



SUMARIO

(Continuación del fascículo 1 de 2)

1. Disposiciones generales

PAGINA

CONSEJERIA DE CULTURA

Orden de 22 de febrero de 2006, por la que se aprueban las instrucciones sobre redacción de proyectos y documentación técnica para obras de la Consejería.

114

3. Otras disposiciones

CAMARA DE CUENTAS DE ANDALUCIA

Resolución de 9 de febrero de 2006, por la que se ordena la publicación del Informe de fiscalización de regularidad de la fundación Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, correspondiente al ejercicio 2003.

140

UNIVERSIDADES

Resolución de 18 de enero de 2006, de la Universidad de Sevilla, por la que se acuerda hacer público el Presupuesto de esta Universidad para el año 2006.

162

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Anuncio de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Aguadulce (Sevilla) (Expte. SE-210/03), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

170

Número formado por dos fascículos

Lunes, 13 de marzo de 2006

Año XXVIII

Número 48 (2 de 2)

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



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

1. Disposiciones generales

CONSEJERIA DE CULTURA

ORDEN de 22 de febrero de 2006, por la que se aprueban las instrucciones sobre redacción de proyectos y documentación técnica para obras de la Consejería.

El artículo 124 del Real Decreto Legislativo 2/2002, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece el contenido mínimo de los proyectos de obras y el artículo 127 del mismo texto legal añade que los citados proyectos de obras deberán sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

Tales previsiones legales están desarrolladas en los artículos 124 a 134 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre. En el primero de los citados preceptos textualmente se prevé que los Departamentos ministeriales que tengan a su cargo la realización de obras procederán a la redacción de instrucciones para la elaboración de proyectos, en las cuales se fijarán debidamente las normas técnicas a que las mismas deban sujetarse.

Por otra parte, de acuerdo con el Decreto 486/2004, de 14 de septiembre, por el que se aprueba la estructura orgánica de la Consejería de Cultura, corresponde a la Secretaría General Técnica, la gestión de la contratación administrativa dentro del ámbito de sus competencias, así como la coordinación de toda aquella que se realice en la Consejería y, en su caso, la supervisión de los proyectos de obras.

Por lo expuesto,

D I S P O N G O

Artículo 1. Objeto.

Se aprueban las «Instrucciones sobre Redacción de Proyectos y Documentación Técnica para obras de la Consejería de Cultura», que se publican como Anexo a la presente Orden.

Artículo 2. Ambito de aplicación.

La presente Orden será de aplicación a todos los proyectos de obras que se elaboren para la Consejería de Cultura.

Disposición transitoria única. Régimen transitorio.

Las Instrucciones aprobadas se exigirán a todos aquellos proyectos de obras que se presenten a la Consejería de Cultura a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente Orden.

Disposición final primera. Aplicación y cumplimiento.

Se faculta a la persona titular de la Secretaría General Técnica para realizar las actuaciones precisas en orden al cumplimiento y aplicación de lo dispuesto en la presente Orden.

Disposición final segunda. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 22 de febrero de 2006

ROSARIO TORRES RUIZ
Consejera de Cultura

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

ANEXO: Instrucciones sobre Redacción de Proyectos y Documentación Técnica para obras de la
Consejería de Cultura

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

- 1. GENERALIDADES**
- 1.1. OBJETO DE LAS PRESENTES NORMAS DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS**
- Las presentes Normas de Presentación de Proyectos tienen por objeto concretar la documentación técnica que han de aportar los proyectos de obras que se elaboren para la Consejería de Cultura, haciendo especial hincapié en los proyectos de intervención en inmuebles y conjuntos afectos al Patrimonio Histórico Andaluz.
- La redacción de estas normas se ha ajustado a la aplicación del vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2000 de 16 de junio; y de su Reglamento General aprobado por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

1.2. ESTRUCTURA DE LAS NORMAS DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

El presente texto recoge la documentación mínima que deben contener los proyectos sin entrar necesariamente en el detalle de cada documento, tratando de resaltar los aspectos que se consideran relevantes para los encargos de esta Consejería.

Esta Norma establece cuatro "niveles" de presentación de proyectos, donde el Nivel 1 corresponde a los proyectos con más documentación, y los Niveles 2, 3 y 4 admiten simplificaciones respecto del primero. Los cuatro niveles se establecen en función del objeto del proyecto y del presupuesto de la obra conforme a los criterios previstos en los artículos 123, 124 y 128 y 56 del TRLCAP y 126 de su Reglamento.

Nivel 1. DOCUMENTACIÓN COMPLETA EN PROYECTOS DE OBRA:

Proyectos de obras de mas de 120.202,42 € que afecten a la estabilidad, estanqueidad o seguridad de la obra; y los que superen los 300.506,05 €, aunque no afecten a la estabilidad, estanqueidad y seguridad de la obra.

Nivel 2. SIMPLIFICACIÓN PROYECTOS DE MENOR IMPORTE, CON SUPERVISIÓN:

Proyectos de obras de menos de 120.202,42 € que afecten a la estabilidad, estanqueidad o seguridad de la obra.

Nivel 3. SIMPLIFICACIÓN PROYECTOS DE MENOR IMPORTE, SIN SUPERVISIÓN:

Proyectos de obras de menos de 300.506,05 € que no afecten a la estabilidad, estanqueidad ni seguridad de la obra. Para estos proyectos no es preceptivo el informe de supervisión.

Nivel 4. CONTRATOS MENORES DE OBRA, SIN SUPERVISIÓN:

Proyecto de obras de menos de 30.050,60 € que no afecten a la estabilidad, estanqueidad ni seguridad de la obra. Para estos proyectos no es preceptivo el informe de supervisión.

No obstante los proyectos de obras de menos de 30.050,60 € que afecten al Patrimonio Histórico, se redactará al menos en nivel 3.

Las simplificaciones que se pueden admitir en los distintos niveles se concretan en el apartado tres de las presentes normas.

3. CONTENIDO EXIGIDO EN LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE NIVEL 2, 3 Y 4

- 4. OTROS DOCUMENTOS**
- 4.1 CONTENIDO DE LOS ANTEPROYECTOS DE OBRAS.**
- 4.2 CONTENIDO EXIGIDO PARA LAS CERTIFICACIONES FINALES DE OBRAS.**

5. APÉNDICES

- Apéndice 1, Hojas de datos y Autocontrol
Apéndice 2, Modelos de documentos administrativos
Apéndice 3, Costes indirectos de obra
Apéndice 4, Trabajos arqueológicos; Andamios y apeos; Programa de control
Apéndice 5, Cuadro de contenidos de los Proyectos de los distintos Niveles de Presentación
Apéndice 6, Modelos para certificaciones finales y liquidaciones.

1.3. CRITERIOS GENERALES PARA LA ELABORACIÓN DE PROYECTOS DE INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO HISTÓRICO

Con carácter general se señalan los siguientes aspectos que deberán tenerse en cuenta a la hora de redactar el correspondiente proyecto.

Estudios necesarios para la definición del proyecto.

Antes de la redacción del proyecto deberán haberse realizado todos aquellos estudios previos que se consideren necesarios para la definición del mismo. Durante la ejecución de las obras sólo podrán realizarse estudios de los elementos imprevistos que pudieran aparecer durante los trabajos, y el seguimiento arqueológico que, en su caso, tuviera establecido el proyecto.

El proyecto no podrá supeditar en ningún caso la adopción de soluciones a los resultados de estudios realizados en el proceso de la obra.

En cuanto al estudio geotécnico exigido en el art. 124.3 TRILCAP, el redactor del proyecto que considere que el mismo es innecesario por "ser incompatible con la naturaleza de las obras" deberá justificar claramente esta circunstancia en la memoria del proyecto.

Definición de los objetivos de la intervención

Generalmente los proyectos de intervención en inmuebles no afectan a la totalidad del edificio, ni desarrollarían un proceso constructivo integral. A diferencia de los proyectos de primer establecimiento, la planimetría no define inequívocamente las obras a realizar.

Es por ello que resulta imprescindible definir claramente los objetivos de la Intervención, determinar las zonas de actuación, y establecer el destino y el nivel de terminación de cada zona.

Con independencia de la descripción pormenorizada de las actuaciones que comprende el proyecto en la "Memoria Descriptiva y Justificativa de la Intervención", será necesario señalar dentro de los "Datos del Encargo" la "Definición de los Objetivos de la Intervención".

La "Definición de los Objetivos de la Intervención" deberá precisar la propuesta del proyecto y se tendrá en consideración a la hora de concretar la Autorización de la Intervención, de la determinación de Obra Completa, o de valorar si las variaciones de medición responden a la alteración de las mediciones previstas en proyecto, o por el contrato, a modificaciones del contrato.

Zonas de actuación.

Los proyectos de intervención deberán definir, en su caso, claramente las zonas de actuación y la relación de éstas con el conjunto del inmueble. Para ello, los planos deberán detallar las zonas donde se actúa, y situarlas en el conjunto. Asimismo la memoria deberá profundizar en aquellos aspectos relativos a las áreas donde se interviene, limitándose para el resto a exponer la relación que tienen con la zona afectada.

Obra completa

La Obra Completa en los proyectos de intervención queda definida en el artículo 125.4 del RGLCAP, debiendo comprender todas las actuaciones necesarias para lograr el fin propuesto.

El proyecto de ejecución determinará todas las obras a realizar para la consecución de los objetivos fijados, permitiendo alcanzar una situación estable del edificio que podrá ser, en su caso, susceptible de ulteriores intervenciones o ampliaciones.

El proyecto de ejecución, en ningún caso deberá describir patologías y necesidades del edificio que no se resuelvan con las obras contempladas en el propio proyecto.

En documentos anteriores al proyecto, y a través de los estudios previos necesarios, se analizarán las necesidades de edificio y se concretará el programa de necesidades que permita desarrollar una obra completa que cumpla con los objetivos fijados.

Protección de elementos y bienes muebles

En los proyectos de intervención en inmuebles deberá tenerse en cuenta la protección de los elementos constructivos y bienes muebles que lo requieran, o en su caso, el montaje y desmontaje, traslados y almacenamiento en otras dependencias del inmueble, o fuera de este.

Siempre que sea imprescindible contar con los medios de la empresa constructora estos trabajos deberán considerarse en el capítulo de Trabajos Previos.

Variación de mediciones.

Sin perjuicio de los criterios generales que han de observarse en las modificaciones de obras, cabe destacar los siguientes aspectos.

Con independencia de la limitación económica prevista en el art. 160.1 del RGLCAP, la variación de cuantía en las mediciones de una partida se considerará modificación del contrato de obras siempre que responda a la realización de una unidad de obra en zona distinta de la prevista inicialmente.

Para que los excesos por medición puedan considerarse como tales, deberán responder a la realización de los objetivos del proyecto que deberán quedar perfectamente definidos y detallados en los "Datos del Encargo", y en la "Memoria Descriptiva y Justificativa de la Intervención".

En definitiva, cuando los excesos de medición no correspondan a la intervención aprobada con el proyecto, se considerarán modificaciones del contrato de obras y requerirán la aprobación previa del Órgano de Contratación.

Trabajos arqueológicos de apoyo a la intervención en Bienes Inmuebles

Con carácter previo a la redacción del proyecto de obras se realizarán todos los trabajos arqueológicos necesarios, tanto para la propia redacción del proyecto como para la documentación del inmueble, salvo que se justifique que la realización previa es excepcionalmente dificultosa, en cuyo caso los proyectos de obras recogerán los trabajos arqueológicos de apoyo a las obras de intervención en el Patrimonio Histórico. No obstante cuando la excavación arqueológica se considere condicionante para la determinación de las obras de intervención, ésta se realizará independientemente y con carácter previo a la redacción del proyecto.

La integración de los trabajos arqueológicos en la obra se realizará conforme a las indicaciones que se hacen en el Apéndice 4 de estas normas; si bien hay que destacar que el proyecto recogerá única y exclusivamente los costes directos de las unidades de obra correspondientes a los trabajos arqueológicos. La contratación de la dirección arqueológica y del resto de actividades, memorias e informes inherentes a la actividad arqueológica, se realizará por contrato de consultoría y asistencia vinculado al de la obra.

La aparición de vestigios durante las obras podrá generar, en su caso, la modificación del contrato de obras

La solicitud de la actividad arqueológica se registrará por lo previsto en el Decreto 168/2003 que aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Las medidas de seguridad y salud necesarias para los trabajos arqueológicos incluidos en un proyecto de obras se integrarán en el estudio de seguridad del proyecto, conforme al artículo 10 del decreto 168/2003 que aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

En cuanto al porcentaje del presupuesto de la actividad arqueológica que ha de destinarse a la conservación del yacimiento, conforme a lo previsto en el art. 97 del Reglamento de Protección y Fomento del P.H.A., quedará integrado en el presupuesto de conservación de conservación del propio proyecto de intervención.

Plazo de ejecución de las obras de intervención.

A la hora de establecer el plazo de ejecución en obras de intervención en inmuebles, se tendrán en cuenta las especiales circunstancias de estas obras, evitando plazos excesivamente cortos. Se procurará, siempre que resulte razonable, que el plazo de ejecución que se fije para la obra sea aquél en el que la categoría resultante del contrato no supere la "d".

2. CONTENIDO EXIGIDO EN LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE NIVEL 1.

En estas normas se consideran proyectos de NIVEL 1 los proyectos de obras de mas de 120.202,42 € que afecten a las estabilidad, estanqueidad o seguridad de la obra, y los que superen los 300.506,05 €, aunque no afecten a la estabilidad, estanqueidad y seguridad de la obra.

Los documentos que han de componer el proyecto, que seguidamente se desarrollan serán, como mínimo, los siguientes documentos:

- 2.1 Memoria y anexos.
- 2.2 Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 2.3 Mediciones y presupuesto.
- 2.4 Documentación gráfica.
- 2.5 Estudio de Seguridad y Salud.
- 2.6 Resumen del proyecto.
- 2.7 Resumen del proyecto y láminas resumen.

2.1. MEMORIA Y ANEXOS.

Serán aspectos a considerar en la Memoria los económicos, sociales, administrativos, estéticos, funcionales, históricos y técnicos; debiendo recoger y contener las descripciones y justificaciones de las

JUNTA DE ANDALUCÍACONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

soluciones adoptadas en relación con los aspectos anteriores, así como las características de todas y cada una de las obras proyectadas.

La memoria, incorporará un índice y contendrá los siguientes apartados:

A. Datos del encargo

- a) Datos de partida
 - Nombre (principal y secundario del inmueble)
 - Código SIPHA
 - Localidad
 - Municipio
 - Provincia
 - Número de expediente
 - Título del proyecto.

b) Definición de los objetivos de la intervención

c) Datos del equipo redactor.

d) Datos del organismo encargante.

B. Antecedentes

a) Emplazamiento y descripción detallada del solar (linderos, medianerías, superficie, y entorno), incluyendo:

- Situación geográfica
 - Descripción general del solar, superficies, linderos y topografía
 - Emplazamiento, ubicación, descripción general del entorno.
- b) Descripción general, en su caso, del edificio preexistente y su estado actual, incluyendo:
- Descripción del edificio
 - Análisis constructivo
 - Análisis patológico.

c) Memoria histórica artística del edificio, su entorno y bienes muebles, pinturas murales, u otros elementos incluidos en las zonas de actuación.

d) Datos de partida, enumeración y breve descripción de los ensayos, estudios previos, análisis, comprobaciones y todo tipo de trabajos preparatorios o datos que incidan en la realización del proyecto, tanto entregados por la Administración como realizados por el propio autor del proyecto. En los proyectos en los que sea innecesaria la realización de un estudio geotécnico, se incluirá la justificación de la incompatibilidad de éste con la naturaleza de las obras

e) Condicionantes y servidumbres del solar o inmueble sobre el que se actúa:

- Información de las circunstancias Urbanísticas y, en su caso, información de catalogación conforme a la legislación de patrimonio histórico, según cuadro que figura en apéndice 2.
- Servidumbres legales (de paso, luces, vistas, etc.)
- Servidumbres físicas aparentes u ocultas (como redes aéreas o enterradas, de energía eléctrica o de saneamiento y de teléfonos, edificaciones habilitadas, cursos de agua, vegetación, antiguas cimentaciones, etc.
- Condicionantes medio ambientales, con especial atención a la presencia de especies protegidas en el inmueble o entorno.
- Condicionantes histórico – artísticos (incluidos los arqueológicos en su caso)
- Información de Infraestructuras urbanas: reflejando las características y situación de los servicios existentes o que han de establecerse y los pendientes de ejecutar en cumplimiento del planeamiento o de convenios
- Dificultades de acceso y/o de emplazamiento de la maquinaria necesaria para la ejecución de la obra.

Otras informaciones sobre el edificio o edificios existentes que se consideren de interés los bienes de interés incluidos en las zonas de actuación. Se prestará especial atención a los elementos que se vayan a alterar como consecuencia de la ejecución del proyecto, de forma que sea posible comparar los estados de antes y después de la intervención. Se incluirán planos esquemáticos con la localización de las tomas

C. Memoria descriptiva y justificativa de la intervención

- a) Programa de necesidades a satisfacer y daños que se pretenden reparar en su caso. La memoria no hará mención a las necesidades y daños que queden fuera del alcance del proyecto.
- b) Descripción de la intervención, definiendo la zona o zonas de actuación dentro del inmueble y fijando el objeto y alcance en cada una de ellas.
- c) Justificación del proyecto.

JUNTA DE ANDALUCÍACONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

- Justificación de los criterios arquitectónicos, compositivos, históricos, funcionales, técnicos y económicos que se han considerado.
- Justificación de los criterios de intervención seguidos para las restauraciones, sustituciones, demoliciones, añadidos, etc.

- Descripción de la metodología a utilizar en las restauraciones.

- Análisis hecho por el redactor del proyecto de todos los estudios previos realizados (geotécnico, arqueológico, ensayos de elementos, etc.)

- Cuadro de superficies útiles y construidas por planta y ordenación general de la superficie de parcela urbanizada para los proyectos de nueva planta, de reforma y rehabilitación.

- Justificación de la viabilidad económica del proyecto, atendiendo:
 - A las directrices económicas que, en su caso, se le hayan marcado.
 - A los precios de mercado.

- Elementos a proteger. Descripción de las actuaciones necesarias, previas al comienzo de los trabajos, para garantizar la protección de los elementos de interés que lo requieran; Como son bienes muebles, retablos, pinturas murales, esculturas, elementos constructivos, etc. En caso de no ser necesaria la protección de ningún elemento para la realización de las obras, el redactor hará una manifestación expresa de esta circunstancia.

- En caso de ser posible, indicar el índice de costo en €/m².

D. Memoria técnica, constructiva y de las instalaciones

Se describirán detalladamente los materiales, los sistemas constructivos previstos y las instalaciones, así como los apeos y andamios en su caso, indicando dimensiones, calidades, texturas y colores de los materiales a emplear y justificando igualmente las soluciones adoptadas. Para ello se seguirá el orden de capítulos establecido en el presupuesto del proyecto. (Ver apartado 2.3.A de estas normas)

Dado el carácter contractual de este apartado de la memoria se tendrá especial cuidado de no entrar en contradicción con lo previsto en planos, pliego y presupuesto.

En la elección de los materiales, sistemas constructivos e instalaciones se tendrá en cuenta que las características técnicas estén en consonancia con los criterios de intervención en el patrimonio histórico y garanticen una adecuada durabilidad con un gasto mínimo de conservación.

E. Memoria de cálculo

La memoria de cálculo contendrá la documentación que aquí se indica y en cualquier caso se ajustará a la normativa vigente en cada momento.

Cimentación. Tendrá los siguientes apartados.

