la edificación, del entorno y específicas de las edificaciones.

Se pondrá especial cuidado en la ordenación de los huecos de planta baja o entreplanta en el conjunto de la fachada.

2. Las fachadas, están sujetas a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento destine a fines públicos.

3. Materiales de fachada. Se emplearán materiales de buena calidad, evitando los que por su blandura, permeabilidad o mal estado, perjudiquen el decoro de la vía pública.

La selección de los materiales, textura y color de los mismos, se hará en función de los criterios estéticos y de composición de cada zona.

El Ayuntamiento podrá obligar a la reparación de la fachada, así como al mantenimiento del buen estado de su terminación, pintura, etc., a costa de los propietarios afectados.

4. Modificación de la fachada. Podrán modificarse las características de una fachada existente con un proyecto técnico que garantice un resultado homogéneo y adecuado a su entorno.

En los edificios en que existieran cerramientos aislados o independientes, así como anuncios, instalaciones, cables o elementos superpuestos, el Ayuntamiento podrá requerir la demolición o levantamiento de ellos o bien su legalización, en su caso, mediante el proyecto técnico correspondiente.

Artículo 14. Medianerías.

Deberán ser tratadas con materiales y colores que consigan su integración en el entorno y manteniendo su decoro por los propietarios.

Artículo 15. Cableado eléctrico, telefónico o de cualquier otro tipo.

1. En las obras de nueva planta que se lleven a cabo en el término municipal será obligatoria la canalización subterránea o empotrada de los cables de electricidad, teléfono, alumbrado público o de cualquier otro suministro que atraviese la fachada.

2. Asimismo, será obligatoria la retirada y posterior empotrado de los tendidos existentes que no reúnan los requisitos enumerados en el apartado anterior, pudiéndose, para ello, concertar convenios con el Ayuntamiento.

Artículo 16. Vuelos.

1. Se permiten exclusivamente en las plantas altas de las edificaciones vuelos abiertos en todo su perímetro. Excepcionalmente se permiten los acristalados (miradores o cierros).

2. La ménsula máxima permitida del vuelo será en cualquier caso de 0,80 m retranqueado del bordillo de la acera en las edificaciones alineadas a vial con un canto inferior a 0,15 m. Tendrán menos del 50% de la longitud total de la fachada.

3. No obstante, en función del ancho de la calle, se determina las siguientes dimensiones para el vuelo de cualquier cuerpo saliente:

ANCHO DE CALLE (m)	VUELO (m)
> 4	0,30
4 a 8	0,40
8 a 12	0,60
Más de 12	0,80

Artículo 17. Cubiertas.

1. En general serán de teja, pudiendo admitirse en las edificaciones nuevas otros tipos de cubierta debidamente justificadas y siempre que por su color o material se integre en el entorno.

2. Las aguas pluviales serán recogidas con canalones y bajantes hasta la red de alcantarillado. En las edificaciones de nueva planta se prohíben los bajantes situados en la fachada exterior.

Artículo 18. Marquesinas.

1. Se permitirán marquesinas sobre el portal de acceso o los huecos de planta baja, cuando en el proyecto técnico correspondiente, quede justificada su adecuación al entorno y a la composición de la fachada, sin perturbar la circulación ni los árboles, farolas o elementos existentes.

2. La altura libre desde la acera, será superior a los 3 m debiendo quedar el vuelo retranqueado del bordillo de la acera 60 cm.

3. El canto no será superior a 12 cm y no goteará a la acera.

Artículo 19. Toldos.

1. Los toldos móviles colocados sobre los huecos de planta baja no podrán perturbar la circulación ni los árboles, farolas o elementos existentes.

2. La altura libre desde la acera será de 2,25 m, debiendo quedar el vuelo retranqueado del bordillo de la acera 60 cm.

3. Si los toldos se apoyaran sobre elementos verticales, se situarán en el tercio interior de la acera, siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 90 cm. Si esta dimensión fuera menor se colocará junto al encuentro de la alineación de la fachada con la acera.

Artículo 20. Anuncios.

1. Los carteles, anuncios y rótulos publicitarios se consideran elementos decisivos en la configuración del paisaje urbano y, por ello, su instalación, tanto en las fachadas de las edificaciones como en la vía pública deberá integrarse compositivamente en la fachada y entorno en que se enclava y estará sujeta a previa licencia municipal.

2. Los anuncios perpendiculares al plano de fachada se situarán a una altura mayor de 2,25 m con un vuelo inferior a 0,60.

3. Para los anuncios que no estén en planta baja o sean luminosos, además de cumplir con todas las normas que regulan su instalación, requerirán, previamente a la solicitud de licencia, la conformidad de la comunidad de propietarios y, en especial, de los usuarios de huecos situados a menos de cinco metros del anuncio si es luminoso.

Artículo 21. Portadas, escaparates y vitrinas.

1. No podrán sobresalir de la alineación a vial
2. Los escaparates y vitrinas se proyectarán de acuerdo con la calidad y composición del edificio y del entorno.

Artículo 22. Elementos superpuestos de fachada.

1. Se cuidará muy especialmente las instalaciones superpuestas de aire acondicionado, chimeneas, tuberías o cables, rejas, etc., que sin sobresalir más de 15 cm tampoco perjudiquen la calidad de la escena urbana o la estética de los edificios.

2. Para la instalación de aparatos de aire acondicionado en el exterior de los alojamientos se exigirá la colocación de algún elemento constructivo que evite las vistas desde la calle.

3. Las salidas de humos y aire en fachada no podrán estar por debajo de los tres metros.

4. Las placas solares se integrarán en los elementos constructivos de las edificaciones, sobresaliendo lo mínimo de los planos de cubierta.

CAPÍTULO 4

Medidas de protección contra la contaminación acústica

Artículo 23. Ordenanza municipal de protección contra la contaminación acústica.

1. En base al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, se procede a la justificación y delimitación de las Áreas de Sensibilidad Acústica, así como los objetivos de calidad para cada una de ellas con sus correspondientes índices de ruido del municipio de Iznate, teniendo en consideración el ámbito y las condiciones particulares del municipio. Estas determinaciones se grafían en el plano que se adjunta a esta ordenanza.

2. De acuerdo con el artículo 6 del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, la delimitación de las áreas acústicas queda sujeta a revisión periódica, que deberá realizarse, como máximo, cada diez años desde la fecha de su aprobación.

3. Una vez aprobada la delimitación inicial de las áreas de sensibilidad acústica, el Ayuntamiento de Iznate vendrá obligado a controlar de forma periódica el cumplimiento de los límites en cada una de estas áreas, de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre.

4. Una vez determinadas las áreas de sensibilidad acústica, en caso de que se compruebe el incumplimiento de los correspondientes objetivos de calidad acústica en alguna de las áreas delimitadas, conforme al artículo 71.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se elaborarán los correspondientes mapas singulares de ruido que servirán para la evaluación de los impactos acústicos y propuestas de los correspondientes planes de acción.

5. Deberá adecuarse el aislamiento acústico en las nuevas edificaciones a lo dispuesto en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico «DB-HR Protección frente al ruido» del Código Técnico de la Edificación y que modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

6. Condiciones de planeamiento y desarrollo para las actuaciones urbanísticas afectadas por contaminación acústica.

a) Los sectores urbanos, urbanizables ordenados y sectorizados que colindan con infraestructuras viarias deberán realizar durante la fase de planeamiento de desarrollo estudios acústicos específicos para cada uno de ellos en las condiciones establecidas en los artículos 34 y 35 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, salvo que estos estudios acústicos vengán incorporados en el PGOU. En ellos se deberá tener en cuenta la determinación de las áreas de servidumbre acústica de las infraestructuras con las que colindan y, en su caso, la determinación de las áreas de transición para evitar que se superen los valores límites establecidos en el artículo 7 y siguientes del Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

b) En el caso del suelo urbanizable no sectorizado los estudios acústicos referidos en el apartado anterior se realizarán durante la fase de redacción del plan de sectorización, en el caso de que no se haya realizado estudio acústico en el PGOU.

7. En los nuevos proyectos de edificación o de instalación, se utilizarán como límites sonoros, a nivel de fachada de las edificaciones afectadas, los límites establecidos en la Tabla núm. 3 del Decreto 326/2006, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, valorados por su nivel Continuo Equivalente Día ($L_{Aeq,d}$) y Nivel Continuo Equivalente Noche ($L_{Aeq,n}$).

8. La ubicación, orientación y distribución interior de los edificios destinados a los usos más sensibles desde el punto de vista acústico, se planificará con vistas a minimizar los niveles de inmisión en los mismos, adoptando diseños preventivos y suficientes distancias de separación respecto a las fuentes de ruido más significativas, y en particular, del tráfico rodado.

9. Para la caracterización acústica de distintas zonas del suelo urbano consolidado, se utilizarán los límites sonoros de la tabla núm. 3 citada, realizándose mediciones en las habitaciones más afectadas de las edificaciones, ubicando el micrófono en el centro de la ventana completamente abierta.

10. En el análisis de los problemas de ruido, incluidos tanto en los estudios de impacto ambiental como en los proyectos que deben ser sometidos a informe ambiental y calificación ambiental, en los que se utilicen modelos de predicción o cualquier otro sistema técnico adecuado, se tendrán en cuenta los niveles sonoros establecidos en la tabla núm. 3 correspondientes al área de sensibilidad acústica Tipo II, si se cumplen las siguientes condiciones:

- a) Estar habitados de forma permanente.
- b) Estar aislados y no formar parte de un núcleo de población.
- c) Estar en suelo no urbanizable.
- d) Cumplir con la legalidad urbanística

TABLA NÚM. 3: NIVELES DE LÍMITE DE RUIDO AMBIENTAL EN FACHADAS DE EDIFICACIONES

USO GLOBAL	ÁREA DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA	LÍMITES dBA	
		Día (7-23 h)	Noche (23-7 h)
RESIDENCIAL	Tipo I (Área de silencio)	55	40*
RESIDENCIAL	Tipo II (Área Levemente ruidosa)	55	45*
RESIDENCIAL/COMERCIAL	Tipo III (Área Tolerablemente ruidosa)	65	55*
INDUSTRIAL	Tipo IV (Área Ruidosa)	70	60*
INDUSTRIAL	Tipo V (Área Especialmente ruidosa)	75**	65***
* Si se trata de equipamiento de uso docente, cultural o sanitario, el valor máximo admisible es de 40 dBA en horario nocturno			
** Si el equipamiento es de uso recreativo o deportivo, el valor máximo admisible es de 65 dBA en horario diurno.			
*** Si el equipamiento es recreativo o deportivo, el valor máximo admisible es de 55 dBA en horario nocturno.			

11. Los objetivos de calidad acústica en función de cada una de las áreas acústicas aplicables para las nuevas áreas y sectores se recogen en la siguiente tabla:

ÁREA ACÚSTICA	ÍNDICES DE RUIDO		
	Ld	Le	Ln
Sectores con uso dominante residencial	60	60	50
Sectores con uso dominante industrial	70	70	60
Sectores con uso dominante recreativo	68	68	58
Sectores con uso dominante terciario	65	65	55
Sectores con uso dominante equipamiento	55	55	45
Sectores con uso dominante sistemas de infraestructuras	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

CAPÍTULO 5

Medidas de mejora de gestión de los recursos energéticos

Artículo 24. Ámbito de Aplicación.

Estas determinaciones serán de aplicación a los suelos clasificados por el PGOU con uso residencial, industrial, terciario y de equipamiento.

Artículo 25. Diseño de las edificaciones.

1. Las fachadas se orientarán teniendo en cuenta la intensidad de utilización de los diferentes usos de la edificación: uso continuo, uso discontinuo, uso diurno y nocturno, así como las pautas de utilización, para el mejor aprovechamiento de las energías naturales.

Se limitará la agrupación máxima de las edificaciones y la posición relativa de los viales, con el objetivo de lograr una ventilación e iluminación óptima de los espacios interiores.

2. Dentro de criterios de libertad de diseño, será necesaria la incorporación en el proyecto técnico medidas que faciliten la renovación del aire y la ventilación para lograr el objetivo de la refrigeración pasiva durante el período de sobrecalentamiento de la edificación, facilitando el establecimiento de ventilación cruzada.

En escaleras, se potenciarán los sistemas de ventilación por efecto chimenea.

Cuando se generen espacios libres interiores de manzana, la configuración de planta baja será tal que permita la renovación de aire y la ventilación cruzada a través de dichos espacios.

3. El planeamiento de desarrollo deberá incluir las condiciones de configuración de la edificación que permita mediante la disposición de usos la protección frente a los vientos de invierno y sean compatibles con la ventilación y la renovación de aire.

4. Las disposiciones de los espacios interiores se ajustará según las orientaciones, en función de las variaciones estacionales y diarias y las necesidades energéticas.

5. Se incorporarán criterios de eficiencia energética para los diferentes elementos de huecos en función de su orientación y su implicación en las diferentes estrategias bioclimáticas.

Será de obligado cumplimiento la incorporación de mecanismos regulables que permitan limitar la transferencia térmica a través de los huecos

6. El proyecto deberá garantizar justificadamente la protección térmica y evacuación del calor almacenado en cubierta en función de su uso.

7. Los espacios abiertos tendrán los medios adecuados para la optimización de las condiciones higrotérmicas y la calidad ambiental, mediante el tratamiento de las superficies exteriores, el uso de vegetación o elementos proyectores de sombras.

8. Las instalaciones de placas solares deberán quedar previstas e integradas en cubierta con canalizaciones ocultas realizadas desde patios interiores, evitando el impacto paisajístico.

ORDENANZA MUNICIPAL DE CAMINOS RURALES

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de la presente ordenanza regular la creación, delimitación, gestión y protección administrativa de los caminos rurales, definir el ejercicio de los usos compatibles con ellos, y los derechos y obligaciones de los usuarios, así como el de las potestades otorgadas al Ayuntamiento en este sentido por el Ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 2. Definición.

1. A los efectos de esta ordenanza, se definen los caminos rurales como las vías de comunicación que cubran las necesidades de acceso generadas en las áreas rurales, bien dando servicio a núcleos de población o a los predios agrícolas o forestales, incluyendo en su concepto la plataforma, el material del firme, las cunetas, las obras de fábrica, los desmontes, los terraplenes y las obras e instalaciones auxiliares que como tal se cataloguen (fuentes, abrevaderos, muros de piedra, descansaderos, etc., así como otros elementos de interés histórico y etnográfico; siempre que éstos no resulten de propiedad privada).

2. Se exceptúan de tal denominación y quedan fuera de la presente ordenanza:

a) Los tramos de caminos cuyo itinerario coincida con autovías, autopistas y carreteras de titularidad estatal, autonómica o provincial.

b) Los caminos de titularidad de otras administraciones públicas.

c) Los tramos de caminos cuyo itinerario coincida con las vías pecuarias.

d) Los viales y otras vías que transcurran por el suelo clasificado como urbano por el PGOU.

Los caminos que transcurran a través del suelo urbanizable se regulan por esta ordenanza hasta tanto no hayan sido objeto de transformación por el instrumento de ejecución correspondiente, legalmente aprobado por el Ayuntamiento en desarrollo de la ordenación de esta clase de suelo.

En todo caso, los instrumentos de desarrollo del PGOU velarán por que se garanticen las funciones propias y las características constructivas mínimas de los caminos rurales que pudieran verse incluidos en el párrafo anterior y sean afectados por el proceso de urbanización, debiendo garantizar el proyecto correspondiente la conexión pública al tramo de camino afectado que queda fuera de la zona urbana.

e) Los caminos de naturaleza privada.

f) Las servidumbres de paso reguladas por el Código Civil.

g) Los caminos incluidos dentro del dominio público forestal municipal se registrarán por lo dispuesto en la legislación forestal.

Artículo 3. Naturaleza jurídica.

1. Los caminos rurales definidos por el artículo anterior cuyo itinerario discurre por el término municipal son bienes de dominio público inalienables, imprescriptibles e inembargables.

2. Son bienes patrimoniales los caminos rurales de titularidad municipal que no se adscriban al dominio público local o aquellos que habiendo sido catalogados en su momento, sean desafectados por el Ayuntamiento mediante el procedimiento correspondiente.

Artículo 4. Categorías de caminos rurales.

Se establece la siguiente clasificación de caminos rurales con carácter general:

a) Caminos Principales: son las que posibilitan las actividades productivas del término municipal.

b) Caminos Secundarios: son los que dan acceso a grupos reducidos de viviendas o a las actividades productivas implantadas en aquellos ámbitos. Son también caminos secundarios el resto de caminos públicos aunque no aparezcan grafiados en los planos por su escasa significación.

Artículo 5. Cambio de categoría de caminos rurales.

Para proceder al cambio de cualquiera de las categorías anteriores se exigirá la instrucción de un expediente de acuerdo con la legislación vigente y las especificaciones de esta ordenanza.

En todo caso, se dará audiencia a los afectados y, tras el trámite de información pública, será resuelto por el Pleno del Ayuntamiento.

Artículo 6. Limitaciones y servidumbres de los caminos rurales.

A ambos lados del eje de los caminos rurales se establecen las siguientes limitaciones y servidumbres:

a) Zona de dominio público:

a.1) caminos principales: 2 metros.

a.2) caminos secundarios: 1,5 metros.

b) Zona de protección:

b.1) caminos principales: 12 metros.

b.2) caminos secundarios: 10 metros.

c) Línea límite al cerramiento:

c.1) caminos principales: 7 metros.

c.2) caminos secundarios: 5 metros.

d) Línea límite de edificación:

d.1) caminos principales: 15 metros.

d.2) caminos secundarios: 15 metros.

TÍTULO I

UTILIZACIÓN Y APROVECHAMIENTO DE LOS CAMINOS RURALES

Artículo 7. Normas generales.

Los caminos rurales municipales son bienes adscritos al uso público y como tales deben ser utilizados conforme a criterios de buen uso entre los que se destacan la obligatoriedad de no abandonar su trazado para invadir propiedades colindantes, cerrar las cancelas que puedan existir para control del ganado, respetar la fauna, la flora y las propiedades colindantes, evitar la contaminación acústica, no arrojar escombros o residuos,

no encender fuego ni arrojar colillas encendidas, así como evitar cualquier conducta contraria al ordenamiento jurídico vigente.

A estos efectos, los servicios de inspección y vigilancia municipales velarán por el cumplimiento de estas normas y los contenidos de la presente Ordenanza. Dada la naturaleza y extensión de los bienes afectados, que imposibilitan una vigilancia exhaustiva, los ciudadanos están obligados a colaborar con las autoridades locales en la prevención y corrección de conductas y acciones no autorizadas, todo ello en aras a la conservación y buen uso de este singular patrimonio municipal.

Artículo 8. Ocupación temporal.

1. El Ayuntamiento podrá autorizar ocupaciones de carácter temporal mediante concesión administrativa, siempre que tales ocupaciones no dificulten apreciablemente el tránsito de vehículos y personas, ni impidan los demás usos compatibles con aquel.

Dichas concesiones solo se concederán por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, y en todo caso, no tendrán una duración superior a los diez años, sin perjuicio de ulterior renovación.

2. El procedimiento para tramitar las concesiones será el establecido para la utilización del dominio público por la legislación de bienes de las entidades locales.

3. La señalización pertinente de la ocupación deberá hacer referencia clara y explícita al carácter público del camino afectado y a las normas de buen uso por parte de los usuarios de la ocupación y en su caso del camino. En particular, cuando se trate de instalación de cancelas para control ganadero o cinegético, será obligatorio aludir al cierre de la cancela cada vez que se utilice por los usuarios.

Artículo 9. Usos compatibles.

Se consideran usos compatibles con los caminos rurales los siguientes:

1. Los usos tradicionales que, siendo de carácter agrario y no teniendo la naturaleza de ocupación, puedan realizarse en armonía con los caminos rurales y no contravengan la legislación en la materia que en cada caso corresponda.

2. Los usos para senderismo, rutas a caballo, paseo y otros de naturaleza recreativa, que deberán respetar las normas del Código de Circulación y la presente Ordenanza.

3. Las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, siempre que permitan el tránsito normal de vehículos y personas.

4. Los eventos organizados y pruebas deportivas requerirán además de la autorización municipal, la expresa del organismo competente en cada caso, y darán lugar a la correspondiente Tasa por uso privativo del dominio público.