- a) Cálculo geotécnico que constará de:
 - Memoria, exponiendo las características del subsuelo y las bases e hipótesis del cálculo, fijando y justificando la cota de asiento del cimiento, el coeficiente de trabajo y asentamiento menor al admisible. Igualmente cuando proceda se evaluará la interacción de la cimentación proyectada con otras cercanas, la incidencia en la estabilidad de taludes u obras de contención, la calificación de la agresividad del suelo y la existencia de posibles fenómenos expansivos o de colapso.
 - Dimensionamiento de los elementos que transmiten las cargas al terreno, que será coherente con las recomendaciones y especificaciones del estudio geotécnico, que se adjuntará en el anexo III, de la memoria del proyecto.
- b) Cálculo estructural de los elementos que componen el cimiento. Su contenido será análogo al de los anexos de cálculo de estructuras.

Estructuras: La memoria incluirá al menos los siguientes apartados:

- a) Acciones consideradas
- b) Características de los materiales y fijación de los coeficientes de seguridad
- c) Un apartado específico de Acciones Sísmicas
- d) Bases e hipótesis de cálculo.
- e) Separata de cálculo. Deberá poder reproducirse por terceros, e incluirá:
 - La identificación de los programas de cálculo usados.
 - El modelo teórico que se calcula con su Geometría, coacciones e identificación de cada elemento del modelo.

- Los listados (preferentemente gráficos) de entrada de datos y resumen de las deformaciones y los resultados de los principales esfuerzos. Cuando su volumen lo aconseje los listados se incorporarán al anexo III de la memoria del proyecto.

Instalaciones: La memoria incluirá al menos los siguientes apartados:

- a) La Descripción y justificación del esquema de principio de la instalación completa y características de las redes a las que acometen.
- b) Justificación del cumplimiento de la normativa obligatoria.
- c) Bases, criterios, hipótesis y fórmulas empleadas para fijar las demandas y para el cálculo y dimensionamiento de los equipos y redes de la instalación.
- d) Separata de cálculo
 - Identificación de los programas informáticos usados.
 - Listados justificativos del cálculo numérico. En su caso incorporados al anexo III
 - Cuadros resumen de dichos cálculos, que sirvan de base a la elección de equipos.

F. Anexo I - Justificativo de la normativa básica y medio ambiental

Se deberá incluir en este anexo la justificación de forma exhaustiva de toda la normativa básica. En aquellos casos en los que el redactor considere que no es preceptiva la aplicación total o parcial de alguna de ellas, se justificarán estos extremos.

1. Relación de normativa vigente aplicable al proyecto.
2. Justificación del cumplimiento de la NBE - CPI - 96. Dado que es de obligado cumplimiento en su integridad y sin excepciones, en las obras en edificios catalogados se deberá adecuar el uso de estos de forma tal que permita el total cumplimiento de la normativa. Incluirá al menos:
 - Justificación de la sectorización, locales de riesgo especial y escaleras protegidas
 - Cálculo de ocupación máxima y aforos previstos, vías de evacuación con distancias de recorridos y escaleras; ubicación y número de salidas.
 - Justificación de la resistencia al fuego de los materiales, estructuras y elementos constructivos
 - Dotación, dimensionamiento, y ubicación de las instalaciones contra el fuego.
3. Justificación de la NBE - CT - 79 (Condiciones Térmicas). Cuando la norma no pueda ser aplicada a la totalidad del edificio, se deberá justificar el cumplimiento de aquellos elementos constructivos que estén afectados por el proyecto.
4. Justificación de la NBE - CA - 88 (Condiciones Acústicas). Cuando la norma no pueda ser aplicada a la totalidad del edificio, se deberá justificar el cumplimiento de aquellos elementos constructivos que estén afectados por el proyecto.
5. Justificación del cumplimiento de la vigente normativa medioambiental, con especial atención a la adopción de las medidas necesarias en caso de que aniden o habiten en el edificio especies protegidas.
6. Justificación del cumplimiento en su totalidad del Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y del transporte en Andalucía. Asimismo, se justificará el cumplimiento del Título VII de la ley 1/99, de 31 de marzo, de la Junta de Andalucía de "Atención a las personas con discapacidad en Andalucía". Conforme a lo establecido en la Disposición adicional tercera de la citada ley 1/99, si es imposible el estricto cumplimiento de algún apartado de la ley, esto deberá quedar detalladamente justificado en el proyecto, y la solución que finalmente se adopte procurará, al menos, mejorar las condiciones de accesibilidad existentes. La imposibilidad del cumplimiento de algún apartado de ésta ley no exime del cumplimiento del resto de prescripciones requeridas.

G. Anexo II de documentos administrativos

Se incluirá: (modelos en apéndice 2)

1. Declaración de que el proyecto se refiere a una obra completa. (Art. 125 del RGLCAP)
2. Propuesta de Clasificación del Contratista, Categoría del Contrato. (Arts. 36, 37 y 38 del RGLCAP)
3. Propuesta de fórmula de revisión de precios. (Art. 104 del RGLCAP)
4. Programa de tiempos y costos de la obra.
5. Resumen económico del proyecto.

H. Anexo III de documentos técnicos

En este anexo se incluirán únicamente los documentos técnicos aportados al proyecto, puesto que la valoración de estos documentos las realizará el redactor en la memoria descriptiva y justificativa de la intervención.

1. Estudio Geotécnico. Salvo cuando se justifique claramente que es incompatible con la naturaleza de las obras, el Proyecto deberá incluir en su integridad el estudio geotécnico de los terrenos. (Art. 124.3 del TRLCAP)
2. Otros estudios previos, e información técnica en general, aportada al proyecto, como pueden ser: Estudio histórico artístico, arqueológico, patológico, información urbanística de los Servicios Técnicos municipales, etc.
3. Listados de cálculo de cimentación, estructuras o instalaciones, cuando su elevado volumen aconseje separarlos de la memoria de cálculo.

2.2. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Este documento recogerá únicamente condiciones de índole técnica, no introduciendo consideraciones de tipo administrativo, facultativo, económico o legal que puedan contravenir la legislación de contratos o los pliegos de esta Consejería; ni las que correspondan a disposiciones específicas de Seguridad y Salud. Tanto el texto principal del Pliego como sus anexos deberán ir firmados por el técnico redactor del Proyecto y contar al inicio con su índice.

Las especificaciones sobre materiales y equipos no podrán mencionar productos de una fabricación o procedencia determinada, y si lo hicieran por necesidad técnica, las marcas, licencias o tipos, irán acompañadas de la frase "o equivalente".

El pliego tendrá, en apartados claramente diferenciados, los siguientes contenidos mínimos:

- A. Alcance del Pliego y descripción de los obras.
 - Se indicará el Pliego que haya de regir con carácter supletorio o subsidiario para todo aquello no contemplado en el Pliego de prescripciones técnicas particulares.
 - Se indicará el orden de prelación entre los distintos documentos del proyecto para casos de contradicciones, dudas o discrepancias entre ellos, que será el siguiente:
 1. Planos, y dentro de estos los de mayor detalle sobre los de menor detalle.
 2. Presupuesto, y dentro de éste primero los epígrafes de los precios unitarios, el precio en letra y después las partidas de mediciones.
 3. Pliego de prescripciones técnicas particulares.
 4. Memoria.
 - Descripción de las obras

B. Prescripciones generales: interpretación del proyecto y procedimientos.

- Se podrán introducir condiciones generales de índole técnico tales como criterios generales de aceptación y rechazo de materiales y de unidades de obra, y en todo caso se incluirá textualmente el siguiente párrafo:

"Para las obras o parte de las obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la dirección facultativa con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones, toma de datos y planos que la definan, debiendo el contratista suscribir dicha documentación en prueba de conformidad, a los efectos de su incorporación al expediente de la obra para su consideración en las certificaciones y en la liquidación de las obras."

- Se justificarán los criterios generales sobre la forma de medición en obra, sin perjuicio de los criterios particulares que se establecerán en el epígrafe de cada unidad de obra. Como criterios subsidiarios se prescribirán siempre los de la "Fundación, codificación y Banco de Precios de la Construcción".

- Se precisará que todos los precios unitarios - aunque literalmente no conste así en su epígrafe - se entienden valorados para unidades de obra totalmente terminadas y en el caso de equipos, instalaciones y maquinaria, funcionamiento; estando comprendidos en ellos la parte proporcional de costes de puesta a punto, permisos, boletines, licencias, peticiones, tasas, arbitrios, suministros para pruebas, ayudas de otros oficios etc.

- Se indicará que en los precios se encuentran incluidos los costes de pruebas y ensayos, cuando éstos veigan exigidos por normas de obligado cumplimiento.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

- Se hará constar que las mediciones se realizarán conforme a lo realmente ejecutado, salvo que se produzcan incrementos a consecuencia de errores en la ejecución de la obra en cuyo caso se aplicará la medición de proyecto.
- Se establecerá que las mediciones se realizarán sobre lo estrictamente ejecutado conforme a proyecto y podrán valorarse incrementos de medición con cargo a la liquidación de las obras, siempre que no respondan a la ejecución de unidades de obra en lugares distintos de los previstos en proyecto, o a errores en la ejecución de la obra.
- Se precisará que en caso de que sea autorizada la redacción de un modificado los precios contradictorios serán proporcionales a los precios de proyecto, y su determinación se realizará apoyándose en los precios descompuestos de unidades de obra similares.

C. Condiciones que deben reunir los materiales y equipos.

Se indicaran:

- Las características técnicas cualitativas y cuantitativas exigibles a los materiales y equipos que intervengan en la ejecución de las distintas unidades de obra.
- Normas que le son de aplicación.
- Las certificaciones u homologaciones requeridas a los materiales y las condiciones de aceptación y rechazo en la recepción de los mismos.
- Condiciones de conservación y almacenamiento.

D. Condiciones de ejecución de las unidades de obras.

Siguiendo el mismo orden establecido para las mediciones del proyecto. (Apartado 2.3 del presente pliego) Se detallará para cada una de las unidades de obra:

- Descripción y condiciones de la unidad de obra.
- Normas que le son de aplicación.
- Condiciones previas requeridas
- Prescripciones de ejecución y proceso constructivo.
- Medios, instalaciones, maquinaria y equipos exigidos.
- Condiciones de aceptación y rechazo.
- Precauciones a adoptar una vez terminada la unidad

E. Criterios para la conservación y el mantenimiento.

Incluirán una descripción de los sistemas y previsiones técnicas tenidos en cuenta con vistas al mantenimiento y conservación posterior de la obra durante la vida útil del inmueble, incidiendo en:

- Indicar la localización de registros de acceso a las instalaciones y redes ocultas, así como de sus mancos para operación y control.
- Los medios incluidos para poder acceder en condiciones de seguridad a los elementos, equipos o partes de la obra que requieran revisiones o mantenimiento periódicos.
- Las limitaciones de uso a respetar cuando puedan prevverse actuaciones que superen las condiciones previstas, con riesgo de daños, deterioros o alteraciones.
- Los criterios generales a tener en consideración para redactar en la entrega de la obra un manual de mantenimiento conteniendo los cuidados, comprobaciones e inspecciones que deban realizarse y la periodicidad de los mismos.
- Previsiones específicas caso de ser necesarias, sobre el aprovisionamiento de determinados materiales, elementos o piezas para reposiciones futuras y manutenções.
- Descripción de las soluciones constructivas y sobredimensionados que, en su caso, se hayan adoptado en la previsión de reformas, adecuaciones o ampliaciones futuras

F. Anexo A – Programa de Control de Calidad.

Este apartado deberá desarrollarse de acuerdo con el Decreto 13/1988 de 27 de enero (BOJA, núm. 11, de 12 de febrero), por el que se regula el Control de Calidad de la Construcción y de la Obra Pública en Andalucía.

El autor del proyecto propondrá un Programa de Control de Calidad estructurado en dos secciones. Una primera sección con los ensayos a realizar que sean exigidos por normas de obligado cumplimiento y los controles que realizará la propia dirección facultativa o el personal de obra; y una segunda con los ensayos no exigidos por normas de obligado cumplimiento y que sin embargo a su juicio sea oportuno realizar. El importe de los ensayos de este segundo capítulo será de cuenta del contratista conforme a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de las obras de la Consejería de Cultura.

El programa especificará, para cada sección, y siguiendo el mismo orden establecido para las mediciones del proyecto. (Apartado 2.3.A del presente pliego):

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

- Definición inequívoca de los controles a realizar para cada una de las unidades de obra que lo requieran.
- Indicación del número de pruebas a realizar, en función del tamaño de la muestra y la frecuencia prevista.
- Presupuesto orientativo de los ensayos (sólo para la segunda sección)

G. Anexo B - relación de normas y disposiciones de obligado cumplimiento.

En él se concretarán única y exclusivamente las aplicables para las obras objeto del proyecto.

2.3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

A. Consideraciones generales

Como referencia y base de confección se seguirán los criterios fijados por la FUNDACIÓN CODIFICACIÓN Y BANCO DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN; aplicando siempre precios de mercado.

Los capítulos del presupuesto se estructuraran conforme a este criterio y orden:

- Demoliciones y trabajos previos.
- Acondicionamiento de terrenos
- Cimentación
- Saneamiento
- Estructuras
- Albanilería
- Cubiertas
- Instalaciones, con los siguientes subcapítulos
 - Climatización / Calefacción
 - Electricidad
 - Fontanería
 - Comunicaciones
 - Gases licuados
 - Electromecánicas
 - Contraintencidos
 - Antintrusismo
 - Otras instalaciones
 - Aislamientos
 - Revestimientos
 - Carpintería y cerrajería
 - Vidriería
 - Pinturas
 - Varios
 - Urbanización
 - Seguridad y Salud, con los siguientes subcapítulos
 - Locales y servicios
 - Seguridad colectiva
 - Seguridad individual
 - Señalizaciones y acotamientos
 - Varios

Las mediciones y presupuesto constarán de los siguientes documentos:

- Determinación de los costes indirectos de la obra (Ver apéndice 3)
- Cuadros de precios
 - Cuadro de Precios Elementales
 - Cuadro de Precios Auxiliares
 - Cuadro de Precios Unitarios Descompuestos
- Mediciones y presupuesto
- Resumen económico

B. Determinación de los costes indirectos de la obra

- Se aplicará para toda la obra el porcentaje de costes indirectos que, de acuerdo con la tipología de la misma, se establece en el apéndice 3 de estas normas, salvo que no se ajuste

- a ninguno de los condicionantes considerados, en cuyo caso se calcularán los costes indirectos aplicables conforme al modelo del citado apéndice 3.
- Para el cálculo de los costes indirectos no se considerarán los costes de seguridad y salud, que deberán incorporarse al presupuesto en su capítulo, correspondiente, salvo en las situaciones excepcionales en las que se desarrolle un básico en vez de un estudio de seguridad completo.
- Para el cálculo de los costes indirectos no se considerarán los andamios singulares, dado que se incluirán en una unidad de obra conforme a los criterios expresados en el apéndice 4

C. Cuadro de precios elementales

El Cuadro de precios elementales estará formado por la relación de todos los precios sin IVA, de mano de obra, materiales y maquinaria, e incluirá en una segunda columna la cantidad necesaria para la obra de cada concepto.

- Los precios vendrán expresados con dos decimales.
- Se agruparán los precios de mano de obra, maquinaria y materiales por familias.
- Los precios serán acordados con el mercado teniendo en cuenta la ubicación y circunstancias de la obra.

D. Cuadro de precios auxiliares

Lo formarán los precios descompuestos de las distintas unidades auxiliares de obra, sin costes indirectos.

- Se ordenarán conforme a los capítulos del presupuesto.
- Los morteros y hormigones se considerarán como precios elementales cuando se suministren a la obra ya elaborados.
- Las unidades de obra que formen parte de unidades complejas se incluirán en el presente cuadro de precios auxiliares.
- El precio auxiliar final se fijará con dos decimales, si bien en los resultados de cada línea de descomposición se considerarán al menos tres decimales.

E. Cuadro de precios unitarios descompuestos

Todas las partidas que intervienen en el presupuesto, tendrán su Precio Unitario Descompuesto descrito de forma completa, de manera que queden precisadas y determinadas cualitativa y cuantitativamente todas las características técnicas importantes de cada unidad de obra.

- Seguirán el orden de capítulos del presupuesto, y dentro de este se procurará seguir el orden del proceso constructivo.
- En el epígrafe de cada unitario se incluirá el criterio inequívoco de medición.
- Incluirá la descomposición de los precios de las unidades simples y de las complejas.
- No se admitirán precios unitarios sin descomponer, ni partidas alzadas, ni precios unitarios funcionales, salvo situaciones excepcionales.
- No se podrá hacer referencia a marcas, patentes, modelos o denominación de productos, los cuales habrán de especificarse por sus cualidades y características técnicas. Sin embargo, cuando no exista posibilidad de definir el producto a través de especificaciones suficientemente precisas e inteligibles, se admitirá tal referencia si se acompaña de la frase "o equivalente".
- Las unidades de obra se identificarán con el número del capítulo, nº de orden dentro del capítulo, código y descripción abreviada.
- Los apeos y andamios singulares se incluirán como unidades de obra conforme a lo expresado en el apéndice 4 de estas normas.
- El precio unitario final se fijará con dos decimales, si bien en los resultados de cada línea de descomposición se considerarán al menos tres decimales.
- El precio unitario final se expresará también en letra.

F. Mediciones y presupuesto

El documento "Mediciones" supondrá el desarrollo de las partidas de cada capítulo, mediante el desglose de su medición, que debe ser lo suficientemente detallado como para permitir su fácil comprobación y localización, incluyendo en las líneas de medición los comentarios necesarios.

- Las partidas de cada capítulo se numerarán por el orden correlativo en el que aparecen en el Cuadro de Precios Unitarios Descompuestos.
- Los criterios de medición atenderán en primer lugar a los especificados en el precio unitario de cada partida, y en su defecto a los fijados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Las magnitudes medidas tendrán una aproximación al menos de dos decimales, admitiéndose cualquier tipo de modelo estándar mecanizado.

- Se recomienda unificar en un solo impreso medición y valoración, añadiendo a la medición las columnas de "precio unitario" e "importe total" con dos decimales.

G. Resumen económico

Contendrá el Resumen de Capítulos y el Resumen General del Presupuesto, conforme al modelo del apéndice 2 de estas normas:

- El Resumen de Capítulos recogerá los importes totales de cada capítulo del presupuesto, totalizando por separado el "Presupuesto de Ejecución Material de la Obra" del "Presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad".
- El Resumen de Capítulos obtendrá asimismo el porcentaje con seis decimales, que supone el "Presupuesto de Ejecución Material del Estudio de Seguridad", respecto del de la Obra.
- El Resumen General del Presupuesto obtendrá el Presupuesto Base de Licitación a partir de los presupuestos de ejecución material con inclusión de los Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.

2.4. PLANIMETRÍA.

A. Consideraciones generales.

- Los planos no reflejarán mas obras que las que son objeto del proyecto.
- Representarán el conjunto y el detalle de cada uno de los elementos que integran la obra a realizar.
- Irán acotados de forma clara y precisa, de modo que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos. En proyectos de rehabilitación se acotarán las zonas de intervención.
- Se identificarán claramente los materiales, elementos, sistemas constructivos y calidades, descritos en el proyecto, acompañando la correspondiente leyenda.
- Cada plano en los que se refleje un sector llevará un esquema guía que permita situarlo en el conjunto.
- La escala de los planos será en general no inferior a 1/100, salvo en grandes edificios o superficies, en que se podrán emplear las escalas 1/200 en planos de distribución e instalaciones y 1/400 en planos de conjuntos. En las secciones constructivas la escala nunca será inferior a 1/20. En detalles la escala no será inferior a 1/10.
- Salvo imposibilidad física el formato máximo a utilizar no superará el ancho de un A1 (594 mm), pudiendo en su caso aumentar su longitud.

Los planos se agruparán en Generales, Estado actual, Edificación (de arquitectura y de ejecución) y Urbanización y se acompañarán de un índice.