Artículo 10. Procedimiento de autorización.

1. Las personas interesadas en la utilización de un camino rural para uso compatible que conlleve una alteración de las características físicas del mismo deberán solicitar autorización del Ayuntamiento.

2. A la solicitud se acompañará una memoria donde se recoja la definición y características de las actuaciones a desarrollar. El Ayuntamiento, previo el estudio de la solicitud y la memoria, podrá introducir las modificaciones necesarias de la actuación solicitada dando traslado de las mismas al interesado que podrá formular alegaciones en el plazo de quince días.

3. La resolución recogerá las características y condiciones exactas del ejercicio de las actuaciones a realizar. El plazo máximo para resolver este procedimiento será de tres meses, transcurridos los cuales, si no se ha dictado resolución, esta se entenderá desestimada.

Artículo 11. Tránsito por los caminos rurales.

1. El tránsito de personas, vehículos o semovientes por los caminos rurales se ajustará a las normas del Código de Circulación.

En todo caso la velocidad máxima autorizada no excederá de los 30 kilómetros por hora.

2. Los propietarios de las fincas colindantes deberán custodiar sus animales para que éstos no interfieran la libre y adecuada circulación por los caminos rurales habilitados para el tránsito rodado, en prevención de accidentes. Los dueños de los animales serán responsables de las obstrucciones, daños o accidentes producidos por éstos siempre que se acredite el cumplimiento de las mínimas normas de precaución por parte de los usuarios del camino.

Artículo 12. Limitaciones de uso.

1. Por razones de conservación y gestión de los recursos naturales así como por razones de seguridad de personas y bienes, el Ayuntamiento podrá condicionar y/o prohibir el tránsito de ciclomotores, vehículos a

motor, animales y personas por los caminos rurales, cualquiera que sea su categoría. Dichas condiciones y/o prohibiciones podrán ser establecidas de oficio o a instancia de parte, y las medidas adoptadas serán razonadas y acordes con la actividad objeto de la protección o de la gestión de que se trate.

2. Cuando las medidas supongan la prohibición de circular con vehículos por caminos habilitados para ello según su categoría o por personas y animales en cualquier clase de caminos, en todo caso tendrán carácter temporal no superior a un mes salvo prórroga expresa por parte del Ayuntamiento, generando la correspondiente Tasa por uso privativo del dominio público si se trata de expedientes promovidos a instancia de parte y debidamente tramitados conforme a la legislación vigente.

3. Tales limitaciones y/o prohibiciones quedarán debidamente anunciadas sobre el terreno y sus contenidos se ajustarán a lo acordado por el Ayuntamiento, quien debe dar la conformidad sobre dicha señalización.

Artículo 13. Tránsito de perros.

Con carácter general los perros que transiten por los caminos rurales municipales no podrán ir sueltos salvo por los tramos donde existan alambradas o cerramientos por ambas márgenes del camino, siendo sus dueños los responsables del cumplimiento de esta medida.

Artículo 14. Emisión de ruidos.

Al tránsito de toda clase de ciclomotores y vehículos a motor por los caminos rurales municipales le será de aplicación el Decreto 326/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía y en particular el contenido del artículo 26 y Anexo II, Tablas 1 y 2

Artículo 15. Vigilancia.

Los agentes de la autoridad, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia e inspección, podrán circular con vehículos adscritos a tales servicios por toda clase de caminos rurales cuyas características constructivas lo permitan independientemente de su categoría o de las limitaciones de uso que en cada caso puedan establecerse con carácter general.

TÍTULO II

DE LAS OBRAS CONTIGUAS A LOS CAMINOS

Artículo 16. Ámbito.

A los efectos de la presente ordenanza se consideran obras contiguas a los caminos aquellas actuaciones sometidas al régimen de licencia urbanística, además de las obras e infraestructuras de competencia municipal que presenten colindancia con los mismos y puedan además afectar a sus características constructivas o a su estabilidad.

Artículo 17. Plantaciones de árboles y arbustos

1. Las distancias mínimas de plantación de árboles y arbustos en las propiedades particulares colindantes con caminos públicos serán con carácter general de tres metros a los bordes exteriores del mismo según la definición del artículo 2 de la presente ordenanza.

2. Con fines protectores u ornamentales podrán plantarse árboles o arbustos en los desmontes, terraplenes y márgenes de los caminos rurales municipales cualquiera que sea la distancia a los terrenos particulares colindantes. En caso de distancias menores de tres metros se dará audiencia a los afectados antes de la resolución correspondiente. En todo caso, el propietario de las plantaciones deberá velar porque las ramas o las raíces no invadan o estorben el libre tránsito por los caminos afectados, solicitando las oportunas autorizaciones de corta o poda ante el organismo competente.

Artículo 18. Prevención de incendios

1. A los efectos de la Ley 5/1999, de Prevención y Extinción de Incendios Forestales, los propietarios, arrendatarios, aparceros o titulares de cualquier otro derecho de uso sobre las fincas, serán responsables de la ejecución de las medidas preventivas que correspondan en su colindancia con los caminos rurales.

2. En particular y sin perjuicio de lo anterior, están obligados al mantenimiento de los márgenes de los caminos que colinden con su propiedad libres de vegetación herbácea y arbustiva en épocas de Peligro (salvo ejemplares de especies protegidas, sometidos al régimen de autorización por la Junta de Andalucía), en defecto de área o faja cortafuegos por el interior de su propiedad en cuyo caso bastará con la interrupción de la continuidad del combustible de dichos márgenes en los extremos de la colindancia, con anchura doble a la altura de la vegetación herbácea o de matorral dominantes.

3. Asimismo el establecimiento de estas medidas preventivas no será de aplicación a los tramos donde existan cerramientos de mampostería en suficiente estado de conservación.

Artículo 19. Desagüe de aguas corrientes

Los dueños, arrendatarios o aparceros de fincas por donde discurran aguas procedentes de los caminos no podrán impedir el libre curso de ellas. Tampoco podrán ejecutar obras que desvíen el curso normal de las aguas con el fin de dirigirlas hacia el camino.

Igualmente estarán obligados a soportar los desagües procedentes de los pasos de agua del camino, en cuyo diseño los proyectos de obras tendrán inexcusablemente en cuenta la minimización de los posibles daños en las fincas receptoras de dichas aguas y en caso necesario el reparto equitativo de las cargas entre todos los afectados en función de la longitud de su colindancia con el camino.

Asimismo estarán obligados a conservar limpios los desagües de las aguas corrientes que procedan de aquellos, y a la limpieza de las cunetas, si existen, en toda la longitud del frente de su propiedad, a fin de procurar que las aguas discurran libremente.

Artículo 20. Intersección o entronque de caminos

En ningún caso podrán abrirse ramales privados desde caminos públicos sin la preceptiva licencia de obras, la cual deberá contemplar necesariamente las medidas que eviten los aportes incontrolados de agua y arrastres al camino procedentes del ramal que se construya o consecuencia del mismo.

Artículo 21. Cerramientos.

1. Los cerramientos de parcelas o fincas colindantes con caminos rurales municipales que se construyan a partir de la aprobación definitiva de la presente ordenanza deberán respetar las alineaciones previstas en el artículo 6.

2. Los titulares de cerramientos existentes con anterioridad a dicha aprobación que no se adapten a lo establecido en el párrafo anterior dispondrán de un período transitorio de cinco años para modificarlos en cumplimiento del presente artículo.

3. En cualquier caso, los cerramientos deberán guardar con el límite exterior de los caminos la anchura suficiente para permitir el tránsito de maquinaria agrícola, para lo cual el Ayuntamiento podrá obligar al retranqueo de los mismos hasta un metro desde dicho límite.

Artículo 22. Obras e infraestructuras municipales.

Los proyectos de obras e infraestructuras de competencia municipal deberán garantizar la continuidad, funciones y características constructivas de los caminos rurales municipales afectados.

TÍTULO III

DE LA CREACIÓN, DETERMINACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LOS CAMINOS RURALES

CAPÍTULO I

Apertura, mejora y conservación de caminos

Artículo 23. Naturaleza de la actuación.

1. El Ayuntamiento no podrá ser promotor de la apertura, modificación, reparación, mejora o cambio de categoría de caminos de naturaleza privada.

2. Los caminos de nueva apertura que promueva el Ayuntamiento, tendrán la consideración de caminos rurales de dominio público municipal.

Se exceptúan de esta categoría los caminos forestales o agrícolas que afecten a bienes rústicos municipales de naturaleza patrimonial o del dominio público forestal.

Artículo 24. Aportaciones municipales en caminos privados.

1. Las solicitudes de subvenciones o ayudas que el Ayuntamiento reciba de los particulares que actúen como promotores de la construcción, conservación o reparación de caminos se tramitarán de acuerdo con lo establecido por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Salvo los casos en que los caminos afecten a bienes rústicos municipales, el Ayuntamiento no podrá participar económicamente de otra forma diferente a la regulada por este artículo en la conservación y mejora de caminos privados.

Artículo 25. Conservación y mantenimiento de los caminos públicos.

1. El Ayuntamiento podrá exigir a los titulares de las parcelas colindantes o cuyo acceso transcurra por un camino público, la aportación de fondos para acometer trabajos de acondicionamiento y reparación del mismo. Dichas aportaciones serán establecidas, liquidadas y recaudadas con arreglo a lo previsto para las contribuciones especiales por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, aprobatorio del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. Los límites de tales aportaciones privadas se establecen en función de la inclusión de los caminos afectados en la catalogación municipal, y quedan establecidos en los porcentajes siguientes:

- a) Caminos principales: máximo 50%.
- b) Caminos secundarios: máximo 70%.

CAPÍTULO II

Potestades administrativas sobre los caminos rurales

Artículo 26. Artículo 6. Potestades administrativas.

1. Corresponde al Ayuntamiento respecto de los caminos rurales, en los términos establecidos por la legislación vigente, el ejercicio de las siguientes potestades:

- a) De investigación y catalogación.
- b) De deslinde y amojonamiento.
- c) De recuperación de oficio.
- d) De desafectación.
- e) De modificación de su trazado.
- f) Cualesquiera otras potestades relacionadas con estos bienes reconocidas por la legislación vigente en cualquier materia relacionada con los mismos.

2. La competencia para dictar los actos de iniciación, tramitación e impulso de estas potestades corresponde al Alcalde, siendo los actos resolutorios competencia del Ayuntamiento en Pleno.

3. Las potestades enumeradas se ejercerán de conformidad con la regulación que de las mismas efectúe la legislación vigente en cada momento, regulándose las particularidades de su ejercicio en los artículos siguientes.

CAPÍTULO III

Potestad de investigación y catalogación

Artículo 27. Ejercicio y efectos.

Siempre que se constate la existencia de caminos rurales cuya titularidad no conste o se desprenda de los títulos de dominio la posible existencia de derechos públicos, el Ayuntamiento investigará de oficio o a instancia de parte las circunstancias físicas y jurídicas del mismo por medio del correspondiente expediente de investigación.

La resolución que determine la titularidad pública del camino supondrá la inclusión del mismo en el Catálogo establecido al efecto y determinará su afectación al dominio público municipal.

Artículo 28. Catálogo Municipal de Caminos Rurales.

1. El Catálogo Municipal de Caminos Rurales es el registro público de carácter administrativo en el que se inscribirán los caminos del dominio público municipal, comprendidos en cualquiera de las categorías establecidas por el artículo 4 de esta ordenanza.

2. El Catálogo Municipal de Caminos Rurales se gestionará con independencia del Inventario Municipal de Bienes, sin perjuicio de la inclusión en este último de los caminos rurales en el Inventario de Bienes Inmuebles.

3. El Catálogo Municipal de Caminos Rurales tendrá el carácter de instrumento auxiliar del inventario de bienes, derechos y acciones del Ayuntamiento. Cada camino rural quedará inscrito en el Catálogo por medio de una ficha en la que deberán constar, al menos, los siguientes datos:

- a) Nombre del camino.
- b) Partidos rurales afectados.
- c) Identificación catastral.
- d) Información catastral: Polígonos y parcelas por los que transcurre.
- e) Afección a otros bienes de dominio público estatal, autonómico o local, así como a montes Catalogados de Utilidad Pública, Espacios Naturales Protegidos u otras figuras de protección.

- f) Caminos públicos con los que intersecta.
- g) Categoría en que se incluye.
- h) Longitud total.
- i) Anchura de la plataforma de los diferentes tramos.
- j) Tipo de pavimento.
- k) Obras complementarias: cunetas, pasos de agua, puentes, muros y otras análogas.
- l) Elementos auxiliares: fuentes, pilares, abrevaderos, descansaderos y otros elementos de uso o servicio público local.
- m) Información registral, si existe.
- n) Servidumbres, ocupaciones, gravámenes u otros derechos reales conocidos con indicación de los datos básicos de los expedientes correspondientes.
- ñ) Toda otra información relevante para su posterior deslinde, amojonamiento o gestión futuros, y cuantos antecedentes y documentación al respecto puedan recabarse.

5. A esta ficha deberá acompañarse plano y ortofoto a escala 1:10.000.

6. La información contenida en el catálogo deberá ampliarse, una vez deslindados y amojonados los caminos, con las fechas de aprobación de los respectivos expedientes, así como los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad del camino mismo y de los referidos actos administrativos.

7. Cualquier modificación que sea necesario efectuar en el catálogo se realizará por el procedimiento previsto para las modificaciones del Inventario de Bienes de las Entidades Locales.

CAPÍTULO IV

Potestades de deslinde y amojonamiento

Artículo 29. Particularidades del deslinde de caminos rurales.

1. El acta del apeo del deslinde deberá ser redactada por un facultativo competente en materia de mediciones rústicas, siendo refrendada por el Secretario del Ayuntamiento, y el plano del mismo se levantará con técnicas topográficas que permitan su correcto y preciso replanteo en cualquier momento. En cualquier caso se procederá a la señalización provisional del deslinde sobre el terreno.

2. Durante el desarrollo de las operaciones materiales, el técnico facultativo a cargo de las mismas podrá, en beneficio del interés público y para la mejor defensa del dominio público municipal, acordar con los colindantes pequeñas modificaciones de trazado y/o linderos para el mejor cumplimiento de los fines inherentes a los caminos rurales municipales, y siempre que no se perjudique la transitabilidad por ellos.

Dichos acuerdos habrán de figurar explícitamente recogidos en las actas correspondientes.

Artículo 30. Amojonamiento o señalización.

El amojonamiento consiste en la delimitación sobre el terreno, con elementos perdurables, del camino rural con estricta sujeción al expediente de deslinde.

Cuando el Ayuntamiento lo juzgue conveniente, el amojonamiento podrá reducirse a una somera señalización siempre que aclare con precisión los límites del camino.

Artículo 31. Alegaciones al amojonamiento.

Durante la fase de alegaciones no se tomarán en consideración otras que las que afecten a la mera ejecución material de la operación de amojonamiento o señalización, sin que en modo alguno quepa admitir las referentes a cuestiones propias del deslinde.

CAPÍTULO V

Mutaciones demaniales y modificaciones de trazado

Artículo 32. Mutaciones demaniales.

Los caminos municipales deslindados por cuyo trazado haya de discurrir una carretera, vía férrea, vía pecuaria deslindada o cualquier otra infraestructura del dominio público cuyo titular sea otra Administración, perderán su condición de caminos rurales municipales, y deberán ser desafectados.

Artículo 33. Modificaciones de trazado y de anchura.

1. El Ayuntamiento podrá proponer de oficio la modificación del trazado o de la anchura de un camino, para lo que se precisará la audiencia y conformidad de los afectados. Si esta no se consigue se archivará el expediente sin más trámite, salvo lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

2. Los particulares interesados en la modificación del trazado de un camino colindante o que discurra a través de su propiedad, deberán solicitarlo al Ayuntamiento mediante la presentación de una Memoria justificativa que acredite la conveniencia para el interés público de la modificación propuesta.

A la propuesta se acompañará documentación gráfica consistente en plano catastral y trazado actual y reformado a escala 1:10.000, en los que se describa con suficiente claridad lo solicitado. Asimismo, se deberá formular el compromiso de ceder al Ayuntamiento los terrenos necesarios para su adscripción al dominio público en sustitución del trazado primitivo, y con superficie que en ningún caso será inferior a la afectada por el camino primitivo.

Si la propuesta se presenta en forma y se acredita la salvaguarda del interés público y el previo acondicionamiento del nuevo trazado en las condiciones exigidas por el Ayuntamiento, éste incoará el oportuno expediente para la desafectación de los terrenos comprendidos en el trazado originario, de acuerdo con lo previsto por la legislación de Bienes de las Entidades Locales. Una vez desafectados, se procederá a su permuta con los terrenos comprometidos por el solicitante, de acuerdo con lo establecido por dicha legislación.

3. En ambos supuestos se someterá el expediente a información pública durante el plazo de un mes. Para la ampliación de la anchura de un camino promovido a instancia de parte, los propietarios afectados, además de aportar documentalmente los terrenos precisos para ello para su incorporación al dominio público, deberán proceder al acondicionamiento del mismo en las condiciones que el Ayuntamiento señale.

Artículo 34. Medidas provisionales.

1. A fin de resolver o prevenir los problemas del tránsito que puedan originarse a causa de la tramitación de los expedientes de modificación de trazado el Ayuntamiento podrá:

a) Suspender el tránsito por el tramo afectado por la modificación siempre que se haya habilitado el trazado alternativo.

b) En caso de expediente tramitado a instancia de parte, desviarlo por el trazado alternativo propuesto por el particular, sin que ello genere ninguna obligación municipal ni de los usuarios para con él, salvo las normas generales de buen uso.

En los expedientes tramitados de oficio será necesario recabar la autorización expresa de los propietarios afectados por la solución provisional que se adopte.

2. La duración de esta situación provisional no podrá exceder de un año.

TÍTULO IV

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 35. Disposiciones generales.

Las acciones u omisiones que infrinjan lo previsto en la presente ordenanza respecto de los caminos rurales municipales darán lugar a responsabilidad administrativa.

Artículo 36. Responsabilidad.

Serán responsables las personas que aun a título de simple inobservancia causen daños en los caminos rurales municipales, los ocupen sin título habilitante o lo utilicen contrariando su destino normal.

Artículo 37. Reposición de daños.

Sin perjuicio de las sanciones penales y/o administrativas que en cada caso procedan, el infractor deberá reparar el daño causado y restituir el terreno usurpado, restaurando el camino rural al estado previo al hecho de cometer la agresión.

Artículo 38. Tipificación de infracciones.

Las infracciones se clasifican en muy graves, graves y leves.

1. Son infracciones muy graves:

a) Las alteraciones de hitos, mojones o indicadores de cualquier clase destinados al señalamiento de los límites del camino rural municipal.

b) La ocupación no autorizada mediante edificación o ejecución de cualquier clase de obra permanente en los caminos rurales municipales.

c) La ocupación no autorizada mediante instalación de obstáculos o la realización de cualquier tipo de obra no permanente que impida totalmente el libre tránsito por los mismos de personas, vehículos, ganado, etc.

2. Son infracciones graves:

- a) La ocupación no autorizada mediante roturación o plantación que se realicen en cualquier camino rural municipal.
- b) La ocupación no autorizada mediante obras o instalaciones de naturaleza provisional en los caminos rurales municipales sin impedir totalmente el libre tránsito por el mismo.
- c) La obstrucción del ejercicio de las funciones de policía, inspección o vigilancia por los Servicios Municipales competentes.
- d) Haber sido sancionado por resolución firme por la comisión de dos faltas leves en un período de seis meses.

3. Son infracciones leves:

- a) La realización de vertidos o el abandono de desechos o residuos que se realicen en cualquier camino rural municipal.
- b) La corta o tala no autorizada de cualquier tipo de árboles en los caminos rurales municipales, sin perjuicio de lo dispuesto en las Leyes y Reglamentos sectoriales.
- c) Las acciones u omisiones no contempladas en los epígrafes anteriores que causen daño o menoscabo en los caminos rurales dificultando o impidiendo el tránsito y demás usos en los mismos.
- d) El incumplimiento de las condiciones establecidas en las autorizaciones administrativas.
- e) El incumplimiento total o parcial de los preceptos de la presente ordenanza no contemplados en los dos apartados anteriores.

Artículo 39. Sanciones.