Los planos que se incluyan serán los necesarios en función de las características del proyecto y cuya lista no exhaustiva es la que sigue:

B. Planos Generales

Ubicarán y delimitarán el solar o el inmueble sobre el que se actúa y el emplazamiento

- Situación.
- Emplazamiento del solar en el entorno próximo, que indicará el norte y servidumbres que le afecten y situará los puntos de acometida para los suministros, e infraestructuras.
- Plano topográfico.

C. Planos de Estado Actual (actuaciones sobre inmuebles)

Serán los necesarios para conocer el edificio, centrándose de forma exhaustiva en la zona o zonas sobre las que se pretende actuar y la patología de cada elemento.

- Plantas alzados, secciones y detalles descriptivos del estado actual del edificio, en los que se señale la patología existente.
- Planos de localización de las distintas actuaciones en el edificio a intervenir.
- Planos de elementos a demoler en su caso.
- Apeos y refuerzos necesarios, incluyendo detalles.
- Planos de localización de los bienes muebles o elementos decorativos que es necesario proteger o trasladar.

D. Planos de la Intervención - Edificación

- Planos Descriptivos del proyecto, compuestos por plantas, alzados y secciones

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

- Planos de Trabajos Previos, como movimientos de tierras, demoliciones, catas arqueológicas, replanteo de la obra, apeos y refuerzos necesarios, y sistemas de protección de elementos constructivos, decorativos o bienes muebles del edificio.
- Planos de Cimentación y Estructuras, incluyendo planos generales y de detalles.
- Planos de Cubiertas. Generales y de detalles.
- Planos de albatilería acotados.
- Planos de instalaciones, incluyendo esquemas, planos generales y detalles. En este apartado se incluirán los planos de seguridad pasiva contra el fuego.
- Planos de Revestimientos y Acabados.
- Planos de Carpintería y Cerrajería, incluyendo esquemas y detalles.
- Planos de Decoración y Señalización.

E. Planos de la Intervención - Urbanización

- Ordenación general de todo el solar.
- Replanteo y nivelación.
- Redes e instalaciones exteriores.
- Red viaria y pavimentación.
- Obra civil.
- Amueblamiento urbano y señalización.
- Jardinería.

2.5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

A. Consideraciones generales.

En su ordenación y presentación se observarán las prescripciones establecidas por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, y las de estas normas.

El Estudio de Seguridad y Salud en cualquiera de las modalidades que se detallan, habrá de ser coherente con el contenido del proyecto de ejecución de obras y ceñirse a él. Para ello, las previsiones recogidas en el estudio deberán corresponderse específicamente con las obras y prescripciones técnicas que contemple el proyecto y referirse sólo y concretamente a ellas.

B. Memoria del Estudio de Seguridad y Salud

- Memoria
- Objeto del estudio, datos del encargo y del redactor.
- Datos generales del proyecto y obra de referencia.
- Estado actual del propio edificio (si se procede a una reforma o a una demolición) y/o de los edificios colindantes y servidumbres existentes.
- Injerencia con otras actividades que se lleven a cabo en el edificio en obras o en sus cercanías, valorando sus interferencias y las medidas de seguridad a adoptar.
- Riesgos especiales, considerando los derivados del emplazamiento, de la organización y de la ejecución de la obra. Identificación y relación de trabajos que los impliquen. Medidas y protecciones específicas. Valoración, en su caso, de su eficacia.
- Identificación y relación de riesgos laborales, considerando los derivados del emplazamiento, de la organización y de la ejecución de la obra, cuyas causas puedan ser evitadas total o parcialmente en origen, y medidas técnicas para evitarlas.
- Identificación y relación de riesgos laborales cuyas causas no son evitables por medios técnicos, considerando los derivados del emplazamiento, de la organización y de la ejecución de la obra
- Definición y especificación concisa de las medidas preventivas y protecciones técnicas para controlarlos o reducirlos.
- Valoración, en su caso, de la eficacia de dichas medidas y protecciones.
- Trabajos posteriores previsibles (mantenimiento, revisiones, conservación y reparaciones). Se reflejarán las previsiones, instrucciones e informaciones útiles para el desarrollo y ejecución en su día de los mismos con adecuadas condiciones de seguridad y salud.
- Prevención asistencial prevista en caso de accidente y descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo.

Anexos

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

Se incluirán tanto los cálculos justificativos de los elementos que los requieran (apeos, apuntalamientos, etc.), como cualquier otro documento que justifique o complemente alguno de los aspectos de seguridad y salud tratados.

Pliego de condiciones particulares.

Fijará los aspectos siguientes en apartados claramente diferenciados e identificados:

- Organización de la obra.
- Planificación del control y vigilancia de la seguridad y salud.
- Medios humanos encargados de la seguridad y vigilancia de la obra.
- Requisitos de homologación y responsabilidad exigibles a suministros o a subcontratas.
- Prescripciones de montaje y ejecución; fijaciones, apoyos, anclajes, distancias, cumplimiento de la ITC-AEM-2 sobre grúas torre desmontables en obra, etc.
- Prescripciones sobre la utilización, transporte y conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.
- Criterios de medición y de pelación de documentos del estudio, que serán concordantes con los del conjunto de la obra.
- Establecimiento de referencias para los aspectos no contemplados en el pliego y relación de disposiciones legales aplicables.

C. Mediciones y presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud

Las mediciones y el presupuesto deberán contar con los correspondientes cuadros de precios elementales, auxiliares y unitarios descompuestos, concordantes con los del proyecto base. Los capítulos del Estudio de Seguridad y Salud se incluirán en el resumen de capítulos del proyecto de obra, donde se calculará el porcentaje que representa este respecto de la obra con seis decimales. Las mediciones se estructuran en los siguientes subcapítulos:

- Locales para personal y servicios, excluidas las oficinas de obras.
- Protecciones colectivas
- Protecciones personales
- Personal de seguridad y mantenimiento
- Varios.

En mediciones no figurarán partidas alzadas ni alquiler de instalaciones o servicios. Tampoco los medios auxiliares propios de la ejecución de las diferentes unidades de obra.

A la hora de describir los precios unitarios de las unidades de seguridad y salud, que hayan de valorarse en función del plazo de ejecución de las obras, como son: casetas para higiene y bienestar de los trabajadores, protecciones de andamiadas con toldos o mallas, seguimiento y control interno de la S. y S. etc., en sus epígrafes, deberá indicarse: "para el tiempo de ejecución de las obras".

D. Documentación gráfica del Estudio de Seguridad y Salud.

En planos quedará reflejado con precisión lo siguiente:

- Situación y emplazamiento.
- Ordenación general del solar o recinto y asignación de áreas de usos específicos en la obra. (Acopios, descarga, ferralla, emplazamiento de grúas, etc.). Ubicación y distribución de los vallados, oficinas de obra, locales para personal, talleres y situación de maquinaria, áreas barridas por brazos de las grúas, etc.
- Disposición de apuntalamientos y apeos.
- Disposición y detalles de andamios
- Protecciones colectivas; en accesos, huecos, escaleras o desniveles.
- Instalaciones provisionales de obra (cuadro eléctrico, elevadores, etc.)
- Circulaciones: funcionales, lucha contra incendios, aparcamientos, vías y salidas de emergencia, señalización y medidas de detección.
- Detalles que complementen la definición de todas las instalaciones y medidas anteriormente enunciadas, así como las protecciones de tipo individual.

E. Estudio Básico de Seguridad y Salud

La Memoria del Estudio Básico se estructurará según el índice de apartados e incluirá los mismos contenidos de la del Estudio de Seguridad y Salud, debiendo incluir además una justificación expresa del redactor, de que en las obras proyectadas no se da ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 4 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

El Estudio Básico no contendrá Presupuesto y no será necesario incluir Pliego de Condiciones ni en general Planos. No obstante se prestará especial atención a los trabajos que supongan un mayor

riesgo, como son trabajos en altura o en excavaciones u otros incluyendo los planos que se consideren necesarios.

2.6. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

A. Consideraciones generales.

En la primera entrega se presentarán dos ejemplares del proyecto, en soporte papel, con las características aquí descritas. El primer ejemplar permanecerá en la Delegación Provincial, tras la autorización de la intervención, conforme a la LPHA. El otro ejemplar, diligenciado, se enviará a la Dirección General competente y posteriormente a la Oficina de Supervisión.

Si la Oficina de Supervisión requiriera correcciones al proyecto se presentará un único ejemplar completo, y una vez emitido el informe favorable, se presentarán en soporte papel los ejemplares restantes, así como un CD con los documentos del proyecto en soporte informático tal como se indica a continuación.

B. Proyecto en soporte papel

- El proyecto se presentará en una o varias cajas, en formato A-4.
- Las cajas serán de igual color y carátula; siendo ésta de un papel que permita la escritura y sellado. En caso contrario, se deberá optar por cajas de color claro que admitan la escritura y sellado.
- Las cajas, además de los planos, contendrán los cuadernos de los distintos documentos del proyecto.
- Los distintos cuadernos serán: la Memoria, el Anexo III a la memoria, el Pliego de Prescripciones Técnicas particulares, el Presupuesto, y el Estudio de Seguridad y Salud. Se podrán unir o segregar documentos, si la especificidad o el volumen del proyecto lo aconseja.
- Cada cuaderno incorporará al principio un índice de su contenido, y el de la Memoria incluirá además un índice general del proyecto con el listado completo de los planos, y las Hojas de Datos previstas en el Apéndice 1.
- Los planos se doblarán en formato A-4, se incluirán sueltos y clasificados, y se incorporarán en la contraportada de la caja un listado completo de los mismos.

C. Proyecto en soporte informático.

- Una vez obtenido el informe favorable de la Oficina de Supervisión, el redactor deberá presentar el resto de ejemplares requeridos, para su cotejo, junto a una copia del proyecto en CD. Para ello, la copia en CD se realizará en ficheros PDF mediante escaneado de la versión definitiva del proyecto, y de acuerdo con los siguientes criterios:
 - El CD será de tipo "no regrabable", impidiendo que se pueda abrir una posterior sesión de grabación.
 - Se crearán en el CD cuatro directorios: "PROYECTO", "PLANIMETRÍA", "MEDICIONES" y "FOTOGRAFÍAS".
 - El directorio PROYECTO incorporará en formato PDF todo el proyecto completo con excepción de los planos.
 - El directorio PLANIMETRÍA, incluirá todos los planos del proyecto en un formato compatible con Autocad.
 - El directorio MEDICIONES, incluirá las mediciones y el presupuesto del proyecto, en formato BC3 de intercambio; con independencia del correspondiente fichero PDF del directorio PROYECTO.
 - El directorio FOTOGRAFÍAS incluirá las fotos que aparezcan en el proyecto, en formato TIFF o JPG, con independencia de su aparición en los ficheros PDF del directorio PROYECTO.

3. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE LOS NIVELES 2, 3 Y 4.

En el apartado 1.2. de estas normas se han establecido distintos niveles de presentación de proyectos, conforme a la posibilidad de simplificación que otorga el art. 124.2 del TRLCAP.

El criterio fundamental a seguir a la hora de determinar qué documentos pueden simplificarse, o incluso eliminar, será el señalado por el art. 126 del RGLCAP: "definir con precisión las obras y sus características técnicas".

En la idea de clarificar qué documentación incorporar a cada nivel de presentación se ha elaborado el cuadro del apéndice 5; cuadro en el que queda a la discrecionalidad del redactor, y atendiendo a las características concretas de cada proyecto, la inclusión de determinados documentos. No obstante habrá de tenerse en cuenta que el proyecto redactado deberá ser entendido por técnico distinto al redactor, por lo que la Oficina de Supervisión podrá exigir la incorporación de la documentación que considere necesaria para tal fin.

Para la interpretación del cuadro, se indica a continuación el sentido de los símbolos y simplificaciones utilizadas:

- El documento, apartado o concepto al que se hace referencia deberá ser incluido en el proyecto.
 - El documento, apartado o concepto se incluirá en el proyecto –total o parcialmente– en lo que resulte necesario, y cuando resulte necesario en función de las características del proyecto.
 - X El documento, apartado o concepto indicado, no se incluirá en el proyecto.
- estructura** Se refiere a los proyectos que afectan a la estabilidad, seguridad o estanqueidad de la obra, como señala el artículo 128 del TRLCAP.

4. OTROS DOCUMENTOS

4.1. CONTENIDO DE LOS ANTEPROYECTOS DE OBRAS.

Es la fase del trabajo en la que se describen y justifican las características generales de la propuesta (funcionales, formales, constructivas y económicas), al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto, debiendo fundamentar la viabilidad de la obra.

Asimismo el RGLCAP prevé la posibilidad de redactar Anteproyectos cuando concurren especiales circunstancias de magnitud, complejidad o largo plazo de ejecución de una obra; incorporando además un estudio relativo a la posible descomposición del anteproyecto en proyectos parciales, señalando etapas, plazos previstos y presupuestos de cada uno.

La Memoria será de carácter descriptivo y justificativo, y contendrá los siguientes apartados descritos en el contenido de los proyectos de nivel 1, con las siguientes matizaciones.

- 2.1.A.- Completo
- 2.1.B.- Completo. El apartado d, indicará en su caso la necesidad de realizar nuevos estudios previos para la redacción del proyecto.
- 2.1.C.- Completo
- 2.1.D.- Cuando aspectos constructivos o de instalaciones sean condicionantes de la propuesta.
- 2.1.F.- En cuanto dicha normativa condicione la propuesta o los plazos de ejecución.
- 2.1.G.1 y 5.- Declaración de Obra Completa y Resumen Económico

Cuando el anteproyecto responda a circunstancias de complejidad, la Memoria incluirá asimismo el Estudio relativo a la posible descomposición del anteproyecto en proyectos parciales, señalando etapas, plazos previstos y presupuestos de cada uno

Un avance de Presupuesto que incorporará los apartados 2.3.E, F y G, si bien los precios descompuestos y las mediciones podrán realizarse en unidades complejas relativas a elementos compuestos.

Se incorporarán los planos correspondientes a los apartados 2.4.B.- Planos Generales, 2.4.C.-De Estado Actual; y de los apartados 2.4.D y E los planos descriptivos de la propuesta.

4.2. CONTENIDO EXIGIDO EN PROYECTOS MODIFICADOS

La regulación de las modificaciones de obra se encuentra en los artículos 101 y 146 del Real Decreto Legislativo 2/2000 del texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; y en los artículos 146 a 155 de su Reglamento, de conformidad con ella, cuando sea necesario modificar el

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

- Mediciones y Presupuesto de la totalidad del proyecto "a origen", con indicación de los elementos a que hacen referencia para su localización en planos. Las mediciones recogerán la medición real de las unidades de obra ya ejecutada.
- Cuadros Comparativos: Presupuesto Comparativo que refleje las mediciones e importes originales, modificados y sus diferencias; y Resumen Comparativo "por capítulos y "general" – firmados- recogiendo en el último los conceptos de Gastos Generales, Beneficio Industrial, Baja de Adjudicación e IVA.

PLANOS:

- Se incluirán todos los planos que sufran modificaciones y los nuevos planos necesarios para reflejar las nuevas actuaciones.
- Se incluirá una relación de planos válidos, modificados, anulados y nuevos.
- Los planos modificados y los nuevos se identificarán con una letra "M"; los primeros mantendrán la numeración original, y la numeración de los segundos no coincidirá con la de ningún plano antiguo.

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD:

- La modificación del proyecto no presupone la modificación del estudio de seguridad; ni ésta –si se produce- tiene por qué conservar el porcentaje respecto del presupuesto de ejecución material de obra. Es más, con la aprobación del modificación deberá establecerse el nuevo porcentaje que relacione los presupuestos de ejecución material de estudio y obra.
- Si no fuera preciso modificar el estudio de seguridad, se justificará expresamente esta circunstancia.
- Si fuera necesario modificar el estudio, la documentación a presentar seguirá los mismos criterios citados para el resto del proyecto.

4.3 CONTENIDO EXIGIDO A LAS CERTIFICACIONES FINALES DE OBRA.

Conforme al artículo 160.2 del RGLCAP, se seguirá el criterio de abonar las variaciones de medición que se produzcan en obra respecto de las mediciones del proyecto, con cargo a la Certificación Final de Obra, previo examen de la Oficina de Supervisión.

La Certificación Final recogerá las mediciones realmente ejecutadas conforme a proyecto y las variaciones correspondientes a la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en proyecto.

La Certificación Final deberá entregarse acompañada como mínimo de la siguiente documentación:

- Medición final real
- Cuadro comparativo entre medición aprobada y final. (Se adjunta modelo en el apéndice 6)
- Hoja resumen de la Certificación Final, donde presista su conformidad el contratista y suscrita por la Dirección Facultativa de la obra. Aparecerán las columnas aprobado – ejecutado – diferencia. (Se adjunta modelo en el apéndice 6)
- Fotocopia de las certificaciones
- Fotocopia de las hojas del Libro de Ordenes
- Fotocopia de las hojas del Libro de Incidencias
- Fotocopia del Certificado Final de obra (Se adjunta modelo en el apéndice 6)
- Hoja de datos para la Certificación Final, donde se reflejen los datos de la obra. (Se adjunta modelo en el apéndice 6)
- Fotocopia de todas las actas que incidán en la obra; inicio, paralizaciones, reinicio, recepción provisional, medición final, etc.
- Memoria justificativa de las variaciones en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas.
- En caso de revisión de precios:
 - Relación de importe revisable y no revisable.
 - Cálculo de índices definitivos de revisión por cada mes.
 - Cálculo de coeficientes de revisión por cada mes.
 - Aplicación de los coeficientes de revisión a cada certificación.
 - Cálculo de índice medio y aplicación del mismo a la Certificación Final.
 - Inclusión de estos datos en la hoja resumen de Certificación Final.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

contrato de obras por razones de interés público y siempre que sea debido a nuevas necesidades o causas imprevistas a la hora de redactar el proyecto original, se podrá solicitar al Órgano de Contratación autorización para la redacción de un Proyecto Modificado

a) Propuesta de modificado

La solicitud de autorización de redacción de modificado, incluirá una justificación fundamentada de las causas que originan su necesidad, una a una, especificando si son nuevas necesidades o causas imprevistas, y una evaluación suficientemente detallada de la incidencia técnica y económica del modificado sobre el proyecto original.

b) Proyecto modificado

Autorizada la redacción, la documentación de un proyecto modificado será toda la exigible a los proyectos de obras, y aquella que resulte necesaria para la total comprensión de las modificaciones a realizar, siendo necesario además tener en consideración algunos aspectos de carácter general:

- Los precios contradictorios deberán estar en consonancia con los precios similares que figuren en proyecto. Se aplicarán los precios elementales y auxiliares del proyecto original, y los nuevos elementales y auxiliares serán asimismo similares a los de proyecto.
- No se podrá alterar el precio de ninguna unidad de obra. Sólo procederá aprobar un precio contradictorio si la nueva unidad de obra contiene alguna circunstancia que no esté englobada en la definición de ningún precio existente.
- El proyecto modificado deberá recoger las diferencias de medición que se hayan producido en obra hasta la fecha, no debiendo dejarlo para la liquidación.

MEMORIA:

- La memoria será complementaria a la del proyecto original, centrándose fundamentalmente sobre las modificaciones.
- La Memoria del modificado seguirá el esquema del apartado 2.1 de estas Normas, y contemplará los siguientes aspectos:
 - En Antecedentes, se describirán los antecedentes de la ejecución de la obra, tanto administrativos como técnicos. Se describirán las circunstancias surgidas durante la ejecución de la obra y que sean causas de las modificaciones.
 - En la Memoria Descriptiva y Justificativa se realizará la descripción y justificación detallada de las causas del modificado, indicando para cada una si corresponde a nuevas necesidades o a causas imprevistas, para lo que se tendrá en cuenta la "definición de los objetivos de la intervención" del proyecto original.
 - Se incluirá asimismo la justificación de las soluciones adoptadas.
- En la Memoria Técnica, Constructiva y de las Instalaciones, y en la Memoria de Cálculo, sólo lo que afecte la modificación.
- El Anexo I – Justificación de la Normativa Básica y Medio Ambiental, se cumplimentará para las nuevas circunstancias del proyecto modificado. Si la modificación del proyecto, no supone alteración del cumplimiento de una determinada Norma, se hará constar expresamente tal circunstancia.
- En el Anexo II – Documentos Administrativos, se incluirán la Declaración de Obra Completa, el nuevo Programa de obra y el nuevo Resumen Económico.
- En el Anexo III – Documentos Técnicos, los estudios técnicos que se hayan producido durante la obra, o se hayan tenido que realizar para la redacción del modificado.