Las infracciones tipificadas en el artículo 46 serán sancionadas con las siguientes multas:

- a) Infracción leve: Multa de 60,10 a 3.005,06 euros.
- b) Infracción grave: Multa de 3.005,07 a 15.025,30 euros.
- c) Infracción muy grave: Multa de 15.025,31 a 30.050,61 euros.

Las sanciones se impondrán atendiendo a la buena o mala fe del infractor, a la reincidencia, al beneficio que la infracción le haya reportado y al daño causado al camino rural.

Artículo 40. Competencia sancionadora.

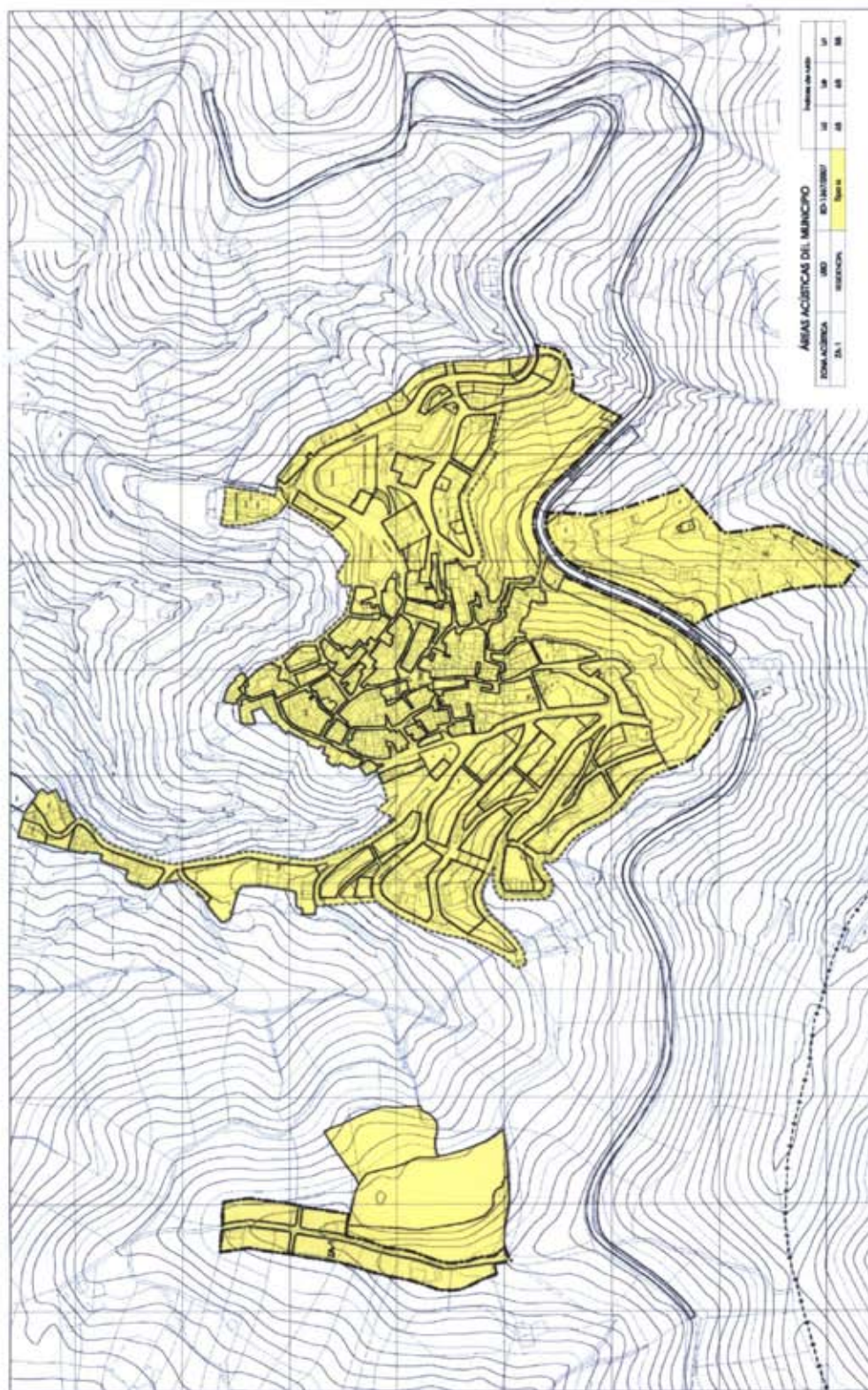
La competencia para la imposición de las sanciones corresponde al Alcalde-Presidente, así como la adopción de las medidas cautelares o provisionales destinadas a asegurar la resolución final que pudiera recaer, sin perjuicio de que pueda desconcentrarse en los concejales que se estimaren pertinentes.

Artículo 41. Prescripción de infracciones y sanciones.

- 1. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos años y las leves a los seis meses.
- 2. Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los tres años, las impuestas por faltas graves a los dos años y las impuestas por faltas leves al año.
- 3. El plazo de prescripción comienza a contarse desde el día siguiente a aquel en que la infracción se hubiere cometido o desde el día siguiente a aquel en que adquiere firmeza la resolución por la que se impone la sanción.

Artículo 42. Responsabilidad penal.

- 1. Cuando los hechos puedan constituir delito o falta el Ayuntamiento podrá ejercitar las acciones penales oportunas o poner los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal.
- 2. La incoación del procedimiento dejará en suspenso la tramitación del procedimiento sancionador hasta que la mencionada jurisdicción se haya pronunciado. No obstante, podrán adoptarse las medidas urgentes que aseguren la conservación del camino rural y el restablecimiento de su estado anterior.



diputación provincial de Málaga, oficina provincial de planeamiento

ORDENANZA MUNICIPAL DE EDIFICACIÓN
ZONIFICACIÓN ACÚSTICA

PLAN GENERAL ORDENACIÓN URBANÍSTICA

IZNATE

PLANO

MARZO 2011

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 26 de septiembre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, sobre autorización, que se tramita en el expediente que se cita, en el término municipal de Casarabonela (Málaga). (PP. 2887/2012).

Expediente: MA-57397.

Asunto: Obras de reparación de Talud en zona de Policía y DPH.

Peticionario: Juan Bandera Espíldora.

Cauce: Arroyo Casarabonela.

Lugar: Parcelas 10 y 14, Polígono 15.

Término municipal: Casarabonela (Málaga).

Esta Consejería señala un plazo de un (1) mes para que puedan formularse alegaciones por quienes se consideren afectados, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, para lo que podrá examinar el expediente y documentos durante el mencionado plazo, en las oficinas de esta Consejería, en Paseo de Reding, núm. 20, 29016, Málaga.

Málaga, 26 de septiembre de 2012.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 2 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, sobre autorización, que se tramita en el expediente que se cita, por construcción de alberca en zona de policía de cauces, término municipal de Ardales (Málaga). (PP. 2958/2012).

EXPEDIENTE: MA-57212.

ASUNTO: CONSTRUCCIÓN DE ALBERCA EN ZONA DE POLICÍA DE CAUCES.

PETICIONARIO: JOSÉ JIMÉNEZ SUÁREZ.

CAUCE: RÍO TURÓN.

LUGAR: PARCELA 1 POLÍGONO 16.

TÉRMINO MUNICIPAL: ARDALES (MÁLAGA).

Esta Consejería señala un plazo de un (1) mes para que puedan formularse alegaciones por quienes se consideren afectados, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, para lo que podrá examinar el expediente y documentos durante el mencionado plazo, en las oficinas de esta Consejería, en Paseo de Reding, núm. 20, 29016 Málaga.

Málaga, 2 de octubre de 2012.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 2 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, sobre autorización, que se tramita en el expediente que se cita, por obra de defensa mediante muro de escollera, término municipal de Arenas (Málaga). (PP. 2959/2012).

EXPEDIENTE: MA-57208.

ASUNTO: OBRA DE DEFENSA MEDIANTE MURO DE ESCOLLERA.

PETICIONARIO: EMPRESA DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA, S.A-TRAGSA.

CAUCE: RÍO RUBITE.

LUGAR: COORDENADAS UTM HUSO 30-X=406160 Y=4076778.

TÉRMINO MUNICIPAL: ARENAS (MÁLAGA).

Esta Consejería señala un plazo de un (1) mes para que puedan formularse alegaciones por quienes se consideren afectados, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, para lo que podrá examinar el expediente y documentos durante el mencionado plazo, en las oficinas de esta Consejería, en Paseo de Reding, núm. 20, 29016, Málaga.

Málaga, 2 de octubre de 2012.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE

ANUNCIO de 16 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Málaga, por el que se publica acto administrativo relativo al procedimiento sancionador en materia de legislación medioambiental que se cita.

En virtud de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, por el presente anuncio se notifica al interesado que se relaciona los siguientes actos administrativos, para cuyo conocimiento integro podrá comparecer en la sede de esta Delegación Territorial, Paseo de Reding, 20, 29016 Málaga.

Interesado: Vicente Mercader Ruiz.

DNI: 19456307-D.

Último domicilio conocido: C/ Motilla del Palancar, 17 - 9 - 17, de Valencia.

Expediente: MA/2012/419/G.C./CAZ.

Infracción: Grave, artículo 74.10 de la Ley de la Flora y Fauna Silvestres.

Sanción: Multa pecuniaria por importe de 601,02 euros.

Acto notificado: Propuesta de resolución.

Fecha: 19 de septiembre de 2012.

Plazo de alegaciones: Quince días hábiles desde el día siguiente al de notificación de esta propuesta de resolución.

Málaga, 16 de octubre de 2012.- El Delegado, Javier Carnero Sierra.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Córdoba, por el que se les comunica a don Ángel Agustín Fuentes Gala y a doña Ascensión Zamora Romero que, en caso de no presentar ningún escrito sobre su expediente abierto de adopción internacional que demuestre su intención de continuar, suspender o desistir en la tramitación del procedimiento de actualización de valoración de idoneidad, se procederá al archivo del mismo, previa resolución de archivo, en un plazo de tres meses desde el día siguiente a la publicación de este edicto, ya que no se les ha podido practicar la notificación por correo en el último domicilio conocido, al encontrarse ausentes al efectuarse la misma.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le significa que pueden personarse en el Servicio de Protección de Menores de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, sito en C/ Ángel Ganivet, esquina con C/ Ángel Avilés, a fin de ser notificados del contenido íntegro del acto.