PLIEGO:

- Recogerá la descripción de las nuevas unidades de obra, las condiciones de ejecución de éstas y las condiciones de los nuevos materiales y equipos a emplear.
- El Programa de Control de Calidad tendrá en cuenta las nuevas unidades de obra y en su caso las eliminadas.
- Si no fuese necesario modificar el Pliego, se hará constar expresamente la validez del original.

MEDICIONES:

- Un cuadro con los Precios Contradictorios y el Acta de Precios Contradictorios. Todo con firmas autógrafas de contratista y arquitecto.
- Cuadro con los nuevos precios elementales, firmados.
- Cuadro con los nuevos precios auxiliares, firmados.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

APENDICE 1

EXPEDIENTE.....
PROYECTO
LOCALIDAD PROVINCIA

1.- DATOS DEL AUTOR/ AUTORES DEL PROYECTO

1. NOMBRE Y TITULACION DE AUTORES

AUTOR 1 TITULO
AUTOR 2 TITULO
AUTOR 3 TITULO

2. DOMICILIO PROFESIONAL PARA COMUNICACIONES

DESTINATARIO
CALLE/ PLAZA
LOCALIDAD/ D.P..... PROVINCIA
TELEFONO FAX MOVIL
CORREO ELECTRÓNICO.....

3. DATOS DE COLEGIACION: COLEGIO, Nº COLEGIADO Y DNI

AUTOR 1, Colegio Nº D.N.I
AUTOR 2, Colegio Nº D.N.I
AUTOR 3, Colegio Nº D.N.I

4. PROPUESTA DEL EQUIPO DIRECTOR

DIRECCION FACULTATIVA

AUTOR 1 TITULO
AUTOR 2 TITULO
AUTOR 3 TITULO

DIRECCION AUXILIAR

AUTOR 1 TITULO
AUTOR 2 TITULO
AUTOR 3 TITULO

COLABORADORES

COLABORADOR 1 TITULO
COLABORADOR 2 TITULO
COLABORADOR 3 TITULO

EL/LOS AUTORES

FECHA:

HOJA DE AUTOCONTROL DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO**MEMORIA****Datos del encargo**

- Documentación general de este apartado requerida en las Normas de Presentación.
 Definición de los objetivos de la intervención.

Antecedentes

- Documentación general de este apartado requerida en las Normas de Presentación.
 En su caso, justificación de incompatibilidad del Estudio Geotécnico con la naturaleza de la obra.
 Reportaje fotográfico

Memoria descriptiva y justificativa de la intervención.

- Documentación general de este apartado requerida en las Normas de Presentación.
 Programa de necesidades a satisfacer.
 Descripción de las protecciones o, en su caso declaración de no ser necesaria la protección de ningún elemento.

Memoria técnica, constructiva y de las instalaciones.

- Documentación general de este apartado requerida en las Normas de Presentación.
 Descripción de los materiales a emplear.

Memoria de cálculo

- Cimentación
 Estructuras
 Instalaciones

Anexo I – Justificativo de la normativa básica, medio ambiental y de accesibilidad.

- Documentación general de este apartado requerida en las Normas de Presentación.
 En su caso, justificación de la imposibilidad del cumplimiento de algún apartado del Decreto de barreras arquitectónicas.

Anexo II de documentos administrativos.

- Documentación general de este apartado requerida en las Normas de Presentación.

Anexo III de documentos técnicos.

- Documentación general de este apartado requerida en las Normas de Presentación.
 En su caso, Estudio Geotécnico.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- Alcance del pliego y descripción de las obras. Orden de prelación de documentos.
 Prescripciones generales: interpretación del proyecto y procedimientos
 Condiciones que deben reunir los materiales y equipos
 Condiciones de ejecución de las unidades de obras
 Criterios para la conservación y el mantenimiento.
 Anexo A - Programa de Control de Calidad
 Anexo B - Relación de normas y disposiciones de Obligado Cumplimiento

MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

- Determinación de los costes indirectos de la obra
 Cuadro de precios elementales
 Cuadro de precios auxiliares
 Cuadro de precios unitarios descompuestos
 Mediciones y presupuesto
 Resumen económico conforme al modelo del apéndice 2 de estas normas

DOCUMENTACION GRAFICA

- Planos generales
 Planos del estado actual
 Planos de la intervención – edificación
 Planos de la intervención – urbanización

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

- Memoria
 Mediciones y presupuesto
 Documentación gráfica
 En su caso justificación expresa de que no se dan los supuestos del art. 4. del R.D. 1627/1997.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

APENDICE 2

DECLARACION SOBRE LAS CIRCUNSTANCIAS URBANISTICAS DE APLICACIÓN.

EXPEDIENTE

PROYECTO

LOCALIDAD **PROVINCIA**

	FIGURA DEL PLANEAMIENTO	INICIO VIGENCIA	CLASIFICACION DEL SUELO
	PLAN GENERAL ORDENACION FORMAS SUBSIDIARIAS DELIMITACION DEL SUELO URBANO PLAN PARCIAL PLAN ESPECIAL PLAN REFORMA INTERIOR ESTUDIO DE DETALLE PARCELACION OTROS		CLASIFICACION (Calificación)

Observaciones:

JUSTIFICACIÓN DE SU CUMPLIMIENTO / RESUMEN DE ORDENANZAS

	SEGÚN NORMATIVA	SEGÚN PROYECTO ¹
CALIFICACION PARCELA		
USOS PERMITIDOS S/ RASANTE		
USOS PERMITIDOS BAJO RASANTE		
GRADO DE PROTECCIÓN EDIF. CATALOGADOS		
TIPOLOGIA DE LA EDIFICACION		
ELEMENTOS A CONSERVAR		
OCUPACION MAXIMA DE PARCELA		
VOLUMEN MAXIMO EDIFICABLE		
EDIFICABILIDAD		
SUPERFICIES NO COMPUTABLES		
COTA FIJACIÓN DE LA RASANTE		
COTA LÍMITE DE PLANTA SÓTANO		
ALINEACION DE LA EDIFICACION		
RETRANQUEO DE LINDEROS PRIVADOS		
RETRANQUEO DE LINDEROS PUBLICOS		
CUERPOS SALIENTES PERMITIDOS		
PATIOS MINIMOS		
ALTURA MÁXIMA SOBRE RASANTE	PLANTAS METROS	
Nº DE PLANTAS BAJO RASANTE		
PROFUNDIDAD EDIFICABLE DESDE FACHADA		
PLAZAS DE APARCAMIENTO MINIMAS		
OTROS CONDICIONANTES		

OBSERVACIONES SOBRE LA APLICACIÓN:

EL/LOS AUTORES

Fecha:

¹ Ampliar con observaciones o documentos anexos, cuando así la claridad y precisión lo requieran.

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA**

EXPEDIENTE

PROYECTO

LOCALIDAD **PROVINCIA**

DECLARACION DE OBRA COMPLETA

Los técnicos autores declaran que el proyecto constituye una OBRA COMPLETA, entendiéndose por tal la susceptible de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, y que comprenda todos y cada uno de los elementos precisos para lograr el fin propuesto (art. 125 del Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto.

Fdo. : EI / LOS AUTORES

Fecha: _____

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

NUMERO EXPEDIENTE
PROYECTO
LOCALIDAD **PROVINCIA**

RESUMEN GENERAL

RESUMEN (Expresar los % sobre el presupuesto de ejecución material total, obra mas Seguridad y Salud)	EUROS (P.E.M.)	%
DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS		
ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS		
CIMENTACIONES		
SANEAMIENTO		
ESTRUCTURAS		
ALBAÑILERIA		
CUBIERTAS		
INSTALACIONES, con los siguientes subcapítulos		
CLIMATIZACION / CALEFACCIÓN		
ELECTRICIDAD		
FONTANERÍA		
COMUNICACIONES		
GASES LICUADOS		
ELECTROMECAÓNICAS		
CONTRAINCENDIOS		
ANTIINTRUSISMO		
OTRAS INSTALACIONES		
AISLAMIENTOS		
REVESTIMIENTOS		
CARPINTERIA Y CERRAJERIA		
VIDRIERIA		
PINTURAS		
VARIOS		
URBANIZACIÓN		
A - Importe total de la obra		
SEGURIDAD Y SALUD, con los siguientes subcapítulos		
LOCALES Y SERVICIOS		
SEGURIDAD COLECTIVA		
SEGURIDAD INDIVIDUAL		
SEÑALIZACIONES Y ACOTAMIENTOS		
VARIOS		
B - Importe total del Estudio de Seguridad y Salud		
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL (obra + Seguridad y Salud)		100 %
Porcentaje (6 decimales) del total del seguridad y salud (B) respecto del total de la obra (A) [100B/A]		
GASTOS GENERALES (16%)		
BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)		
I.V.A. (16%)		
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION		

Fdo.: EL/ LOS AUTORES

Fecha:

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

APENDICE 3

DETERMINACIÓN DE COSTES INDIRECTOS DE OBRA

De acuerdo con los criterios marcados por la "Fundación, Codificación y Banco de Precios de la Construcción", se hace necesario determinar el porcentaje que representan los costes indirectos de cada obra respecto de los costos directos de la misma.

Son conceptos imputables la mano de obra indirecta en funciones de control y organización; los materiales, maquinaria, herramientas y mano de obra auxiliares; las instalaciones y construcciones provisionales; el personal técnico y administrativo; y en su caso los medios de seguridad y salud.

Los costes indirectos de obra vendrán condicionados por la Tipología de ésta, por el Emplazamiento, por su Superficie, por la Organización de la misma, por el Presupuesto y por el Plazo de Ejecución.

Para su determinación, será necesario establecer la relación de "hipótesis de partida" que van a condicionar los costes indirectos de la obra. Seguidamente, haciendo uso del cuadro adjunto, se calcularán los costes indirectos globales de la obra; y finalmente se obtendrá la relación de dichos costes indirectos con el presupuesto total de costos directos de la obra.

TIPO APLICABLE EN CONCEPTO DE COSTES INDIRECTOS EN LOS PROYECTOS DE LA CONSEJERÍA

En los proyectos de nueva planta que se redacten para la Consejería de Cultura se aplicará el 13% de costes indirectos, salvo que se considere que los condicionantes de la obra proyectada no se ajustan a las hipótesis utilizadas por el "Banco de Precios de la Construcción"; en cuyo caso será necesario realizar el correspondiente cálculo haciendo uso del cuadro anexo.

Para las obras de Intervención en el Patrimonio Histórico, se ha convenido en aplicar un 17% de costes indirectos sin necesidad de realizar el mencionado cálculo, a menos que se considere que los condicionantes de la obra proyectada no se ajustan a las siguientes hipótesis de partida.

- El proyecto tiene Estudio de Seguridad y Salud con su correspondiente valoración.
- Los apeos y andamios singulares se valoran separadamente como unidades de obra, según los criterios indicados en el apéndice 4 de este documento.
- Las obras se realizan en inmuebles preexistentes.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

CÁLCULO DE COSTES INDIRECTOS

EXPEDIENTE:

TÍTULO:

LOCALIDAD:

DATOS

Costes Directos de Ejecución de la Obra	€		0,00
Costes Directos de Ejec. de Seguridad	€		0,00
Total Costes Directos de Ejecución	€		0,00
Plazo de Ejecución	mes		0
Superficie Construida	m2		0

COSTES INDIRECTOS

CÓDIGO	CONCEPTO	UD.	CANTIDAD	PRECIO*	IMPORTE	%
C12	COSTES INDIRECTOS				0,00	0,00
C121	MANO DE OBRA INDIRECTA				0,00	0,00
C1211	Encargado	mes	0	2.400,00	0,00	0,00
C1212	Capataces	mes			0,00	0,00
C1213	Almaceneros	mes	0	1.700,00	0,00	0,00
C1214	Guardas	mes	0	1.800,00	0,00	0,00
C1215	Listeros	mes			0,00	0,00
C1216	Otros				0,00	0,00
C122	MEDIOS AUXILIARES				0,00	0,00
C1221	Personal Auxiliar				0,00	0,00
C12211	Pernal. tpte. interno materiales	m2.	0	1,50	0,00	0,00
C12212	Pernal. limpieza, regado y vertido	m2.	0	2,00	0,00	0,00
C12213	Recogida y tpte. útiles y herramientas.	m2.	0	0,80	0,00	0,00
C12214	Otros				0,00	0,00
C1222	Materiales Auxiliares				0,00	0,00
C12221	Pasta fijación reglas	m2.	0	0,03	0,00	0,00
C12222	Materiales peldaños provisionales	m2.	0	0,06	0,00	0,00
C12223	Materiales para replanteos	m2.	0	0,03	0,00	0,00
C1223	Materiales, Útiles y Herramientas				0,00	0,00
C12231	Medios de elevación				0,00	0,00
C122311	Grúas con grústa	mes	0	3.400,00	0,00	0,00
C122312	Montaje y desmontaje grúas	u.	0	4.850,00	0,00	0,00
C122313	Montacargas	mes	0	540,00	0,00	0,00
C12232	Hormigoneras	mes		340,00	0,00	0,00
C12233	Cortadoras y dobladoras	mes	0	170,00	0,00	0,00
C12234	Andamios	m2.	0	0,50	0,00	0,00
C12235	Herramientas	m2.	0	1,20	0,00	0,00
C12236	Otras máquinas	mes	0	170,00	0,00	0,00
C123	INSTALACIONES ACCESORIAS Y COMPLEMENTARIAS				0,00	0,00
C1231	Casetas de obra				0,00	0,00
C12111	Oficinas	mes	0	110,00	0,00	0,00
C12112	Almacenes	m2.	0	100,00	0,00	0,00
C1232	Acometidas y tendidos	u.	0	2.000,00	0,00	0,00
C1233	Vías, Localizacnes y replant.	u.	0	700,00	0,00	0,00
C1234	Otros				0,00	0,00
C124	PERSONAL				0,00	0,00
C1241	Técnicos adcritos a la obra	mes	0	2.750,00	0,00	0,00
C1242	Administrativos	mes	0	1.750,00	0,00	0,00
C1243	Otros				0,00	0,00
C125	VARIOS				0,00	0,00
C1251	Gastos de oficina de obra	mes	0	65,00	0,00	0,00
C1252	Retirada de residuos	m2.	0	0,90	0,00	0,00
C1253	Otros				0,00	0,00
C126	SEGURIDAD Y SALUD				0,00	0,00
C1261	Medicina preventiva y prim. aux.	u.			0,00	0,00
C1262	Formación específica en S. y S.	u.			0,00	0,00
C1263	Cascos y guantes de uso normal	u.			0,00	0,00
C1264	Personal de seguridad	u.			0,00	0,00
C1265	Locales y Servicios	u.			0,00	0,00
C1266	Seguridad colectiva	u.			0,00	0,00
C1267	Seguridad individual	u.			0,00	0,00
C1268	Señalización	u.			0,00	0,00

* Precios estimativos considerados a partir del Banco de Precios del año 99.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

APENDICE 4

4.1.- NORMAS SOBRE LA REALIZACIÓN DE TRABAJOS ARQUEOLÓGICOS DE APOYO A LA RESTAURACIÓN.

Nunca se podrán supeditar las propuestas del proyecto a las conclusiones resultantes de los trabajos arqueológicos incluidos en el mismo.

En cuanto al porcentaje del presupuesto de la actividad arqueológica que ha de destinarse a la conservación del yacimiento, conforme a lo previsto en el art. 97 del Reglamento de Protección y Fomento del P.H.A., quedará integrado en el presupuesto de conservación del propio proyecto de intervención, dado que el objeto principal de éste es proteger y consolidar tanto el inmueble como los restos que pudieran aparecer.

PRESUPUESTO:

PRECIOS DESCOMPUESTOS:

■ Trabajos arqueológicos:

- No se admitirán actividades que no sean “unidades de obra”, como elaboración de informes, etc.
- Las unidades de obra sólo incluirán la mano de obra directa, los materiales y los útiles y herramientas que tenga que poner el contratista de la obra.
- Los epígrafes harán referencia a que la actividad se realizará por metodología arqueológica y en presencia del arqueólogo que designe la Consejería de Cultura.
- Los epígrafes de las unidades de excavación arqueológica, incluirán ejecución de la protección de los restos hallados y el relleno de las catas realizadas.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS:

■ Trabajos arqueológicos:

El Pliego de Prescripciones Técnicas deberá incluir un apartado respecto de la realización de Trabajos de arqueología. Hará hincapié en la realización de los trabajos, en la forma y condiciones con que se haya de ejecutar la protección y relleno incluido en el precio de la excavación, y cuántas otras prescripciones se consideren oportunas establecer. Asimismo indicará que los trabajos se realizarán en presencia de un arqueólogo independiente de la contrata de las obras y designado por la Consejería de Cultura.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

4.2.- NORMAS SOBRE LA INSTALACIÓN DE ANDAMIOS Y APEOS DE CARÁCTER SINGULAR.

En condiciones normales, y de acuerdo con los criterios de la Fundación Codificación y Banco de Precios de la Construcción, los andamios y apeos necesarios para la correcta ejecución de las unidades de obra se consideran en el cálculo de los Costes Indirectos de la Obra.

ANDAMIOS

Cuando en las obras de intervención en inmuebles del Patrimonio Histórico los andamios pasan a tener un carácter singular por su dimensión y/o altura, su repercusión en los costes indirectos puede desvirtuar el precio de muchas de las unidades de obra del proyecto.

Es por ello que en estos casos, y cuando sea imposible, o excesivamente complejo, imputar el andamiaje proporcionalmente a cada partida, como costes directos, se presentarán como dos precios unitarios independientes:

- El primero contemplará el de alquiler de andamio/día incluidos elementos de acceso, protecciones, lonas o redes, etc. En la descomposición de este unitario sólo intervendrá como elemental el correspondiente m² alquiler/día de andamio. El importe de esta partida se obtendrá multiplicando el precio anteriormente calculado por lo m² de superficie protegida y por el número de días estimado de duración de los trabajos.
- El segundo contemplará el m² de montaje y desmontaje de andamio, incluso de elementos de acceso, protecciones, lonas o redes, etc. En la descomposición de este unitario sólo intervendrá como elemental la mano de obra necesaria para la ejecución de la unidad. El importe de esta partida se obtendrá multiplicando el precio anteriormente calculado por los m² de superficie protegida.

4.3.- PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD

Debe adjuntarse un Plan de Control referido a la obra que se proyecta en el que se incluyan las pruebas y ensayos a que deberán someterse los distintos materiales y uds. de obra, distinguiendo entre aquellos que vengán obligados por normas de obligado cumplimiento, los cuales deberá realizarlos obligatoriamente el contratista sin derecho a contraprestación económica, y aquellos que no vengán impuestos por normas básicas, y sin embargo considere oportuno recogerlos el técnico autor, no debiendo superar el importe de éstos últimos el 1 % del P.E.M. de la obra, y manifestándose expresamente por el redactor que su importe no va a superar el citado límite.

No obstante si el redactor considera insuficiente el importe del 1 % para la realización del programa de control deberá manifestarlo por escrito a esta Oficina de Supervisión para su consideración.