Córdoba, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, María Isabel Baena Parejo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Córdoba, por el que se les comunica a don Manuel Murillo Jódar y a doña María Josefa Moreno Gómez que, en caso de no presentar ningún escrito sobre su expediente abierto de adopción internacional que demuestre su intención de continuar, suspender o desistir en la tramitación del procedimiento de actualización de valoración de idoneidad, se procederá al archivo del mismo, previa resolución de archivo, en un plazo de tres meses desde el día siguiente a la publicación de este edicto, ya que no se les ha podido practicar la notificación por correo en el último domicilio conocido, al encontrarse ausentes al efectuarse la misma.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le significa que pueden personarse en el Servicio de Protección de Menores de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, sito en C/ Ángel Ganivet, esquina con C/ Ángel Avilés, a fin de ser notificados del contenido íntegro del acto.

Córdoba, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, María Isabel Baena Parejo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2012 de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Córdoba, por el que se ordena la notificación por edicto del acuerdo de ampliación de plazo del procedimiento de acogimiento familiar preadoptivo y resolución definitiva del acogimiento familiar preadoptivo del menor M.C., a doña Rucsanda Chivu, al estar en ignorado paradero el expediente incoado, concediéndole un plazo de quince días desde el día siguiente a la publicación de este edicto para prestar su conformidad a la constitución del acogimiento familiar propuesto.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le significa que puede personarse en el Servicio de Protección de Menores de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, sito en C/ Ángel Ganivet, esquina con C/ Ángel Avilés, a fin de ser notificada del contenido íntegro del acto.

Córdoba, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, María Isabel Baena Parejo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Córdoba, por el que se ordena la notificación por edicto del acuerdo de inicio del procedimiento de acogimiento familiar permanente de los menores O.D.B. y F.D.B. a don Óscar Daniel, ya que no se ha podido practicar la notificación por correo al encontrarse actualmente el mismo en paradero desconocido.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le significa que puede personarse en el Servicio de Protección de Menores de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, sito en C/ Ángel Ganivet, esquina con C/ Ángel Avilés, a fin de ser notificado del contenido íntegro del acto.

Córdoba, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, María Isabel Baena Parejo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Córdoba, por el que se ordena la notificación por edicto de la resolución de prórroga del acogimiento familiar simple de urgencia del menor J.J.H.G. a don José David Hernández Carmona, ya que no se ha podido practicar la notificación por correo al encontrarse actualmente el mismo en paradero desconocido.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le significa que puede personarse en el Servicio de Protección de Menores de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, sito en C/ Ángel Ganivet, esquina con C/ Ángel Avilés, a fin de ser notificado del contenido íntegro del acto.

Córdoba, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, María Isabel Baena Parejo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Córdoba, por el que se ordena la notificación por edicto de la Resolución de extinción de tutela por cumplimiento de la mayoría de edad asumida sobre el menor V.R.B. a don Vicente Ruiz García, al estar en ignorado paradero el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le significa que puede personarse en el Servicio de Protección de Menores de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, sito en C/ Ángel Ganivet, esquina con C/ Ángel Avilés, a fin de ser notificado del contenido íntegro del acto.

Córdoba, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, María Isabel Baena Parejo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, para la notificación de edicto del acto que se cita.

Acuerdo de fecha 25 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Córdoba, por el que se ordena la notificación por edicto del Acuerdo de inicio del procedimiento de desamparo y del acuerdo por el que se concede trámite de audiencia en el referido procedimiento relativo al menor I.A.P. a don Rafael Aguilera Gutiérrez, al estar en ignorado paradero el expediente incoado.

En virtud de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se le significa que puede personarse en el Servicio de Protección de Menores de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Córdoba, sito en C/ Ángel Ganivet, esquina con C/ Ángel Avilés, a fin de ser notificado del contenido íntegro del acto.

Córdoba, 25 de octubre de 2012.- La Delegada, María Isabel Baena Parejo.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ACUERDO de 18 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Sevilla, de inicio de procedimiento de desamparo y resolución provisional de desamparo dictado en el expediente que se cita, sobre protección de menores, por el que se inicia procedimiento de desamparo del menor que se relaciona.

Nombre y apellidos: Doña Elvira Ferrete Raya.

Contenido del acto: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que encontrándose los interesados en ignorado paradero, y no habiendo podido, por tanto, practicar notificación por otros medios, se publica extracto del acto dictado.

La Delegada Territorial de Salud y Bienestar Social de Sevilla, de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.1 del Decreto 42/2002, de 12 de febrero, del régimen de desamparo, tutela y guarda administrativa (BOJA núm. 20, de 16 de febrero de 2002), ha acordado la iniciación de oficio del procedimiento de desamparo en el expediente de protección de menores 352.2012.4024, con respecto al menor R/N F.R. nombrando instructor del procedimiento a la Jefa del Servicio de Protección de Menores de esta Delegación, lo que se le notifica a los efectos legales oportunos, haciéndole saber que de conformidad con lo establecido en el artículo 24 del Decreto 42/2002, de 12 de febrero, disponen de un plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo para aportar cuantas alegaciones y documentos estime convenientes y, en su caso, proponer pruebas concretando los medios de que pretenda valerse.

Para su conocimiento íntegro, los interesados podrán comparecer en la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social, sita en C/ Federico García Lorca, 3, de Sevilla.

Sevilla, 26 de octubre de 2012.- La Delegada, Francisca Díaz Alcaide.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

NOTIFICACIÓN de 17 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Huelva, Comisión Provincial de Medidas de Protección, de ampliación de plazos en el procedimiento que se cita.

De conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Decreto 42/02, de 12 de febrero, del régimen de desamparo, tutela y guarda administrativa, y habida cuenta de que no ha sido posible la notificación, al desconocerse su paradero, se publica este anuncio, por el que se notifica acuerdo de ampliación del plazo del procedimiento de desamparo núm. 353-2012-00000894-1, relativo a la menor M.M.S. a la madre de la misma doña Eva María Salguero Pérez, por el que se acuerda:

La ampliación del plazo máximo de resolución y notificación de tres meses, inicialmente previsto para el citado procedimiento núm. 353-2012-00000894-1 relativo a la menor M.M.S., por otro período de tres meses.

Contra presente acuerdo no cabe recurso alguno, conforme al apartado 6 del artículo 42 de la señalada Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Huelva, 17 de octubre de 2012.- La Presidenta de la Comisión, M.^a Lourdes Martín Palanco.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

NOTIFICACIÓN de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Huelva, Comisión Provincial de Medidas de Protección, de resolución de conclusión y archivo del presente expediente tras la intervención y seguimiento del equipo de tratamiento familiar.

De conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Decreto 42/02, de 12 de febrero, del régimen de desamparo, tutela y guarda administrativa, y habida cuenta de que no ha sido posible la notificación, al desconocerse su paradero, se publica este anuncio, por el que se notifica Resolución de la Comisión Provincial de Medidas de Protección de fecha 24 de octubre de 2012, adoptada en el expediente núm. 352-2008-00004892-1 al padre del menor J.M.P.C.; don José María Pérez Pérez por lo que se acuerda:

Proceder a la Conclusión y archivo del presente expediente núm. (DPHU) 352-2008-00004892-1 referente al menor J.M.P.C.; tras la intervención y seguimiento del Equipo de Tratamiento Familiar.

Contra la presente Resolución podrá formularse oposición ante el Juzgado de Primera Instancia de Huelva por los trámites que establecen los ats. 779 y ss. de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Huelva, 24 de octubre de 2012.- La Presidenta de la Comisión, M.^a Lourdes Martín Palanco.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

NOTIFICACIÓN de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Huelva, Comisión Provincial de Medidas de Protección, instando al Juzgado la propuesta previa de adopción, adoptada en el expediente que se cita.

De conformidad con el art. 59.4 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y el Decreto 282/2002, de 12 de noviembre, de Acogimiento Familiar y Adopción, y habida cuenta de que no ha sido posible la notificación a la madre, doña Aiva Vaiceliunate, al desconocerse su paradero, se publica este anuncio, por el que se notifica Resolución de la Comisión Provincial de Medidas de Protección de fecha 24 de octubre de 2012 adoptada en el expediente núm. 352-2010-00004605-1, relativo al/a la menor D.V., por el que se acuerda:

1. Formular ante el Juzgado de Primera Instancia competente la propuesta previa de adopción del/de la menor D.V. por parte de las personas seleccionadas.
2. Mantener el ejercicio de la guarda del/de la menor en la situación actual, mientras se resuelve el expediente judicial de adopción.

Contra la presente resolución podrá formularse oposición ante el Juzgado de Primera Instancia de Huelva por los trámites que establecen los artículos 779 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Huelva, 24 de octubre de 2012.- La Presidenta de la Comisión, M.^a Lourdes Martín Palanco.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

NOTIFICACIÓN de 19 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Sevilla, de la Resolución de 4 de octubre de 2012, de la Comisión Provincial de Medidas de Protección, relativa a los expedientes sobre protección de menores que se citan.

Nombre y apellidos: Ausra Gedminaite.

Contenido del acto: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que, encontrándose la interesada en ignorado paradero y no pudiendo haberle sido practicada notificación por otros medios, se le comunica por el presente anuncio que la Comisión Provincial de Medidas de Protección ha acordado resolución de relaciones personales relativa al expediente de protección DPSE-352-2010-1026 y 6274.

Sevilla, 19 de octubre de 2012.- La Delegada, Francisca Díaz Alcaide.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

NOTIFICACIÓN de 26 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Sevilla, de resolución de modificación de medida de protección acordada por la Comisión Provincial de Medidas de Protección de 4 de octubre de 2012, en relación al expediente de protección de menores que se cita.

DPSE-352-2012-0291.

Nombre y apellidos: Doña María del Mar Zambrana Aragonés y don Francisco Javier Ramírez Jaén.

Contenido del acto: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habida cuenta que encontrándose la interesada en ignorado paradero, y no habiendo podido, por tanto, practicar notificación por otros medios, se publica extracto del acto dictado.

Con fecha 4 de octubre de 2012 se ha dictado resolución acordando ratificar la situación legal de desamparo, mantener la medida de acogimiento familiar simple e inicio de procedimiento para la constitución de acogimiento familiar preadoptivo de la menor M.D.R.Z.