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE CULTURA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

APENDICE 5

CONTENIDO DE LOS PROYECTOS SEGÚN LOS NIVELES DE PRESENTACIÓN		NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3	NIVEL 4
APARTADO		>300.506 € ó >120.202 € c/ estructura	< 120.202 € c/estructura c/supervisión	< 300.506 € s/estructura s/supervisión	< 30.050 € obra menor s/supervisión
2.1	MEMORIA Y ANEXOS	●	●	●	●
2.1.A	Datos del encargo	●	●	●	●
2.1.B	Antecedentes	●	●	●	○
	a Emplazamiento y solar	●	●	●	○
	b Descripción del Inmueble preexistente	○	○	○	x
	c Memoria Histórico Artística	○	○	○	x
	d Datos de partida	●	●	○	○
	e Condicionantes y servidumbres	●	●	○	○
	f Reportaje fotográfico	○	○	○	x
2.1.C	Memoria descriptiva y justificativa de la intervención	●	●	●	●
	a Programa de necesidades	●	●	●	●
	b Descripción de la intervención	●	●	●	●
	c Justificación del proyecto	●	○	○	x
	d Elementos a proteger	○	○	○	x
	e Índice de costo	●	x	x	x
2.1.D	Memoria técnica, constructiva y de las instalaciones.	●	●	●	○
2.1.E	Memoria de cálculo	●	●	○	x
2.1.F	Anexo I - Justificativo de la normativa básica y medio ambiental	●	●	○	x
2.1.G	Anexo II - De documentos administrativos	●	●	●	x
	1 Obra completa	●	●	●	x
	2 Clasificación y categoría	●	x	○	x
	3 Revisión de precios	●	○	○	x
	4 Programa de tiempos y costos	●	●	●	x
	5 Resumen económico	●	●	●	x
2.1.H	Anexo III - De documentos técnicos.	●	●	○	x
	1 Estudio Geotécnico	●	●	x	x
	2 Otros estudios previos	○	○	○	x
	3 Listados de cálculos	○	●	○	x
2.2	PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS	●	●	●	○
2.2.A	Alcance del pliego y descripción de las obras	●	●	●	x
2.2.B	Presc.generales: interpretación del proyecto y procedimientos	●	●	●	x
2.2.C	Condiciones que deben reunir los materiales y equipos	●	●	●	○
2.2.D	Condiciones de ejecución de las unidades de obra	●	●	●	○
2.2.E	Criterios para la Conservación y el Mantenimiento	●	●	○	○
2.2.F	Anexo A - Programa de Control de Calidad	●	●	●	x
2.2.G	Anexo B - Relación de normas de obligado cumplimiento	●	●	○	x
2.3	MEDICIONES Y PRESUPUESTO	●	●	●	●
2.3.B	Determinación de los Costes Indirectos de la Obra	○	○	○	x
2.3.C	Cuadro de Precios Elementales	●	●	●	○
2.3.D	Cuadro de Precios Auxiliares	●	●	●	○
2.3.E	Cuadro de Precios Unitarios Descompuestos	●	●	●	●
2.3.F	Mediciones y Presupuesto	●	●	●	●
2.3.G	Resumen Económico	●	●	●	●
2.4	PLANOS	●	●	●	○
2.4.B	Planos Generales	●	●	●	x
2.4.C	Planos de Estado Actual	○	○	○	○
2.4.D	Planos de la Intervención - Edificación	●	●	●	○
2.4.E	Planos de la Intervención - Urbanización	○	○	○	○
2.5	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	●	●	●	●
2.5.E	Estudio Básico de Seguridad y Salud	x	○	○	●
2.5.B	Memoria	●	●	●	●
2.5.C	Mediciones y Presupuesto	●	○	○	x
2.5.D	Planos	●	○	○	○
2.6	PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	●	●	●	●
2.6.B	Proyecto en soporte Papel	●	●	●	●
2.6.C	Proyecto en soporte Informático	●	●	x	x

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

HOJA RESUMEN CERTIFICACIÓN FINAL

EXPEDIENTE :
TITULO :
LOCALIDAD :

PRESUPUESTO DE LA OBRA:	APROBADO	EJECUTADO REAL	DIFERENCIA
Ejecución Material			
22% G.G. y B. I.			
Presupuesto de Contrata			
Baja de Adjudicación			
% I.V.A.			
Presupuesto de Adjudicación			
Importe de Certificación Final	-----	-----	-----

**Conforme
EL CONTRATISTA**

LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

CERTIFICADO FINAL DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

Edificación:

Emplazamiento:

Localidad:

Propietario:

Arquitecto autor del proyecto:

Constructor:

COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE

Colegiados nº Don

CERTIFICAMOS: Que la ejecución material de las obras reseñadas ha sido realizada bajo nuestra inspección y control, de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que las define y las normas de la buena construcción.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expedimos el presente en Sevilla a

**COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE ANDALUCÍA OCCIDENTAL
DEMARCACIÓN DE SEVILLA Colegiado**

Don

, Arquitecto.

CERTIFICO: Que con fecha

la edificación consignada ha sido terminada según el proyecto aprobado y la documentación técnica que lo desarrolla, por mí redactada, entregándose a la propiedad en correctas condiciones para dedicarse, debidamente conservada, al fin que se la destina.

Y para que conste y a los efectos oportunos, expido el presente en Sevilla a.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA
SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

HOJA DE DATOS PARA LA CERTIFICACIÓN FINAL.

EXPEDIENTE : _____
 TÍTULO : _____
 LOCALIDAD : _____
ADJUDICACIÓN
 FORMA DE ADJUDICACIÓN : _____
 FECHA DE ADJUDICACIÓN : _____
 EMPRESA ADJUDICATARIA : _____
 BAJA DE ADJUDICACIÓN : _____
 PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN : _____
 FORMULA DE REVISIÓN DE PRECIOS : _____

FACULTATIVOS DIRECTORES:

FECHAS
 DE LICITACIÓN : _____
 DE INICIO DE LA OBRA : _____
 DE TERMINACIÓN : _____
 DE RECEPCIÓN : _____

PRESUPUESTO VIGENTE

DE ADJUDICACIÓN : _____
 DE MODIFICADO/S : _____
 DE REVISIÓN DE PRECIOS : _____

 PRESUPUESTO VIGENTE TOTAL (a) : _____

CERTIFICACIÓN FINAL

IMPORTE CERTIFICACIÓN : _____
 REVISIÓN PRECIOS LIQUIDACIÓN : _____

PRESUPUESTO TOTAL DE CERTIFICACION FINAL (B) :

PRESUPUESTO TOTAL DE LA OBRA (a+b) :

3. Otras disposiciones

CAMARA DE CUENTAS DE ANDALUCIA

RESOLUCION de 9 de febrero de 2006, por la que se ordena la publicación del Informe de fiscalización de regularidad de la fundación Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, correspondiente al ejercicio 2003.

En virtud de las facultades que me vienen atribuidas por el artículo 21 de la Ley 1/1988, de 17 de marzo, de la Cámara de Cuentas de Andalucía, y del acuerdo adoptado por el Pleno de esta Institución, en la sesión celebrada en día 8 de noviembre de 2005,

R E S U E L V O

De conformidad con el art. 12 de la citada Ley 1/1988, ordenar la publicación del Informe de fiscalización de regularidad de la fundación Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, correspondiente al ejercicio 2003.

Sevilla, 9 de febrero de 2006.- El Consejero Mayor, Rafael Navas Vázquez.

El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2005, con asistencia de todos sus miembros, ha acordado aprobar por unanimidad el Informe de fiscalización de regularidad de la fundación Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, correspondiente al ejercicio 2003

I N D I C E

I. INTRODUCCION

II. OBJETIVOS Y ALCANCE

II.1. Objetivos

II.2. Alcance

III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACION

III.1. Revisión del control interno

III.2. Revisión del cumplimiento de legalidad

III.3. Análisis de los estados financieros

III.3.1. Inmovilizado

III.3.2. Ingresos a distribuir en varios ejercicios (Subvenciones de capital). Subvenciones de explotación

III.3.3. Fondos propios

III.3.4. Acreedores

III.3.5. Gastos e ingresos

IV. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y OPINION

IV.1. Conclusiones y recomendaciones de control interno

IV.2. Conclusiones de regularidad

IV.3. Opinión de regularidad

V. ANEXOS

VI. ALEGACIONES

ABREVIATURAS

BOICAC	Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas
LCAP	Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
IBI	Impuesto sobre Bienes Inmuebles
IVA	Impuesto sobre el Valor Añadido
REAAE	Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre

I. INTRODUCCIÓN

1. El Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía incluyó en el plan de actuaciones para el año 2004, una auditoría de la Fundación Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre. Para dar cumplimiento al mismo, se ha realizado una auditoría de regularidad referida al ejercicio 2003.

2. Por acuerdo de la Diputación de Cádiz de 27 de abril de 1974, se creó el Patronato de la Escuela Andaluza de Arte Ecuestre como fundación cultural. Su finalidad era prestar a la provincia de Cádiz los servicios de fomento y protección de la ganadería caballar, de sus industrias derivadas y la difusión del arte ecuestre de alta escuela. La Junta de Andalucía se integró en el Real Patronato por acuerdo del Consejo de Gobierno de 17 de abril de 1990.

3. Su constitución como fundación pública de servicio, al amparo del artículo 85 c) del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales (Decreto de 17 de junio de 1955), provocó que la Escuela fuera conceptuada de diversas formas desde el punto de vista jurídico. Unas veces era considerada parte integrante de la Administración y otras una fundación pública.

4. Para evitar esta indefinición, por acuerdo de 30 de diciembre de 2002 del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, se autorizó la transformación del Real Patronato de la Escuela Andaluza de Arte Ecuestre en fundación y se aprobaron sus nuevos Estatutos. En ellos se le atribuye expresamente la cualidad de fundación pública de carácter turístico, educativo y cultural, fundada por la Junta de Andalucía y la Diputación de Cádiz. Se constituyó al amparo del artículo 34 de la Constitución Española, el artículo 35 del Código Civil y el artículo 6 de la Ley 50/2002 de 26 de diciembre, de Fundaciones. El 15 de julio de 2003 la Junta General Extraordinaria y Universal del Patronato acordó hacer efectiva su transformación en Fundación.

Las Cuentas Anuales del ejercicio que se fiscaliza se han formulado de acuerdo con los principios contables y normas de valoración y clasificación contenidos en el Plan General de Contabilidad y las normas de adaptación aplicables a las Entidades sin fines lucrativos.

5. En virtud de la Resolución de S.M. el Rey Don Juan Carlos I, comunicada el 11 de junio de 1998, tiene el título de Real, por lo que la denominación de la fundación es "Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre", en lo sucesivo REAAE.

6. Los fines de la Fundación, cuyo domicilio social está en Jerez de la Frontera (Cádiz), son:

-“Fomentar y proteger la ganadería caballar y sus industrias derivadas.

-Difusión del arte ecuestre a través de una Escuela Especial que sería al mismo tiempo de formación de las profesiones especiales relacionadas con la ganadería caballar y exposición permanente sobre el caballo, los enganches y las industrias afines.

-Profundizar y dar a conocer los aspectos históricos, educativos, culturales del Arte Ecuestre dentro de la Comunidad Autónoma de Andalucía y especialmente en la provincia de Cádiz.

-Fomentar el Arte Ecuestre, la ganadería caballar y las industrias derivadas como recurso turístico dando a conocer la Real Escuela como centro de atracción turística.

-Fomentar el respeto y la cultura del caballo andaluz entendiéndolo parte de la identidad andaluza.

-Colaborar con las Autoridades y Organismos estatales, autonómicos, provinciales, comarcales y locales en proyectos de interés a los fines que se persiguen.

-Establecer relaciones con entidades similares o afines, públicas o privadas, para el intercambio de conocimientos y en su caso, organización de actos relacionados con el Arte Ecuestre y la ganadería caballar.

-Colaborar en programas de investigación básica sobre cría caballar e industrias derivadas.

-Cualquier actividad que ayude a conocer y difundir el Arte Ecuestre.”

7. El Protectorado de la Fundación corresponde a la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

8. Según sus Estatutos los órganos de la Fundación son: el Patronato, el Comité Ejecutivo y el Gerente.

9. El Patronato es el órgano de representación, gobierno y administración de la Fundación. Le corresponde cumplir los fines fundacionales y administrar y disponer, en su caso, de los bienes que integran el patrimonio de la Fundación. El Presidente de la Junta de Andalucía preside el Patronato, actuando como Vicepresidente Primero el Consejero de Turismo, Comercio y Deporte y como Vicepresidente Segundo el Presidente de la Diputación de Cádiz.

10. El Patronato nombra de entre sus miembros una Comisión Ejecutiva permanente, que le corresponde la dirección administrativa, la organización de sus servicios y la ejecución de los acuerdos, así como, aquellas competencias que le sean delegadas por el Patronato.

11. El Gerente es elegido por el Patronato a propuesta de su Presidente, asumiendo la máxima autoridad ejecutiva de la Institución, bajo la dependencia del Comité Ejecutivo y su Presidente.

12. Para el desarrollo de los fines fundacionales, ha tenido una plantilla media de 110 trabajadores durante el ejercicio 2003.

13. Los trabajos de fiscalización se han desarrollado de acuerdo con los Principios y Normas de Auditoría aplicables al Sector Público, habiéndose efectuado todas aquellas pruebas y procedimientos de auditoría necesarios para soportar la opinión y conclusiones de este informe.

14. La comprensión adecuada del presente informe requiere una lectura global del mismo. Cualquier abstracción sobre un párrafo o epígrafe pudiera no tener sentido aisladamente considerada.

15. Los trabajos de campo necesarios para la realización del informe concluyeron el 4 de febrero de 2005.

II. OBJETIVOS Y ALCANCE

II.1 OBJETIVOS

16. Los objetivos del informe son los que se relacionan a continuación:

- Concluir sobre el cumplimiento de los principios y normas de control interno establecidos para la salvaguarda y control de los activos de la Fundación.

- Emitir una opinión sobre si las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2003, expresan en todos sus aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera de la Fundación, de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio terminado a 31 de diciembre y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuadas, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados y que guardan uniformidad con los aplicados en ejercicios anteriores.

17. Asimismo, se opinará sobre el adecuado cumplimiento de la legalidad aplicable.

II.2 ALCANCE

18. En los Anexos I y II de este informe se ofrecen las Cuentas Anuales que corresponden al ejercicio social comprendido entre el 15 de julio de 2003 (fecha de transformación en Fundación) y el 31 de diciembre del mismo año. No obstante, el trabajo de fiscalización que se ha realizado alcanza todos los registros contables relativos al ejercicio 2003.

19. Para alcanzar los objetivos descritos, los procedimientos de auditoría aplicados se han dirigido a comprobar los siguientes aspectos:

- La estructura organizativa, administrativa y de control existente en la Fundación, a efectos de la evaluación de los registros existentes.

- La adecuada situación fiscal y laboral, así como el cumplimiento de la normativa sobre contratación pública.
- La propiedad, existencia física, valoración, cobertura de seguros y correcta clasificación de los inmovilizados de la entidad.
- La razonabilidad de los activos circulantes, su cobrabilidad y correcta clasificación.
- Que los pasivos reflejen la totalidad de las deudas de la empresa y estén debidamente registrados y clasificados.
- Si se han realizado las periodificaciones de ingresos y gastos necesarias, según el principio de devengo.
- Si los resultados responden a la realidad de los hechos económicos acaecidos en el ejercicio.
- Si los criterios de valoración han sido aplicados de conformidad con principios y normas de contabilidad generalmente aceptados.
- Si la estructura, composición y contenido de la Memoria anual, así como de la Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Gastos cumplen los requisitos exigidos por el Plan General de Contabilidad adaptado a las entidades sin fines lucrativos.

III. RESULTADOS DE LA FISCALIZACIÓN

III.1 REVISIÓN DEL CONTROL INTERNO

20. Los expedientes de personal se encuentran incompletos y no están actualizados. Es frecuente que no consten los datos relativos a la situación personal o familiar del trabajador, los cursos de formación recibidos o la titulación académica exigida para el desempeño de un determinado puesto de trabajo.

21. La REAAE no tiene aprobadas unas normas específicas de contratación de bienes y servicios, adecuadas a su naturaleza de fundación pública, que contengan unos procedimientos internos que cumplan con los principios de publicidad, concurrencia e igualdad a los que estaba obligada en su actividad contractual. La

falta de una normativa específica puede ocasionar debilidades de control interno y la inadecuada tramitación de los expedientes de contratación. (§ 32).

22. La Fundación realiza giras de promoción con su espectáculo ecuestre por España y el extranjero, y debe abonar a sus trabajadores los gastos de desplazamiento, alojamiento y manutención. Es práctica habitual que la dieta que cubre los gastos de cada empleado, la solicite por grupos el correspondiente Jefe de Área. El Departamento de Contabilidad realiza el pago en metálico al citado responsable de área, quien entrega en mano a cada trabajador el importe que le corresponde. El abono de estas cantidades se debería realizar mediante transferencia bancaria a cada interesado y por el importe que a cada uno le corresponda, lo que permitirá lograr mayores garantías y un mejor control en la ejecución de este tipo de gasto.

23. La entidad no dispone de un Inventario Anual de sus elementos patrimoniales que se encuentre actualizado. El último Inventario patrimonial que consta está referido al ejercicio 2000, y carece de aspectos tales como la ubicación física de los bienes, el estado de conservación, las posibles variaciones producidas en su valoración, las amortizaciones practicadas o cualquier otra partida compensadora que afecte al elemento patrimonial, etc.

La inexistencia de un inventario actualizado impide, en principio, conocer la localización de los bienes y su estado de uso, pudiendo afectar asimismo a las garantías sobre la fiabilidad de los registros contables y su reflejo en las Cuentas Anuales.

24. En el análisis realizado por el equipo de auditoría a las distintas cuentas que componen el inmovilizado de la Fundación, se han detectado determinados apuntes cuya clasificación contable no se corresponde con la naturaleza del bien incorporado al activo. No obstante lo anterior, no se propone reclasificación alguna debido a que los importes no superan, ni individualmente ni en su conjunto, la cifra de materialidad final del área en cuestión. Cabe destacar por su importancia cuantitativa una reclasifica-

ción, por importe de 46.615,63 €, que supondría un incremento de la cuenta 222 “Instalaciones Técnicas” en decremento de la cuenta 227 “Equipos para procesos de información”.

25. Los registros contables que la REAAE utiliza no se adaptan al Plan General de Contabilidad para las entidades sin fines lucrativos. No obstante, la agrupación que realiza a efectos de presentación de sus Estados Financieros es la correcta. Así, en sus registros contables aparecen las cuentas 216 “Imagen Corporativa” y 218 “Plan de Marketing” para incorporar al activo bienes que, por su propia naturaleza, deben contabilizarse en la cuenta 212 “Propiedad Industrial”. Lo mismo ocurre, por ejemplo, con la dotación fundacional que debería figurar únicamente en la cuenta 100 “Dotación fundacional” y, por el contrario, este concepto se divide en tres cuentas distintas: 100 “Capital social”, 101 “Fondo social” y 103 “Patrimonio”.

26. En la cuenta 224 “Otras instalaciones y Utillaje”, dentro del inmovilizado material, se ha comprobado que se incorporan a su activo bienes cuyo coste de adquisición es de escasa cuantía. Estos bienes, cuyo importe global no es significativo, tanto por su naturaleza como por su precio de adquisición, deberían haberse contabilizado como gasto del ejercicio. La entidad no tiene habilitado ningún criterio según el cual los distintos bienes que se adquieren, en función de la naturaleza o del coste del mismo, se añaden a su activo o se imputen directamente a la cuenta de resultados.

27. La Fundación no ha realizado al final del ejercicio conciliaciones de los saldos con terceros. De la circularización realizada durante el trabajo de campo se han obtenido diferencias de importes no significativos, por lo que no se realiza ningún ajuste.

III.2 REVISIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD

28. El Convenio Colectivo del Personal de la REAAE vigente en el período 1996/1997, preveía una bolsa de trabajo para cubrir temporalmente las plazas vacantes de puestos de trabajo. Sin embargo, en el año 2003 aún no se había

puesto en funcionamiento la bolsa de empleo. Por este motivo, la selección de trabajadores que son contratados temporalmente, se realiza entre los alumnos más antiguos que han participado en cursos de formación en la REAAE o entre personas que, sin mediar convocatoria, envían su currículum vitae a la Fundación.

29. El artículo 46, apartado 4 de la Ley de Fundaciones obliga a la fundaciones públicas a seleccionar su personal con respeto a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad de la correspondiente convocatoria. El procedimiento que utiliza la REAAE no garantiza adecuadamente estos principios, ni se realiza mediante convocatoria pública. Además, algunos de estos contratos temporales se han transformado con posterioridad en indefinidos, mediante un acuerdo con el Comité de Empresa de la Fundación aprobando un Plan de Estabilidad en el Empleo.

30. El artículo 46 apartado 5 de la Ley de Fundaciones establece que la contratación de las fundaciones públicas (obras, suministros, servicios, etc.) debe respetar los principios de publicidad, concurrencia y objetividad, salvo que la naturaleza de la operación a realizar sea incompatible con estos principios.

31. En el ejercicio que se audita las fundaciones del sector público no estaban sometidas a la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (LCAP) y, por tanto, obligadas a observar un procedimiento previo y legalmente regulado. Por ello, podían cumplir con lo dispuesto en la Ley de Fundaciones publicando anuncios en prensa y seleccionando en condiciones de igualdad entre los empresarios que acudían a la licitación de sus contratos.¹ En definitiva, estaban sometidas al mismo régimen que las sociedades mercantiles de capital mayoritario de las Administraciones Públicas previsto en la Disposición adicional Sexta de la LCAP.

¹ El Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública, ha modificado el régimen de contratación de las fundaciones del sector público. Se ha dado nueva redacción al artículo 2, apartado 1 de la LCAP para someterlas a las prescripciones de esta ley relativas a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y formas de adjudicación. Siempre que el importe del contrato sea, con exclusión del IVA, igual o superior a 5.923.000 € para los de obras y de 236.000 € en los de suministro, consultoría y asistencia y de servicios.

32. La Consejería de Turismo y Deporte (órgano de la Administración al que estaba adscrita la REAAE en el ejercicio 2003) dictó la Instrucción 1/2003, de 14 de febrero en la que estableció, entre otras, normas presupuestarias, financieras, contables y de contratación de las empresas y entidades dependientes o adscritas a la misma.

33. Esta Instrucción destacaba, en materia de contratación, la especial trascendencia de la Disposición adicional sexta de la LCAP. Esta Disposición establecía, en la redacción vigente en el ejercicio que se fiscaliza, que todas las sociedades mercantiles en cuyo capital fuera mayoritaria la participación directa o indirecta de las Administraciones Públicas o sus organismos autónomos o entidades de derecho público, deberían ajustar su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia.

34. La Instrucción reconocía la necesidad de aprobar, por los órganos competentes de las empresas y demás entidades dependientes o adscritas a la Consejería, un procedimiento de contratación que asumiera los aspectos sustantivos de la LCAP.

35. La REAAE no tiene aprobadas unas normas específicas de contratación adecuadas a su naturaleza de fundación pública, que contengan unos procedimientos internos que cumplan con los principios de publicidad, concurrencia e igualdad a los que está obligada en su actividad contractual.

36. Debido a la carencia de unas normas propias de contratación, la REAAE ha utilizado las reglas incluidas en la citada Instrucción, que establece una cuantía para tramitar cada contrato por los procedimientos que regula: concurso, procedimiento negociado sin publicidad y contrato menor.

37. De los 18 contratos adjudicados por la REAAE en el ejercicio 2003 se han fiscalizado 12, lo que significa el 67% de aquéllos.

En 10 contratos analizados se han detectado deficiencias relacionadas con el importe del mismo, el procedimiento utilizado para su ad-

judicación o con la falta de criterio de valoración de las ofertas, en los contratos adjudicados por concurso.

38. La REAAE no sigue el mismo criterio para fijar el importe de sus contratos. En unos viene determinado por la cuantía de la obra, suministro o servicio más el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), en tanto en otros no se incluye el citado impuesto. Esta circunstancia tiene especial trascendencia ya que la cuantía determina el procedimiento a seguir y, en su caso, el respeto de los principios de publicidad y concurrencia, como es el caso de la utilización del concurso.

39. En el expediente 13/2003 de compra de un caballo, el importe de contrato viene determinado por el precio de compra del animal más el IVA correspondiente. Asimismo, en los contratos 11/2003 y 12/2003 de suministro de paja, la cuantía del contrato es el precio del suministro más el IVA oportuno. Sin embargo, en otros expedientes el importe del contrato se fija en una cantidad que ni incluye el IVA, ni tampoco se advierte que deberá añadirse el citado impuesto. Así sucede en los expedientes 3/2003, 6/2003 y 7/2003 de prestación de servicios.

40. Siguiendo el criterio establecido en el artículo 77 de la LCAP, parece lo más indicado que en el importe de los contratos se entienda que está incluido el IVA, salvo indicación expresa en contrario.

41. Además, la circunstancia de no incluir en la cuantía del contrato el IVA, ha determinado que algunos no se hayan efectuado con publicidad y concurrencia. En el expediente 14/2003 *Servicios Telemáticos*, la cuantía de la adjudicación es 29.100 € sin IVA. Al sumarle el importe de este impuesto, supera el umbral de 30.050,61 € que la Instrucción recoge para cumplir con las exigencias de publicidad y concurrencia. No obstante, fue tramitado por el procedimiento negociado sin publicidad.

42. En el expediente 3/2003 *Estudio sobre la Actividad de la REAAE*, el importe del contrato (60.101 €) también supera el límite que la Instrucción (30.050,61 €) exige para contratar me-

dante un procedimiento con publicidad y concurrencia. Sin embargo, no consta a la Cámara de Cuentas la existencia de un Pliego de Condiciones, la publicidad de la convocatoria y la evaluación de la ofertas por una Mesa de contratación, tal y como requiere la citada Instrucción para cumplir con los mencionados principios.

43. El expediente 5/2003 *Sonido y Luminotecnia de Espectáculos* se tramita como un contrato menor (estos no requieren ni publicidad ni concurrencia). Sin embargo, no ha tenido en cuenta que el importe anual del contrato (15.600 €) más el correspondiente IVA supera el umbral de 12.020,24 € que se requiere para considerarlo una contratación menor.

Igual sucede en los expedientes 11/2003 y 12/2003 de *Suministro de Paja* cuyos importes (14.000 € y 14.400 € sin IVA, respectivamente) superan la cuantía que les permitiría considerarlos un contrato menor.

44. Los Pliegos de Condiciones utilizados por la REAAE no incorporan los criterios de valoración de las ofertas, en los contratos adjudicados mediante concurso. Ello sucede, por ejemplo, en el expediente 6/2003 de prestación de servicios y en el 15/2003 de adjudicación de trabajos técnicos para rehabilitación de determinados edificios adscritos a la Fundación.

45. Tal y como se menciona en el apartado III.1 de este informe, la Fundación no realiza en cada ejercicio un Inventario Anual que contenga todos los bienes y derechos que conforman su patrimonio, a tenor de lo establecido en los artículos 20.1 y 25.2 de la Ley de Fundaciones.

46. La entidad no ha remitido al Protectorado, dentro de los tres últimos meses del ejercicio fiscalizado, el Plan de actuación que se deberá elaborar anualmente, recogiendo los objetivos y las actividades que se prevean desarrollar durante el ejercicio siguiente (artículo 25 de sus Estatutos).

47. El artículo 15 de los Estatutos de la Fundación obligan a su Comité Ejecutivo a reunirse en sesión ordinaria, al menos una vez cada se-

mestre. Sin embargo, este órgano no ha celebrado ninguna reunión durante el ejercicio 2003.

48. Según el artículo 25.1 de la Ley de Fundaciones, éstas deberán llevar un Libro Diario y un Libro de Inventarios y Cuentas Anuales. Estos libros deben ser presentados para su legalización en el Registro de Fundaciones antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio (artículo 38.3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía). Esta exigencia no ha sido cumplimentada por la Fundación, al estar aún pendientes de legalizar los libros oficiales.

49. Las Cuentas Anuales de la Fundación correspondientes al ejercicio 2003, fueron aprobadas por el Patronato en sesión celebrada el 7 de febrero de 2005. Éstas no se aprobaron, por tanto, en el plazo máximo de seis meses desde el cierre del ejercicio, tal y como establece el artículo 25.2 de la Ley de Fundaciones y el artículo 25 de sus Estatutos.

50. El Decreto 279/2003, de 7 de octubre, de la Consejería de Justicia y Administración Pública, por el que se crea el Registro de Fundaciones de Andalucía y se aprueba su Reglamento de Organización y Funcionamiento, establece que las Cuentas Anuales deberán ser remitidas por el Protectorado al Registro, junto con un informe sobre su adecuación formal a la normativa vigente. A la fecha de finalización del trabajo de campo, esta Cámara de Cuentas no tiene constancia de la remisión al Registro de las Cuentas Anuales y del informe preceptivo por parte del Protectorado.

III.3 ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

51. Se han analizado las Cuentas Anuales de la Fundación, cerradas al 31 de diciembre de 2003, que comprenden el Balance, la Cuenta de Resultados y la Memoria, y que forman una unidad. A continuación se exponen, por áreas de trabajo, los resultados que se han obtenido.

III.3.1 Inmovilizado

Al cierre del ejercicio, el importe bruto del inmovilizado de la entidad asciende a 16.689,97

m€. La amortización acumulada al final del ejercicio alcanza los 3.426,90 m€.

CONCEPTO	APORTACIÓN INICIAL	ALTAS	BAJAS	SALDO A 31/12/03
I. INMATERIAL				
Propiedad Industrial	398.632	150.902	-	549.534
Aplicaciones Informáticas	522.061	5.137	-	527.198
Otro I. Inmaterial	8.962.032	-	-	8.962.032
Amortizaciones	-347.283	-102.228	-	-449.511
Total I. Inmaterial	9.535.442	53.811	-	9.589.253
I. MATERIAL				
Terrenos y Construcciones	1.274.848	-	-	1.274.848
Instal. Técnicas y Maquinaria	1.149.943	121.979	-	1.271.922
Otras Inst., Utillaje y Mobiliario	1.505.668	45.287	-	1.550.955
Equipos para Proc. Información	762.460	27.597	-	790.057
Elementos de Transporte	80.606	28.320	-20.134	88.792
Otro I. Material	1.684.491	104.598	-116.909	1.672.180
Amortizaciones	-2.813.510	-260.151	96.276	-2.977.385
Total I. Material	3.644.506	67.630	-40.767	3.671.369
I. FINANCIERO	2.454	-	-	2.454
TOTAL INMOVILIZADO	13.182.402	121.441	-40.767	13.263.076

Cuadro nº 1

52. En otro inmovilizado inmaterial, la Fundación recoge por importe de 8.223,91 m€ la concesión de explotación de determinados bienes de dominio público. Esta concesión se realizó por el Estado al antiguo Patronato de la Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, según inventario de los bienes muebles, inmuebles e instalaciones que se incluyó en la escritura pública, de fecha 28 de abril de 1982, otorgada por la entonces denominada Secretaría de Estado de Turismo.

Mediante el Real Decreto 3.585/1983, de 28 de diciembre, de Transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma Andaluza, se transfirió la propiedad de estos bienes a la Junta de Andalucía.

Esta concesión, que no implicaba la cesión del dominio público ni de las facultades dominicales del Estado, se otorgó por un plazo de 25 años, pudiendo concederse una o varias prórrogas.

53. El importe por el que la Fundación ha registrado estos bienes cedidos en explotación, no consta ni en la escritura de cesión mencionada ni en el referido Real Decreto de Transferencias del Estado a la Comunidad Autónoma Andaluza. La REAAE ha presentado a la Cámara de Cuentas de Andalucía un informe de tasación de su inmovilizado inmaterial, realizado en 1990 por dos Arquitectos Técnicos. Ahora bien, el valor reflejado en las cuentas anuales y el valor dado por los técnicos no coincide, existiendo una discrepancia de 220 m€ una vez deducida la valoración correspondiente al Palacio.²

54. Por otro lado, en la referida escritura de cesión se incluye el Pliego de Condiciones Particulares que rige la concesión de explotación. En este Pliego se recoge expresamente que queda excluido de la concesión el edificio denominado Palacio del Recreo de las Cadenas, que está siendo utilizado de manera regular

² Punto nº 53 modificado por la alegación presentada.

como sede social y administrativa de la Fundación. No consta la debida formalización jurídica de su derecho de uso y por ello no puede tener reflejo en las Cuentas Anuales.³

55. De acuerdo con la consulta 5 del Boletín Oficial del Instituto de Contabilidad y Auditoría de Cuentas (BOICAC) número 9, de abril de 1992, los costes de renovación, ampliación o mejoras que puedan introducirse en los bienes cedidos, siempre que éstos supongan un aumento de su capacidad productiva o alargamiento de la vida útil, deberán ser contabilizados como mayor valor del derecho de uso que luzca en sus cuentas, dentro del epígrafe “inmovilizado inmaterial”.

56. La REAAE no sigue este criterio establecido en la norma contable y registra dentro de su inmovilizado material y por un importe global de 954.892,32 €, el valor de las inversiones que realiza sobre los bienes que tiene cedidos. Este registro lo efectúa en las cuentas 221 “Construcciones”, 222-0 “Instalaciones REAAE”, 222-1 “Instalaciones eléctricas Picadero” y 226-103 “Equipos técnicos informáticos Museo Arte Ecuestre”. Se propone reclasificación a las Cuentas Anuales. (Anexo III).

57. La Fundación adquirió el 19 de noviembre de 2002 un inmueble que linda con la propiedad que tiene cedida y que antiguamente formaba parte de la misma, donde se ubicaban las edificaciones denominadas cuadras y cocheras del antiguo palacio del Recreo de las Cadenas.

Este inmueble originariamente fue contabilizado en la cuenta 221 “Construcciones”, sin realizar la correspondiente separación entre el valor del terreno y el valor de la construcción. En el ejercicio 2003 se corrigió el apunte inicial, llevando a la cuenta 220 “Terrenos y bienes naturales” la parte que la Fundación estimó oportuna, basándose en el valor del suelo que refleja el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), correspondiente al segundo semestre del ejercicio 2002.

Por error, el cálculo correspondiente a esta separación no se realizó de forma adecuada. De esta manera, el importe correcto que debería haberse contabilizado en la cuenta 220, se eleva a 431.628,86 €, en lugar de los 314.972,42 € que recoge en la actualidad. Se propone reclasificación a las Cuentas Anuales por la diferencia, de importe 116.656,44 €. (Anexo III).

58. La REAAE tiene contabilizado su inmovilizado semoviente (caballos) en las cuentas 228-103 “Semovientes escuela”, 228-104 “Semovientes enganches” y 228-107 “Semovientes ganadería”, por un importe total de 1.123.409,97 €.

Los caballos que la Fundación compra se valoran según su precio de adquisición, mientras que los potros que nacen en las dependencias de la escuela se valoran al final de cada ejercicio por un importe que fija el Jefe del Área Ecuestre. Para el ejercicio fiscalizado, como criterio general, el valor se estableció en 2.000 €.

La Fundación no contabiliza este tipo de inmovilizado en una cuenta transitoria de inmovilizado en curso. Así, en ningún momento de la vida del caballo se realizan actualizaciones del valor dado inicialmente, ni a los adquiridos a terceras personas ni a los potros nacidos en su ganadería. Este procedimiento no tiene en cuenta la evolución de los animales debido a su normal crecimiento y la mayor o menor destreza que van adquiriendo con el adiestramiento realizado por personal de la Fundación, todo lo cual implica cambios en su valoración.

Por tanto, la valoración que recogen las Cuentas Anuales del inmovilizado semoviente propiedad de la REAAE, pudiera no reflejar el valor razonable del mismo en las distintas fases de la vida del bien.

III.3.2 Ingresos a distribuir en varios ejercicios (Subvenciones de capital). Subvenciones de explotación

59. Durante el ejercicio 2003 la Fundación ha recibido subvenciones nominativas de capital con finalidad específica según el siguiente detalle, extraído de la Memoria de las Cuentas Anuales.

³ Punto nº 54 modificado por la alegación presentada.

€					
EJERCICIO	IMPORTE CONCEDIDO	IMPUTACIÓN A RESULTADOS DEL PATRONATO	PENDIENTE IMPUTACIÓN A 15.07.03	IMPUTACIÓN A RESULTADOS DEL EJERCICIO	SALDO A 31.12.03
1997	300.506	-170.447	130.059	-15.025	115.034
1998	546.922	-424.616	122.306	-47.180	75.126
1999	781.316	-703.183	78.133	-78.133	-
2000	1.068.599	-552.811	515.788	-78.973	436.815
2001	460.795	-230.398	230.397	-46.078	184.319
2002	2.470.160	-370.524	2.099.636	-123.508	1.976.128
2003	2.775.184	-138.759	2.636.425	-43.378	2.593.047
Totales	8.403.482	-2.590.738	5.812.744	-432.275	5.380.469

Cuadro nº 2

60. La cantidad concedida y referida al ejercicio 2003, por importe de 2.775 m€, se corresponde con aportaciones concedidas a la REAAE mediante tres Resoluciones de la entonces Consejería de Turismo y Deporte. Su finalidad fue financiar el museo del Palacio y determinadas rehabilitaciones efectuadas sobre el inmovilizado cedido, según el siguiente desglose:

€	
FECHA RESOLUCIÓN	IMPORTE
25.02.03	1.746.019
09.05.03	849.013
13.11.03	180.152
Total Subvenciones capital	2.775.184

Cuadro nº 3

61. En la cuenta 775 "Subvenciones traspasadas al resultado del ejercicio" se recogen por importe de 432 m€ las correspondientes al ejercicio comprendido entre el 15 de julio y el 31 de diciembre de 2003, imputándose las mismas siguiendo el método lineal, en función a la vida útil de los elementos financiados con dicha subvenciones.

62. Por otro lado, la Fundación también ha recibido subvenciones nominativas de explotación para el ejercicio fiscalizado, procedentes de la mencionada Consejería de Turismo y Deporte y de la Diputación Provincial de Cádiz por importes, respectivamente, de 2.781 m€ y 125 m€. Además, la REAAE ha percibido otra subvención de explotación de menor importe, 10.800 €, procedente de la Real Federación de Hípica Española para el Campeonato de España de Doma Clásica, celebrado entre el 7 y el 9 de noviembre de 2003.

63. Dentro del epígrafe "Otros Ingresos", de la Cuenta de Resultados que se recoge en el Anexo II de este informe, correspondiente al periodo que va desde el 15 de julio al 31 de diciembre de 2003, se ha imputado parte de las subvenciones citadas en el punto 62 de este informe, según el siguiente detalle:

€	
SUBVENCIONES EXPLOTACIÓN	IMPORTE
Consejería Turismo y Deporte	1.390.361
Diputación Provincial de Cádiz	62.492
Real Federación de Hípica Española	10.800
Total Subvenciones de explotación	1.463.653

Cuadro nº 4

64. Como se puede observar, la subvención correspondiente a la Real Federación de Hípica Española se ha imputado en su totalidad al haberse concedido en el segundo semestre del ejercicio 2003. Las otras dos subvenciones se han aplicado al cincuenta por ciento al realizar la Fundación una periodificación mensual de las mismas, por tratarse de subvenciones para financiar gastos del ejercicio, que han sido recibidas con carácter mensual.