Contra la presente resolución cabe formular oposición ante el Juzgado de Primera Instancia (Familia) de esta capital en el plazo de dos meses desde su notificación, conforme a los trámites que establecen los artículos 779 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, modificada por la Ley 54/2007, de 28 de diciembre, de Adopción Internacional.

Para su conocimiento íntegro, la interesada podrá comparecer en la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social, sita en C/ Federico García Lorca, 3, de Sevilla.

Sevilla, 26 de octubre de 2012.- La Delegada, Francisca Díaz Alcaide.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ANUNCIO de 22 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Cádiz, sobre notificación de acuerdo de iniciación de procedimiento sancionador por infracciones a la Ley 4/1997, de 9 de julio, de Prevención y Asistencia en Materia de Drogas.

Por la Delegación Territorial de la Consejería de Salud y Bienestar Social en Cádiz se ha dictado acuerdo de iniciación de procedimiento sancionador núm. 11/12-DG contra don Raúl Agudo Sánchez.

Ante la imposibilidad de practicar su notificación personal al interesado y en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a través de este anuncio se pone en su conocimiento el referido acuerdo de iniciación:

- Procedimiento sancionador núm. 11/12-DG:
- Acto notificado: acuerdo de iniciación de procedimiento sancionador.
- Fecha del acto notificado: 17.9.2012.
- Interesado: Don Raúl Agudo Sánchez, con DNI: 31.710.519-P.
- Hecho denunciado: Venta de bebidas alcohólicas a menores el día 21 de agosto de 2012.
- Lugar de la infracción: «La Bohemia», C/ Manuel Rodríguez Manolete, 4.
- Infracción: Venta o suministro de bebidas alcohólicas a menores de 18 años (art. 26.1.a) de la Ley 4/1997, de 9 de julio, de Prevención y Asistencia en Materia de Drogas, adicionado a la misma por la Ley 1/2001, de 3 de mayo).
- Tipificación: Art. 37.3.a) de la Ley 4/97, en la redacción dada al mismo por la Ley 12/2003, de 24 de noviembre.

Se advierte al interesado que dispone de un plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la publicación del presente acuerdo de iniciación, para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes, proponer prueba concretando los medios de que pretenda valerse, y ejercer los derechos reconocidos en el art. 35 de la Ley 30/1992, advirtiéndole que de no efectuar alegaciones sobre el contenido del acuerdo de iniciación del procedimiento en el plazo previsto el mismo podrá ser considerado propuesta de resolución, con los efectos previstos en los artículos 18 y 19 del citado Real Decreto 1398/1993.

Asimismo, se le informa que en el Departamento de Régimen Jurídico de la Delegación Provincial (sito en plaza de Asdrúbal, núm. 6, de Cádiz) se encuentran a su disposición el citado expediente.

Cádiz, 22 de octubre de 2012.- El Delegado, Ángel Acuña Racero.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ANUNCIO de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar en Granada, por el que se notifica acuerdo de iniciación de procedimiento sancionador en materia de salud pública.

A los efectos previstos en el art. 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica al interesado que más adelante se relaciona que en la Sección de Procedimiento de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Salud y Bienestar Social, ubicada en Avda. del Sur, 13, planta 1.ª, se encuentra a su disposición la documentación que seguidamente se señala, comprensiva del expediente sancionador que se le instruye; significándole que dispone de un plazo de 15 días hábiles para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime convenientes y, en su caso, proponer pruebas concretando los medios de que pretenda valerse.

Núm. expediente: 180214/2012.

Notificado a: Doña Lucía Juárez Rodríguez.

Último domicilio: C/ Goya, núm. 5, Armilla (Granada).

Trámite que se notifica: Acuerdo inicio procedimiento.

Granada, 24 de octubre de 2012.- El Delegado, Higinio Almagro Castro.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

CONSEJERÍA DE SALUD Y BIENESTAR SOCIAL

ANUNCIO de 24 de octubre de 2012, de la Delegación Territorial de Salud y Bienestar Social en Granada, por el que se notifica resolución recaída en procedimiento sancionador en materia de salud pública.

A los efectos previstos en el art. 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se notifica al interesado que más adelante se relaciona que en la Sección de Procedimiento de la Delegación Territorial de Granada de la Consejería de Salud y Bienestar Social, ubicada en Avda. del Sur, 13, planta 1.ª, se encuentra a su disposición la documentación que seguidamente se señala, comprensiva del expediente sancionador que se le instruye; significándole que el plazo para la interposición del recurso que, en su caso, proceda comienza a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar esta publicación.

Núm. expediente: 180048/2012.

Notificado a: Don Manuel Jesús Maldonado Saavedra.

Último domicilio: C/ Eras Altas, núm. 21, Alcudia de Guadix (Granada).

Trámite que se notifica: Resolución.

Granada, 24 de octubre de 2012.- El Delegado, Higinio Almagro Castro.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTOS

ANUNCIO de 16 de octubre de 2012, del Ayuntamiento de Almonte, de bases para la selección de plazas de Técnicos de Gestión.

Don José Antonio Domínguez Iglesias, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Almonte,

A N U N C I A

Por Decreto 4194 de fecha 11 de octubre de 2012 se aprueba el siguiente Anexo, cuyas Bases Generales fueron aprobadas por Resolución de fecha 11 de abril de 2008 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 27 de mayo de 2008 y Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 11 de junio de 2008, para la provisión en propiedad de plazas de Personal Funcionario.

ANEXO XVIII

Plaza/s: Técnicos de Gestión.

Número de plazas: 6.

Funcionarios de carrera pertenecientes a la

- Escala de Administración General.

- Subescala Gestión.

Grupo de Clasificación: A2.

Sistema de selección: Oposición.

Titulación exigida: Estar en posesión del título universitario de Grado Medio o equivalente.

Derechos de examen: 32,00 €.

OEP 2008.

Fase de oposición.

La fase de oposición constará de las siguientes pruebas de carácter obligatorio:

a) Prueba teórica, que constará de un ejercicio consistente en responder por escrito, en un tiempo máximo de tres horas, dos temas a escoger por el/la aspirante, uno del temario general y otro del temario específico, entre cuatro extraídos al azar por el Tribunal del temario de la convocatoria.

El Tribunal podrá invitar a que sean leídos los ejercicios escritos en sesión pública y dialogar con los aspirantes sobre materias objeto de los mismos, así como pedirles cualesquiera otras explicaciones complementarias. El diálogo podrá tener una duración máxima de 15 minutos.

b) Prueba práctica, que consistirá en el desarrollo por escrito de un supuesto práctico vinculado a las funciones propias de la categoría y funciones de la plaza objeto de la convocatoria. La duración máxima de esta prueba será de 3 horas.

c) Estas dos pruebas, teórica y práctica, serán eliminatorias y se calificarán sobre un máximo de 10 puntos cada una de ellas. El/la aspirante que no obtenga un mínimo de 5 puntos en cada una de las pruebas será automáticamente eliminado.

T E M A R I O

TEMAS GENERALES

1. La Constitución. Concepto. Líneas del Constitucionalismo Español. La Constitución Española de 1978. Estructura.

2. El Estado Español como Estado Social y Democrático de Derecho. Los valores superiores de la Constitución Española.

3. Los derechos fundamentales, las libertades públicas y los derechos sociales y económicos de la Constitución. Protección y suspensión de los derechos fundamentales.

4. Los Estatutos de Autonomía: aprobación y contenido. El Estatuto de Autonomía para Andalucía: estructura y competencias.

5. Las relaciones entre Administraciones Públicas. Mecanismos de cooperación y coordinación.
6. Las relaciones entre Administraciones Públicas. Concepto. Las Administraciones y funciones del Estado. Gobierno y Administración.
7. Régimen Local Español. Entidades que lo integran. Principios Constitucionales y regulación jurídica.
8. El municipio. Organización municipal. Competencias. Obligaciones mínimas.
9. Organizaciones sindicales y empresariales de España. Principios constitucionales informadores.
10. Ordenanzas y Reglamentos de las entidades locales. Clases. Procedimiento de elaboración y aprobación.
11. La Ley. Concepto y clases. Disposiciones del Ejecutivo con fuerza de Ley.
12. El Reglamento. Clases. Fundamentos y límites de la potestad reglamentaria. Reglamentos ilegales.

TEMAS ESPECÍFICOS

13. Las potestades administrativas. El principio de legalidad y sus manifestaciones. La actividad administrativa discrecional y sus límites. Control de la discrecionalidad: en especial, la desviación de poder. Los conceptos jurídicos indeterminados.
14. Los actos jurídicos de la Administración: públicos y privados. El acto administrativo: concepto y elementos. La forma de los actos administrativos. Motivación, notificación y publicación. El silencio administrativo. Los actos tácitos.
15. Clasificación de los actos administrativos: fundamento y naturaleza. Actos jurisdiccionales, de trámite, provisionales y que ponen fin a la vía administrativa.
16. La ejecutividad de los actos administrativos: fundamento y naturaleza. La ejecución forzosa por la Administración de los actos administrativos. La revisión de oficio de los actos administrativos. La revocación.
17. La invalidez de los actos administrativos: actos nulos y actos anulables. Los actos administrativos irregulares. La convalidación, conservación y conversión de los actos administrativos.
18. El procedimiento administrativo (I): naturaleza y fines. Regulación legal. Los principios generales del procedimiento administrativo. Los interesados en el procedimiento administrativo. Derechos de los ciudadanos, en particular, el acceso a los registros y archivos.
19. El procedimiento administrativo (II). Plazos, iniciación, ordenación e instrucción del procedimiento: la prueba. Participación de los interesados. Terminación del procedimiento: la resolución. Terminación convencional. Otros tipos de terminación: desistimiento, renuncia y caducidad.
20. El administrado: capacidad y situaciones jurídicas. Derechos públicos subjetivos e intereses legítimos: concepto y diferencias. Clasificación de los derechos públicos subjetivos. Las situaciones jurídicas pasivas: las prestaciones del administrado. Colaboración del administrado con la Administración Pública.
21. Los recursos administrativos: concepto, clases y principios generales de su regulación. La «reformatio in pejus»: ámbito de su admisión en nuestro derecho. Recurso ordinario. Recurso de revisión.
22. La responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas: régimen vigente. Procedimientos para su exigencia: ordinario y abreviado. La responsabilidad de las autoridades y personal. Responsabilidad de la Administración por actos de sus contratistas y concesionarios. La responsabilidad por actos legislativos.
23. Las bases del Régimen Estatutario de los funcionarios públicos.
24. Normativa vigente en materia de Función Pública de la Administración de la Junta de Andalucía. Funcionarios de carrera y funcionarios interinos. Personal eventual y personal laboral. Relaciones de Puestos de Trabajo. Plantillas presupuestarias.
25. La Oferta Pública de Ocupación. La selección del personal. Especial referencia a la selección de funcionarios de la Administración Local. Carrera administrativa. Provisión de puestos de trabajo y promoción profesional de los funcionarios.
26. Adquisición y pérdida de la condición de funcionario. Situaciones administrativas. Supuestos y efectos de cada una de ellas.
27. Derechos y deberes de los funcionarios. Derechos económicos: conceptos retributivos. El derecho de sindicación de los funcionarios.
28. Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas. Régimen disciplinario de los funcionarios: faltas, sanciones y procedimiento. Órganos competentes para la imposición de sanciones a funcionarios locales.
29. La contratación administrativa. La naturaleza jurídica de los contratos públicos en contraposición a los contratos civiles.
30. Criterios de distinción entre contratos administrativos y el resto de contratos de las Administraciones Públicas. Legislación vigente: contratos incluidos y excluidos.

31. Elementos de los contratos. Los sujetos. Objetos y causa de los contratos públicos. La forma de la contratación administrativa.

32. Normativa vigente en materia de Contratos de las Administraciones Públicas. Requisitos para contratar con la Administración. Capacidad, solvencia y clasificación.

33. Actuaciones preparatorias de los contratos. Tramitación de los expedientes. Sistemas de selección del contratista.

34. Procedimientos de adjudicación. Formas de adjudicación.

35. Ejecución, modificación y extinción de los contratos.

36. El contrato de obras. Régimen jurídico. Régimen del contrato de gestión de los servicios públicos y de suministro.

37. El Contrato de Servicios. Régimen jurídico. El Contrato de Concesión de Obra Pública. Régimen jurídico.

38. La invalidez de los contratos públicos. Los «actos separables». La impugnación de los contratos públicos. Jurisdicción competente.

39. La organización administrativa. La potestad organizativa. Los órganos administrativos y clases. Consideración especial de los órganos colegiados.

40. Los principios de la organización administrativa. Competencia, jerarquía y coordinación. Descentralización. Autonomía y tutela.

41. Régimen Local Español. Principios constitucionales y regulación jurídica.

42. El municipio. Historia. Clases de entes municipales en el Derecho Español. Autonomía municipal. Mancomunidades. Otras estructuras supramunicipales.

43. La Provincia en el Régimen Local. Competencias. Organización Provincial.

44. La Comunidad Autónoma Andaluza: organización y competencias. El Estatuto de Autonomía para Andalucía: estructura y disposiciones generales.

45. Organización institucional de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El Parlamento de Andalucía: composición, funciones y funcionamiento. El Consejo de Gobierno: composición y funciones.

46. Los bienes de las Entidades Locales: Clases. El dominio público local. Bienes patrimoniales locales.

47. El Presupuesto en las Entidades Públicas Locales. Contenido y Anexos.

48. Las ideas fundamentales que orientan las normas sobre elaboración, ejecución y liquidación del Presupuesto: Los Principios Presupuestarios.

49. La Estructura Presupuestaria (I): Clasificación de los componentes del Presupuesto, Estructura del Presupuesto de Gastos.

50. La Estructura Presupuestaria (II): Estructura del Presupuesto de Ingresos. Los niveles de vinculación.

51. Elaboración y Aprobación del Presupuesto. Órganos competentes y plazos. Aprobación Inicial y Definitiva. El Presupuesto Prorrogado.

52. Los Créditos Presupuestarios. Delimitación de los Créditos Presupuestarios en Gastos: Los Niveles de Vinculación Jurídica. Diferentes situaciones de los Créditos de Gastos. Concepto de Modificación Presupuestaria.

53. Modificaciones Presupuestarias en Gastos. Clases, definiciones y requisito común. Modificaciones de las Previsiones de Ingresos: Justificación.

54. Ejecución del Presupuesto de Gastos. Normas y contenido. Fases de la Gestión de los gastos del Presupuesto Corriente: conceptos, competencia, requisitos y efectos. Excepciones a las Reglas Generales: Pagos a Justificar, Anticipos de Caja Fija y Gastos Plurianuales.

55. Ejecución del Presupuesto de Ingresos. Reconocimiento y liquidación del Derecho. Extinción del Derecho. Devoluciones de Ingresos.

56. Liquidación del Presupuesto. Principio de Anualidad como justificación de la Liquidación del Presupuesto de Gastos. Liquidación del Presupuesto de Ingresos. Agrupación de Presupuestos Cerrados. Conceptos de Remanente de Crédito, Resultado Presupuestario y Remanente de Tesorería.

57. El control Presupuestario: Definición, Tipos de control del Presupuesto. La función Interventora.

58. La Potestad Tributaria de las Entidades Locales. Clasificación de los Recursos. Ordenanzas Fiscales.

59. Fases del procedimiento administrativo general. Los procedimientos especiales.

60. Los recursos administrativos: Clases. Recurso de alzada. Recurso de reposición. Recurso de revisión. Reclamaciones económico-administrativas.

SOLICITUD DE ADMISIÓN PARA LAS PRUEBAS SELECTIVAS DE SEIS TÉCNICOS DE GESTIÓN (ANEXO XVIII)

D./D.^a, mayor de edad, con DNI núm., y domicilio en, calle, núm., teléfono, por medio del presente comparece y, como mejor proceda,

E X P O N E

1. Que tiene conocimiento de las Bases de la convocatoria para cubrir seis plazas de Técnico de Gestión, vacantes en la plantilla de funcionarios de carrera, Grupo de Clasificación A2.

2. Que quien suscribe está interesado en participar como aspirante a las pruebas selectivas objeto de la convocatoria, cuyas bases acepta, y a cuyos efectos adjunta a la presente solicitud la siguiente documentación, que se señala con X en el recuadro:

- ☐ Fotocopia compulsada del DNI, o documento identificativo similar.
- ☐ Curriculum Vitae junto con fotocopia compulsada de la titulación exigida, y resguardo de pago de las tasas.
- ☐ Otros documentos acreditativos de las condiciones exigidas:
 - 1.
 - 2.

3. Que quien suscribe, manifiesta reunir, en el momento de la presentación de esta solicitud, los requisitos señalados para los aspirantes en la presente convocatoria y que en caso de superar las pruebas selectivas y ser propuesto para la contratación acreditará en tiempo y forma.

Por todo lo anteriormente expuesto,

S O L I C I T A

Se tenga por presentado en tiempo y forma el presente escrito y los documentos que al mismo se adjuntan, y por formulada solicitud para participar como aspirante en las pruebas selectivas a que anteriormente se hace referencia.

Almonte, a de de 20...

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALMONTE

Lo que se hace público para general conocimiento.

Almonte, 16 de octubre de 2012.- El Alcalde-Presidente, José Antonio Domínguez Iglesias.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

AYUNTAMIENTOS

ANUNCIO de 29 de octubre de 2012, del Ayuntamiento de San Juan del Puerto, de modificación de bases para la selección de plaza de Policía Local (BOJA núm. 212, de 29.10.2012).

Don Manuel Bueno Encarnación, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de San Juan del Puerto (Huelva),

Hace saber: Que, mediante Resolución de Alcaldía de fecha 24 de septiembre de 2012, se aprobaron las Bases para ingresar por oposición libre en la Categoría de Policía del Cuerpo de Policía Local del Ayuntamiento de San Juan del Puerto, las cuales fueron publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Huelva núm. 202, de fecha 19 de octubre de 2012, así como en el BOJA núm. 212, de fecha 29 de octubre de 2012. Por Resolución de Alcaldía de fecha 29 de octubre de 2012 se resuelve modificar las mencionadas Bases, en los términos siguientes:

En la cláusula tercera, apartado g), de las citadas Bases, donde dice:

«g) Estar en posesión de los permisos de conducción de las clases A y B con autorización para conducir vehículos prioritarios cuando utilicen aparatos emisores de luces o señales acústicas especiales (BTP).»

Debe decir:

«g) Estar en posesión de los permisos de conducción de las clases A2 y BTP.»

Asimismo, se modifica la cláusula 4.^a, apartado 1, de las mencionadas Bases, quedando redactada en los siguientes términos:

Donde dice:

«4.1. En el plazo de veinte días naturales a contar desde el siguiente al de la publicación en el BOE de la presente convocatoria, quienes deseen tomar parte en las pruebas selectivas cursarán su solicitud dirigida al titular de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, manifestando que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos.»

Debe decir:

«4.1. En el plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación en el BOE de la presente convocatoria, quienes deseen tomar parte en las pruebas selectivas cursarán su solicitud dirigida al titular de la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, manifestando que reúnen todos y cada uno de los requisitos exigidos.»

San Juan del Puerto, 29 de octubre de 2012.- El Alcalde-Presidente, Manuel Bueno Encarnación.

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios oficiales

ENTIDADES PARTICULARES

ANUNCIO de 19 de julio de 2012, de la Sdad. Coop. And. Cordobesa de Ascensores, de transformación. (PP. 2996/2012).

TRANSFORMACIÓN DE COOPERATIVA EN SOCIEDAD LIMITADA

«Cordobesa de Ascensores, Sociedad Cooperativa Andaluza», con CIF número F14027379 y domicilio social en Córdoba, Polígono Industrial de Chinales, parcela 31, en cumplimiento de lo dispuesto en la vigente Ley de Sociedades Cooperativas comunica que en la Asamblea General Universal celebrada el día 11 de junio de 2012, se adoptó por unanimidad, tras aprobar el balance de la entidad cerrado el día anterior al acuerdo, la transformación de la Sociedad Cooperativa en Sociedad Limitada, la cual se denominará «Cordobesa de Ascensores Siglo XXI, S.L.».

Lo cual se comunica para conocimiento de los acreedores y demás efectos legales oportunos.

Córdoba, 19 de julio de 2012.- El Presidente, Rafael Lara Moreno.