65. A la fecha de conclusión del trabajo de campo, se ha podido comprobar la debida aplicación de los fondos a la finalidad para la que fueron concedidos.

III.3.3 Fondos propios

66. Al final del ejercicio fiscalizado el detalle de los fondos propios de la entidad, es el que se indican a continuación.

€	
Fondos Propios	Importe
Dotación Fundacional	8.100.880
Resultado ejercicio 2003	-200.842
Total Fondos Propios	7.900.038

Cuadro nº 5

67. La dotación fundacional se corresponde con el patrimonio neto del anterior Real Patronato de la Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, cerrado el día antes de su transformación en Fundación, según el siguiente detalle:

€	
Dotación Fundacional	Importe
Inmovilizaciones Inmateriales	9.535.442
Inmovilizaciones Materiales	3.644.506
Ingresos a distribuir en varios ejercicios	-5.812.744
Acreedores a largo plazo	-65.216
Activo circulante	3.357.697
Pasivo circulante	-2.558.805
Total Dotación Fundacional	8.100.880

Cuadro nº 6

68. En relación al cuadro nº 6, es conveniente mencionar que la REAAE ha incluido, dentro del activo circulante, una nueva aportación a la dotación fundacional, por importe de 601.012 €, que se recoge en su escritura de transformación en Fundación, de fecha 15 de julio de 2003. Sin embargo, esta nueva aportación por parte de la Junta de Andalucía, no debió figurar como parte del patrimonio neto del antiguo Patronato, puesto que es posterior al cierre del balance del Patronato utilizado para calcular el mencionado patrimonio neto. Este aumento debió haberse contabilizado como un aumento de la dotación fundacional, figurando en la cuenta 100 "Dotación fundacional".

III.3.4 Acreedores

69. Dentro de los acreedores a corto plazo del Balance de Situación reflejado en el Anexo I, se incluyen acreedores comerciales y otras deudas no comerciales por importe de 818 m€ y 717 m€, respectivamente, según el siguiente detalle:

€	
Acreedores a corto plazo	Importe
Deudas entidades crédito	1.314
Acreedores comerciales	817.971
Proveedores	478.349
Acreedores Prest. Servicios	326.214
Anticipos de clientes	13.408
Otras deudas no comerciales	716.923
Administraciones Públicas	298.026
Proveedores de inmovilizado	351.939
Remuneraciones Pendtes. Pago	1.624
Fianzas Recibidas	65.334
Total Acreedores c/p	1.536.208

Cuadro nº 7

70. El detalle de los saldos acreedores con Administraciones Públicas incluidas en el cuadro nº 7, como deudas no comerciales es el que se indica a continuación.

€	
Administraciones Públicas	Importe
Hacienda Pública acreedora IVA	107.582
Hacienda Pública acreedora retenciones	118.013
Organismos de la Seguridad Social	72.431
Total Administraciones Públicas	298.026

Cuadro nº 8

71. La REAAE recoge en la cuenta "Hacienda Pública acreedora por IVA" una provisión efectuada en el año 2001, por importe de 90.151 €. Ésta tiene la finalidad de atender la posible contingencia fiscal de las actas de inspección por IVA, correspondientes a los ejercicios 2000 y primer trimestre del 2001.

72. Esta cantidad se contabilizó por error abonando en la cuenta 4750 "Hacienda Pública, acreedor por IVA", con cargo al debe de la Cuenta de Resultados. Sin embargo, esta provisión debió haberse contabilizado con abono a la cuenta 141 "Provisión para Impuestos". Se propone reclasificación a las Cuentas Anuales. (Anexo III).

73. La Memoria que forma parte de las cuentas anuales de 2003, informa que en abril de 2004 la Fundación ha interpuesto recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía. Este recurso tiene por finalidad impugnar la Resolución del Tribunal Económico Administrativo Regional de Anda-

lucía, en relación con las citadas actas de inspección.

III.3.5 Gastos e ingresos

Tras el análisis realizado sobre las distintas cuentas que componen la Cuenta de Resultados del ejercicio 2003, se pueden realizar las siguientes consideraciones.

74. La fundación ha contabilizado en la cuenta 628 "Suministros", como un gasto del ejercicio 2003 y por importe de 3.846,71 €, el gasto relativo al consumo y al recargo transitorio del agua, correspondientes al ejercicio 2002. Se propone ajuste a las Cuentas Anuales por dicho importe. (Anexo IV).

75. Se han detectado reclasificaciones, tanto en gastos como en ingresos, que afectan únicamente a la Cuenta de Resultados cuyos importes, ni de manera individual ni conjuntamente, superan el índice de materialidad del área. Por tanto, no se proponen las correspondientes reclasificaciones.

IV. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y OPINIÓN

IV.I CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE CONTROL INTERNO

76. Los expedientes de personal se encuentran incompletos y no están actualizados. Es frecuente que no consten los datos relativos a la situación personal o familiar del trabajador, los cursos de formación recibidos o la titulación académica exigida para el desempeño de un determinado puesto de trabajo (§ 20).

Se recomienda que los expedientes de personal se actualicen, con la finalidad de que contengan los datos relativos a la situación personal y familiar del trabajador, los cursos de formación recibidos o la titulación académica.

77. La REAAE realiza giras de promoción con su espectáculo ecuestre por España y el extranjero, y debe abonar a sus trabajadores los gastos de desplazamiento, alojamiento y manutención. Es práctica habitual que la dieta que cubre los gastos de cada empleado la solicite por grupos el correspondiente Jefe de Área. El pago se

realiza en metálico al citado responsable de área, quién entrega en mano a cada trabajador el importe que le corresponde (§ 22).

El abono de estas cantidades se debería realizar mediante transferencia bancaria a cada interesado y por el importe que a cada uno le corresponda, lo que permitiría lograr mayores garantías y un mejor control en la ejecución de este tipo de gasto.

78. La entidad no dispone de un Inventario Anual de sus elementos patrimoniales que se encuentre actualizado. El último Inventario patrimonial que consta está referido al ejercicio 2000, y carece de aspectos tales como la ubicación física de los bienes, el estado de conservación, las posibles variaciones producidas en su valoración, las amortizaciones practicadas o cualquier otra partida compensadora que afecte al elemento patrimonial, etc.

La inexistencia de un inventario actualizado impide, en principio, conocer la localización de los bienes y su estado de uso, pudiendo afectar asimismo a las garantías sobre la fiabilidad de los registros contables y su reflejo en las Cuentas Anuales (§ 23 y 45).

Se insta a la REAAE a realizar en cada ejercicio un Inventario Anual que contenga todos los bienes y derechos que conforman su patrimonio, a tenor de lo establecido en los artículos 20.1 y 25.2 de la Ley de Fundaciones.

79. En el análisis realizado por el equipo de auditoría a las distintas cuentas que componen el inmovilizado de la Fundación, se han detectado determinados apuntes cuya clasificación contable no se corresponde con la naturaleza del bien incorporado al activo (§ 24).

80. Los registros contables que la REAAE utiliza no se adaptan al Plan General de Contabilidad para las entidades sin fines lucrativos. No obstante, la agrupación que realiza a efectos de presentación de sus Estados Financieros es la correcta (§ 25).

81. En la cuenta 224 "Otras instalaciones y Utillaje", dentro del inmovilizado material, se ha comprobado que se incorporan a su activo bie-

nes cuyo coste de adquisición es de escasa cuantía. Estos bienes, cuyo importe global no es significativo, tanto por su naturaleza como por su precio de adquisición, deberían haberse contabilizado como gasto del ejercicio. La entidad no tiene habilitado ningún criterio según el cual los distintos bienes que se adquieren, en función de la naturaleza o del coste del mismo, se añaden a su activo o se imputen directamente a la cuenta de resultados (§ 26).

82. La Fundación no ha realizado al final del ejercicio conciliaciones de los saldos con terceros (§ 27).

Se recomienda realizar estas conciliaciones, al menos al cierre del ejercicio, con el fin de garantizar la razonabilidad de los saldos tanto activos como pasivos.

IV.2 CONCLUSIONES DE REGULARIDAD

83. La selección de trabajadores que se contratan temporalmente, se realiza entre los alumnos más antiguos que han participado en cursos de formación en la REAAE o entre personas que, sin mediar convocatoria, envían su currículum vitae a la Fundación.

El artículo 46, apartado 4 de la Ley de Fundaciones obliga a las fundaciones públicas a seleccionar su personal con respecto a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad de la correspondiente convocatoria. El procedimiento que utiliza la REAAE no garantiza adecuadamente estos principios, ni se realiza mediante convocatoria pública. Además, algunos de estos contratos temporales se han transformado con posterioridad en indefinidos, mediante un acuerdo con el Comité de Empresa de la Fundación aprobando un Plan de Estabilidad en el Empleo (§ 28 y 29).

84. La REAAE no tiene aprobadas unas normas específicas de contratación adecuadas a su naturaleza de fundación pública, que contengan unos procedimientos internos que cumplan con los principios de publicidad, concurrencia e igualdad a los que está obligada en su actividad contractual.

Debido a la carencia de unas normas propias de contratación, la REAAE ha utilizado las reglas incluidas en la Instrucción 1/2003 dictada por la entonces Consejería de Turismo y Deporte (órgano de la Administración a la que estaba adscrita en el ejercicio que se fiscaliza). (§ 35 y 36).

85. La REAAE no sigue el mismo criterio para fijar el importe de sus contratos. Esto tiene especial trascendencia ya que la cuantía determina el procedimiento a seguir y el respeto de los principios de publicidad y concurrencia. En unos contratos viene determinado por la cuantía de la obra, suministro o servicio más el importe del IVA, en tanto en otros no se incluye el citado impuesto. La circunstancia de no incluir en la cuantía del contrato el IVA, ha determinado que en algunos no se hayan efectuado con publicidad y concurrencia de conformidad con lo establecido en la Instrucción 1/2003 de la Consejería de Turismo y Deporte. (§ 38 a 43).

86. La entidad no ha remitido al Protectorado, dentro de los tres últimos meses del ejercicio fiscalizado, el Plan de actuación que se deberá elaborar anualmente, recogiendo los objetivos y las actividades que se prevean desarrollar durante el ejercicio siguiente (§ 46).

87. El artículo 15 de los Estatutos de la Fundación obligan a su Comité Ejecutivo a reunirse en sesión ordinaria, al menos una vez cada semestre. Sin embargo, este órgano no ha celebrado ninguna reunión durante el ejercicio 2003 (§ 47).

88. El artículo 25.1 de la Ley de Fundaciones le obliga a llevar un Libro Diario y un Libro de Inventarios y Cuentas Anuales. Estos libros obligatorios deben ser presentados para su legalización en el Registro de Fundaciones antes de que transcurran los cuatro meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio (artículo 38.3 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Registro de Fundaciones de Andalucía). Esta exigencia no ha sido cumplimentada por la Fundación, al estar aún pendientes de legalizar los libros oficiales (§ 48).

89. Las Cuentas Anuales de la Fundación correspondientes al ejercicio 2003, fueron aprobadas por el Patronato en sesión celebrada el 7 de febrero de 2005, no habiéndose aprobado, por tanto, en el plazo máximo de seis meses desde el cierre del ejercicio, tal y como establece el artículo 25.2 de la Ley de Fundaciones y el artículo 25 de sus Estatutos (§ 49).

90. El Decreto de 7 de octubre de 2003 de la Consejería de Justicia y Administración Pública, por el que se crea el Registro de Fundaciones de Andalucía, establece que las Cuentas Anuales deberán ser remitidas por el Protectorado al Registro, junto con un informe sobre su adecuación formal a la normativa vigente. A la fecha de finalización del trabajo de campo, esta Cámara de Cuentas no tiene constancia de la remisión al Registro de las Cuentas Anuales y del informe preceptivo del Protectorado (§ 50).

91. La Fundación recoge por importe de 8.223,91 m€, en otro inmovilizado inmaterial, la concesión de explotación de determinados bienes de dominio público, que realizó el Estado al antiguo Patronato de la Escuela Andaluza de Arte Ecuestre. Por Real Decreto de 28 de diciembre de 1983, se transfirió la propiedad de estos bienes a la Junta de Andalucía.

La REAAE ha presentado a la Cámara de Cuentas de Andalucía un informe de tasación de su inmovilizado inmaterial, realizado en 1990 por dos Arquitectos Técnicos. Ahora bien, el valor reflejado en las cuentas anuales y el valor dado por los técnicos no coincide, existiendo una discrepancia de 220 m€, una vez deducida la valoración correspondiente al Palacio (§ 52 y 53).⁴

92. En la concesión de explotación de bienes que en su día realizó el Estado, se excluyó expresamente el edificio denominado Palacio del Recreo de las Cadenas. Este edificio, que está siendo utilizado de manera regular como sede social y administrativa de la Fundación, no ostenta la debida formalización jurídica de su derecho de uso, ni tiene reflejo en las Cuentas Anuales (§ 54).

93. La REAAE no sigue el criterio establecido en la norma contable y registra dentro de su inmovilizado material el valor de las inversiones que realiza sobre los bienes que tiene cedidos (§ 55 y 56).

94. La valoración que recogen las Cuentas Anuales del inmovilizado semoviente propiedad de la REAAE, no refleja el valor razonable del mismo en las distintas fases de la vida del bien.

Los caballos que la Fundación compra se valoran según su precio de adquisición, mientras que los potros que nacen en las dependencias de la escuela se valoran al final de cada ejercicio por un importe que fija el Jefe del Área Ecuestre.

En ningún momento de la vida del caballo se realizan actualizaciones del valor inicial, ni a los adquiridos a terceras personas ni a los potros nacidos en su ganadería. Este procedimiento no tiene en cuenta la evolución de los animales debido a su normal crecimiento y la mayor o menor destreza que van adquiriendo con el adiestramiento realizado por personal de la Fundación, todo lo cual implica cambios en su valoración (§ 58).

IV.3 OPINIÓN DE REGULARIDAD

95. De acuerdo con el alcance de la fiscalización descrito en los puntos 18 y 19 de este informe, en opinión de la Cámara de Cuentas de Andalucía, los Estados Financieros de la Fundación Real Escuela Andaluza de Arte Ecuestre, correspondientes al ejercicio 2003, expresan, en sus aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y del resultado económico-patrimonial, excepto por las salvedades descritas en los puntos 53, 54, 56 y 58. Asimismo, no se han detectado incumplimientos significativos de la normativa examinada.⁵

V. ANEXOS

Las Cuentas Anuales adjuntas corresponden al ejercicio social comprendido entre el 15 de julio y el 31 de diciembre de 2003, primer ejercicio de la Fundación, y en consecuencia no procede presentar cifras comparativas del ejercicio anterior.

⁴ Punto nº 91 modificado por la alegación presentada.

⁵ Punto nº 95 modificado por la alegación presentada.

ANEXO I

BALANCE DE SITUACIÓN ABREVIADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

		€	
ACTIVO		PASIVO	
INMOVILIZADO			
Inmovilizaciones inmateriales	9.589.253	FONDOS PROPIOS	
Inmovilizaciones materiales	3.671.369	Dotación fundacional	8.100.880
Inmovilizaciones financieras	2.454	Excedente del ejercicio	-200.842
Total Inmovilizado	13.263.076	Total Fondos Propios	7.900.038
ACTIVO CIRCULANTE			
Existencias	135.716	INGRESOS A DISTRIBUIR VARIOS EJERCICIOS	5.380.469
Otros deudores	774.978	PROVISIONES PARA RIESGOS Y GASTOS	3.660
Inversiones financieras temporales	3.811	ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Tesorería	629.040	Deudas con entidades de crédito	1.314
Ajustes por periodificación	13.754	acreedores comerciales	817.971
		Otras deudas no comerciales	716.923
		Total Acreedores a Corto Plazo	1.536.208
TOTAL ACTIVO CIRCULANTE	1.557.299		
TOTAL ACTIVO	14.820.375	TOTAL PASIVO	14.820.375

ANEXO II

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS ABREVIADA PARA EL EJERCICIO
COMPRENDIDO ENTRE EL 15 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

GASTOS		INGRESOS	
GASTOS DE EXPLOTACIÓN			
Consumos de explotación	394.303	Ventas y otros ingresos ordinarios de la actividad mercantil	1.018.345
Gastos de personal	1.679.984	Otros ingresos	1.502.556
Dotaciones para amortización de inmovilizado	362.379	Total ingresos de explotación	2.520.901
Otros gastos	787.107		
Variación de las provisiones de la actividad	65.591	Resultados Negativos de Explotación	768.463
Total Gastos de Explotación	3.289.364		
GASTOS FINANCIEROS			
Gastos financieros y asimilados		Otros intereses e ingresos asimilados	451
Total Gastos Financieros y Asimilados	12.046	Resultados Financieros Negativos	11.595
PÉRDIDAS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS			
Pérdidas procedentes del inmovilizado material	757	Resultados Negativos de Actividades Ordinarias	780.058
Gastos extraordinarios	10.197		
Resultado extraordinario positivo	579.216	BENEFICIOS E INGRESOS EXTRAORDINARIOS	
		Beneficios en enajenación de inmovilizado material	4.642
		Subvenciones afectas a la actividad mercantil traspasadas al resultado del ejercicio	432.275
		Ingresos extraordinarios	153.253
		Total Beneficios e Ingresos Extraordinarios	590.170
		Resultados Negativos Antes de Impuestos	200.842
		Impuestos Sobre Sociedades	-
		Excedente negativo del ejercicio (Desahorro)	200.842

€

ANEXO III

AJUSTES CUENTAS ANUALES. EJERCICIO 2003

		€		
ACTIVO	AJUSTE	RECLASIFICACIÓN	PASIVO	RECLASIFICACIÓN
INCREMENTOS				
Derechos uso sobre bienes cedidos		954.892 (*) §56	Ingrs.dist. varios ejer. derechos. uso	-
			Pérdidas y Ganancias	3.847 §74
			Provisiones para impuestos	90-151 § 72
DECREMENTOS				
Inmovilizado Material(**)	-	954.892 (*) §56	Hacienda Pública acreedora por IVA	90-151 § 72

(*) Reclasificación estimada sobre las cuentas 221 (construcciones), 222 (instalaciones técnicas) y 226 (equipos proc. información). La empresa debe realizar un análisis para determinar los saldos que con exactitud correspondieran traspasar a Inmovilizado Inmaterial y los que permanecerían como Inmovilizado material.

(**) La reclasificación propuesta en el punto 57 no se detalla en este Anexo porque afecta a las cuentas 220 (terrenos y bienes naturales) y 221 (construcciones), ambas dentro del inmovilizado material

ANEXO IV

AJUSTES A LA CUENTA DE RESULTADOS
EJERCICIO COMPRENDIDO ENTRE EL 15 DE JULIO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003

	DEBE	HABER
Saldo Pérdidas y Ganancias según empresa	200.842	
Ajustes:		
Incremento Resultados	-	3.847.874
Decremento Resultados	-	-
TOTAL AJUSTES	-	3.847
AJUSTE AL SALDO PÉRDIDAS Y GANANCIAS	-	3.847
SALDO PÉRDIDAS Y GANANCIAS AJUSTADO	196.995	-

€

VI. ALEGACIONES

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 76)

76. Los expedientes de personal se encuentran incompletos y no están actualizados. Es frecuente que no consten los datos relativos a la situación personal o familiar del trabajador, los cursos de formación recibidos o la titulación académica exigida para el desempeño de un determinado puesto de trabajo (§ 20).

Se recomienda que los expedientes de personal se actualicen, con la finalidad de que contengan los datos relativos a la situación personal y familiar del trabajador, los cursos de formación recibidos o la titulación académica.

ALEGACIÓN Nº 1

Actualmente, el Departamento de Personal de la Fundación, se encuentra en fase de recepción de la documentación justificativa de la situación familiar y académica de cada uno de los trabajadores de la Institución. El plazo para la recepción de la misma se ha fijado para el 15 de septiembre del corriente, por lo que en un plazo de aproximadamente dos meses, los expedientes individuales de los trabajadores estarán actualizados y registrados en una base de datos creada a tal efecto.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 77)

77. La REAAE realiza giras de promoción con su espectáculo ecuestre por España y el extranjero, y debe abonar a sus trabajadores los gastos de desplazamiento, alojamiento y manutención. Es práctica habitual que la dieta que cubre los gastos de cada empleado la solicite por grupos el correspondiente Jefe de Área. El pago se realiza en metálico al citado responsable de área, quién entrega en mano a cada trabajador el importe que le corresponde (§ 22).

El abono de estas cantidades se debería realizar mediante transferencia bancaria a cada interesado y por el importe que a cada uno le corresponda, lo que permitiría lograr mayores garantías y un mejor control en la ejecución de este tipo de gasto.

ALEGACIÓN Nº 2

Desde el mes de Junio del corriente ejercicio, el abono de los gastos al personal correspondientes a las giras llevadas a cabo por la Institución, se están incluyendo en sus respectivas nóminas y por consiguiente se incluyen los referidos importes en la misma transferencia mensual que se le efectúa al trabajador.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 78)

78. La entidad no dispone de un Inventario Anual de sus elementos patrimoniales que se encuentre actualizado. El último Inventario patrimonial que consta está referido al ejercicio 2000, y carece de aspectos tales como la ubicación física de los bienes, el estado de conservación, las posibles variaciones producidas en su valoración, las amortizaciones practicadas o cualquier otra partida compensadora que afecte al elemento patrimonial, etc.

La inexistencia de un inventario actualizado impide, en principio, conocer la localización de los bienes y su estado de uso, pudiendo afectar asimismo a las garantías sobre la fiabilidad de los registros contables y su reflejo en las Cuentas Anuales (§ 23 y 45).

Se insta a la REAAE a realizar en cada ejercicio un Inventario Anual que contenga todos los bienes y derechos que conforman su patrimonio, a tenor de lo establecido en los artículos 20.1 y 25.2 de la Ley de Fundaciones.

ALEGACIÓN Nº 3

Se están efectuando las gestiones oportunas con empresas especializadas, para la realización del Inventario de todos los bienes de la Fundación. Existe un compromiso ante los Patronos de la Institución para que antes de la finalización del presente ejercicio dicho trabajo esté ejecutado.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 80)

80. Los registros contables que la REAAE utiliza no se adaptan al Plan General de Contabilidad para las entidades sin fines lucrativos. No obstante, la agrupación que realiza a efectos de presentación de sus Estados Financieros es la correcta (§ 25).

ALEGACIÓN Nº 4

Durante el ejercicio 2003, los registros contables no se adaptaban al PGC para las entidades sin fines lucrativos, teniendo en cuenta que la constitución de la Fundación está fechada el 15 de julio de dicho ejercicio. Para el cierre del ejercicio 2004, se realizaron los traspasos oportunos entre cuentas contables para la adaptación al mencionado PGC.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 81)

81. En la cuenta 224 "Otras instalaciones y Utillaje", dentro del inmovilizado material, se ha comprobado que se incorporan a su activo bienes cuyo coste de adquisición es de escasa cuantía. Estos bienes, cuyo importe global no es significativo, tanto por su naturaleza como por su precio de adquisición, deberían haberse contabilizado como gasto del ejercicio. La entidad no tiene habilitado ningún criterio según el cual los distintos bienes que se adquieren, en función de la naturaleza o del coste del mismo, se añaden a su activo o se imputen directamente a la cuenta de resultados (§ 26).

ALEGACIÓN Nº 5

Para las contabilizaciones correspondientes al ejercicio 2005, si el importe del bien supera 300,00 € se imputa al inmovilizado material, y en caso contrario, éste se contabiliza en la cuenta de gastos correspondiente.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 82)

82. La Fundación no ha realizado al final del ejercicio conciliaciones de los saldos con terceros (§ 27).

Se recomienda realizar estas conciliaciones, al menos al cierre del ejercicio, con el fin de garantizar la razonabilidad de los saldos tanto activos como pasivos.

ALEGACIÓN Nº 6

Al cierre de cada ejercicio auditado (2003 y 2004) se han realizado las conciliaciones de saldos con terceros, en base al muestreo efectuado por la empresa auditora KPMG.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 83)

83. La selección de trabajadores que se contratan temporalmente, se realiza entre los alumnos más antiguos que han participado en cursos de formación en la REAAE o entre personas que, sin mediar convocatoria, envían su currículum vitae a la Fundación.

El artículo 46, apartado 4 de la Ley de Fundaciones obliga a las fundaciones públicas a seleccionar su personal con respecto a los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad de la correspondiente convocatoria. El procedimiento que utiliza la REAAE no garantiza adecuadamente estos principios, ni se realiza mediante convocatoria pública. Además, algunos de estos contratos temporales se han transformado con posterioridad en indefinidos, mediante un acuerdo con el Comité de Empresa de la Fundación aprobando un Plan de Estabilidad en el Empleo (§ 28 y 29).

ALEGACIÓN Nº 7

En el ejercicio 2005, se ha adjudicado una plaza de Mozo Guarda aplicando los principios especificados en el artículo 46, apartado 4 de la Ley de Fundaciones, mediante publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz. Por tanto, dicho procedimiento será el aplicable en casos futuros. Igualmente, comentar que se está elaborando la bolsa de trabajo conjuntamente con el Comité de Empresa de la Fundación.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 84)

84. La REAAE no tiene aprobadas unas normas específicas de contratación adecuadas a su naturaleza de fundación pública, que contengan unos procedimientos internos que cumplan con los principios de publicidad, concurrencia e igualdad a los que está obligada en su actividad contractual.

Debido a la carencia de unas normas propias de contratación, la REAAE ha utilizado las reglas incluidas en la Instrucción 1/2003 dictada por la entonces Consejería de Turismo y Deporte (órgano de la Administración a la que estaba adscrita en el ejercicio que se fiscaliza). (§ 35 y 36).

ALEGACIÓN Nº 8

Actualmente, la Fundación se rige por los preceptos establecidos en la LCAP, si bien se está procediendo a la concreción y adaptación de los mismos en un Manual de Normas Internas de Contratación, al objeto de salvar las carencias referenciadas.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 85)

85. La REAAE no sigue el mismo criterio para fijar el importe de sus contratos. Esto tiene especial trascendencia ya que la cuantía determina el procedimiento a seguir y el respeto de los principios de publicidad y concurrencia. En unos contratos viene determinado por la cuantía de la obra, suministro o servicio más el importe del IVA, en tanto en otros no se incluye el citado impuesto. La circunstancia de no incluir en la cuantía del contrato el IVA, ha determinado que en algunos no se hayan efectuado con publicidad y concurrencia de conformidad con lo establecido en la Instrucción 1/2003 de la Consejería de Turismo y Deporte. (§ 38 a 43).

ALEGACIÓN Nº 9

Idem punto anterior

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 89)

89. Las Cuentas Anuales de la Fundación correspondientes al ejercicio 2003, fueron aprobadas por el Patronato en sesión celebrada el 7 de febrero de 2005, no habiéndose aprobado, por tanto, en el plazo máximo de seis meses desde el cierre del ejercicio, tal y como establece el artículo 25.2 de la Ley de Fundaciones y el artículo 25 de sus Estatutos (§ 49).

ALEGACIÓN Nº 10

Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2004 fueron aprobadas dentro del plazo establecido de seis meses posteriores al cierre del ejercicio, tal y como consta en el acta de la Junta General de fecha 30 de junio del corriente que se adjunta (Anexo I).

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 90)

90. El Decreto de 7 de octubre de 2003 de la Consejería de Justicia y Administración Pública, por el que se crea el Registro de Fundaciones de Andalucía, establece que las Cuentas Anuales deberán ser remitidas por el Protectorado al Registro, junto con un informe sobre su adecuación formal a la normativa vigente. A la fecha de finalización del trabajo de campo, esta Cámara de Cuentas no tiene constancia de la remisión al Registro de las Cuentas Anuales y del informe preceptivo del Protectorado (§ 50).

ALEGACIÓN Nº 11

Con fecha 25 de julio del corriente se han remitido al Protectorado las Cuentas Anuales correspondientes a los ejercicios 2003 y 2004.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 91)

ALEGACIÓN Nº 12

ALEGACIÓN ADMITIDA

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 92)

92. En la concesión de explotación de bienes que en su día realizó el Estado, se excluyó expresamente el edificio denominado Palacio del Recreo de las Cadenas. Este edificio, que está siendo utilizado de manera regular como sede social y administrativa de la Fundación, no ostenta la debida formalización jurídica de su derecho de uso, ni tiene reflejo en las Cuentas Anuales (§ 54).

ALEGACIÓN Nº 13

En el Anexo I, apartado e.2 del Real Decreto 3.585/1983, de 28 de diciembre, de Transferencias del Estado, se menciona expresamente el Palacio del Recreo de las Cadenas como parte integrante de la transferencia efectuada a la Comunidad Autónoma Andaluza.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 93)

93. La REAAE no sigue el criterio establecido en la norma contable y registra dentro de su inmovilizado material el valor de las inversiones que realiza sobre los bienes que tiene cedidos (§ 55 y 56).

ALEGACIÓN Nº 14

Se realiza la reclasificación propuesta.

CUESTIÓN OBSERVADA (Punto 94)

94. La valoración que recogen las Cuentas Anuales del inmovilizado semoviente propiedad de la REAAE, no refleja el valor razonable del mismo en las distintas fases de la vida del bien.

Los caballos que la Fundación compra se valoran según su precio de adquisición, mientras que los potros que nacen en las dependencias de la escuela se valoran al final de cada ejercicio por un importe que fija el Jefe del Área Ecuestre.

En ningún momento de la vida del caballo se realizan actualizaciones del valor inicial, ni a los adquiridos a terceras personas ni a los potros nacidos en su ganadería. Este procedimiento no tiene en cuenta la evolución de los animales debido a su normal crecimiento y la mayor o menor destreza que van adquiriendo con el adiestramiento realizado por personal de la Fundación, todo lo cual implica cambios en su valoración (§ 58).

ALEGACIÓN Nº 15

Al objeto de establecer un criterio de valoración de los semovientes de la Fundación, se ha remitido un informe a la empresa auditora KPMG, el cual se adjunta (Anexo III), para que procedan a la revisión de los mismos y llevar a cabo su aplicación de inmediato. Dicha revisión se efectuará durante el mes de septiembre del corriente, al objeto de que el resultado que se obtenga quede reflejado en la cuenta de resultados de la Fundación en el tercer trimestre del ejercicio.

UNIVERSIDADES

RESOLUCION de 18 de enero de 2006, de la Universidad de Sevilla, por la que se acuerda hacer público el Presupuesto de esta Universidad para el año 2006.

El Consejo Social de la Universidad de Sevilla aprobó, en su reunión del día 21 de diciembre de 2005, el Presupuesto

de esta Universidad para el ejercicio 2006, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades, se acuerda su publicación.

ESTADO DE INGRESOS										
Capt.	Art.	Conc.	Subc.	Part.	DESCRIPCIÓN	PARTIDA	SUBCONC.	CONCEPTO	ARTÍCULO	CAPÍTULO
3					TASAS Y OTROS INGRESOS					52.515.967,00
	30				TASAS				1.990.065,00	
		303			Tasas académicas			1.990.065,00		
			00		Tasas académicas por servicios administrativos		1.633.340,00			
			01		Tasas académicas por servic centros adscritos y vinc.		356.725,00			
	31				PRECIOS PÚBLICOS				37.906.939,00	
			312		Servicios académicos por enseñanzas regladas			37.906.939,00		
				00	Servicios académicos de 1er y 2º ciclo en Centros propios		27.533.181,00			
				01	Servicios académicos de 3er ciclo en Centros propios		1.548.042,00			
				02	Compensación matrículas becarios MEC:		6.546.490,00			
				03	Compensación matrículas por familias numerosas		1.630.283,00			
				04	Compensación matrículas del personal propio		647.943,00			
	32				OTROS INGRESOS PROCED. DE PRESTAC.SERVICIOS				12.364.163,00	
			320		Dchos. matrícula cursos y seminarios de enseñanzas propias			5.614.834,00		
				00	Estudios de Extensión Universitaria		170.000,00			
				01	Cursos de Enseñanzas Propias		639.379,00			
				03	Cursos de Postgrado		3.399.868,00			
				07	Curso para la obtención del Certificado de Aptitud Pedagógica		470.000,00			
				99	Otros cursos y seminarios		935.587,00			
			321		Entradas a museos, exposiciones, espectáculos, etc			14.500,00		
				02	Espectáculos		14.500,00			
			323		Contratos art. 68/83 LOU			4.542.409,00		
				00	Contratos		4.475.409,00			
				99	Otros		67.000,00			
			324		Servicios prestados por unidades de apoyo a la investigación			221.220,00		
			325		Dchos. de alojamiento, restauración y otros			727.540,00		
				00	Dchos. alojamiento colegios universitarios y residencias.		727.540,00			
			326		Servicios Deportivos Universitarios			660.000,00		
			329		Otros ingresos procedentes de prestaciones de servicios			583.660,00		
				99	Otros		583.660,00			
	33				VENTA DE BIENES				254.800,00	
			330		Venta de publicaciones propias			220.000,00		
				00	Venta de libros		220.000,00			
	38				REINTEGRO DE OPERACIONES CORRIENTES			34.800,00		
			380		De ejercicios cerrados		34.800,00			
4					TRANSFERENCIAS CORRIENTES					237.967.008,00
	40				DE LA ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO				830.196,00	
		400			Del Ministerio de Educación y Ciencia			830.196,00		
	41				DE ORGANISMOS AUTÓNOMOS ADMINISTRATIVOS				149.720,00	
		410			De Organismos Autónomos Estatales			149.720,00		
	42				DE LA SEGURIDAD SOCIAL				2.954.651,00	
		421			Del Servicio Andaluz de Salud			2.954.651,00		
			00		S.A.S. Plazas Vinculadas		2.954.651,00			
	44				DE EMPRESAS PÚBLICAS Y OTROS ENTES PÚBLICOS				11.920,00	
		441			De Universidades Públicas			11.920,00		
	45				DE COMUNIDADES AUTÓNOMAS				233.480.284,00	
		450			De la Consej. con competencia en materia de Universidades			233.030.464,00		
				00	Financiación Básica		218.798.904,00			
				01	Contrato Programa		6.124.469,00			
				02	Consejo Social		120.000,00			
				03	Consecución equilibrio presupuestario		3.764.193,00			
				04	Planes Concertados PRAEM		531.863,00			
				05	Planes Concertados atenciones extraordinarias		2.009.331,00			
				06	Planes Concertados actividades estudiantiles		1.077.795,00			
				10	Planes Concertados adaptación al espacio europeo		262.472,00			
				99	Otros		341.437,00			
		451			De Otras Consejerías de la Junta de Andalucía			449.820,00		
				00	De Presidencia		57.000,00			
				04	De Obras Públicas y Transportes		154.675,00			
				05	De Empleo		45.000,00			

		06	De Turismo, Comercio y Deporte		92.000,00			
		10	De Igualdad y Bienestar Social		101.145,00			
46			DE CORPORACIONES LOCALES				59.837,00	
	460		De Diputaciones y Cabildos Insulares			9.403,00		
	461		De Ayuntamientos			50.434,00		
47			DE EMPRESAS PRIVADAS				295.000,00	
	470		De entidades financieras			295.000,00		
48			DE FAMILIAS E INSTITUCIONES SIN FINES DE LUCRO				13.500,00	
	481		De instituciones sin fines de lucro			13.500,00		
49			DEL EXTERIOR				171.900,00	
	496		Transferencias de fuera de la Unión Europea			171.900,00		
5			INGRESOS PATRIMONIALES					961.452,00
	52		INTERESES DE DEPÓSITO				451.170,00	
	520		Intereses de Cuentas Bancarias			451.170,00		
55			PRODUCTO DE CONCECIONES Y APROV. EXPEC.				158.320,00	
	551		De concesiones Administrativas			158.320,00		
		00	De cafeterías		119.364,00			
		01	De servicios de reprografía		32.456,00			
		02	De máquinas expendedoras		6.500,00			
59			OTROS INGRESOS PATRIMONIALES				351.962,00	
	599		Otros			351.962,00		
6			ENAJENACIÓN DE INVERSIONES REALES					6.000.000,00
	61		DE LAS DEMÁS INVERSIONES REALES				6.000.000,00	
	612		De edificaciones y otras construcciones			6.000.000,00		
7			TRANSFERENCIAS DE CAPITAL					57.107.566,00
	70		DE LA ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO				21.932.136,00	
		700	Del Ministerio de Educación y Ciencia			21.220.133,00		
		00	Para investigación científica		11.917.026,00			
		01	Plan Nat. Proyectos I+D+I		7.373.793,00			
		02	Plan Nat. Acciones complementarias		1.675.568,00			
		03	Plan Nat. Apoyo a la competitividad (Proy. Profit)		273.330,00			
		04	OTRI		61.967,00			
		05	Plan Nat. Rec. Humanos. Mov. Estancias breves becarios		261.471,00			
		06	Plan Nat. Rec. Humanos. Mov. Acciones integradas		245.719,00			
		07	Plan Nat. Rec. Humanos. Prog. Juan de la Cierva		403.590,00			
		08	Plan Nat. Rec. Humanos. Prog. Ramón y Cajal		1.284.272,00			
		09	Plan Nat. Rec. Humanos. Contratos técnicos de apoyo		337.316,00			
		01	Para inversiones materiales		9.112.405,00			
		99	Otras		190.702,00			
		701	De otros Ministerios			712.003,00		
		00	Para investigación científica		711.479,00			
		99	Otras		524,00			
71			DE ORGANISMOS AUTÓNOMOS ADMINISTRATIVOS				377.019,00	
		710	De Organismos Autónomos Estatales			337.460,00		
		00	Para investigación científica		247.460,00			
		99	Otras		90.000,00			
		711	De Organismos autónomos de la Junta de Andalucía			39.559,00		
		99	Otras		39.559,00			
74			De empresas públicas y otros entes públicos				9.400,00	
		741	De Universidades Públicas			9.400,00		
		99	Otras		9.400,00			
75			DE COMUNIDADES AUTONOMAS				32.944.018,00	
		750	De la Consej. con competencia en materia de Universidades			32.649.785,00		
		00	Para investigación científica		7.744.470,00			
		01	Ayuda Consolidación de Grupos		3.520.296,00			
		02	Proyectos de Excelencia		3.000.000,00			
		03	OTRI		85.500,00			
		04	Prog. retorno de investigadores a Andalucía		653.165,00			
		05	Cofinanciación Prog. Ramón y Cajal		419.729,00			
		06	Perfeccionamiento de Investig. (P.I.F.A.)		65.780,00			

		01	Plan plurianual de inversiones		21.000.000,00			
		02	Cofinanciación Programa Operativo FEDER		3.905.315,00			
	751		De otras Consejerías de la Junta de Andalucía			294.233,00		
		04	De Obras Públicas y Transportes		73.098,00			
		99	Otras	73.098,00				
		05	De Empleo		221.135,00			
		99	Otras	221.135,00				
	77		DE EMPRESAS PRIVADAS				204.700,00	
		770	De entidades financieras			150.000,00		
		01	Para inversiones		150.000,00			
		779	De otras empresas			54.700,00		
		99	Otras		54.700,00			
	79		DEL EXTERIOR				1.640.293,00	
		795	Otras transferencias de la Unión Europea			1.560.429,00		
		00	Para investigación científica		1.458.826,00			
		99	Otras		101.603,00			
		796	Otras transferencias de fuera de la Unión Europea			79.864,00		
		00	Para investigación científica		50.540,00			
		99	Otras		29.324,00			
TOTAL PRESUPUESTO DE INGRESOS							354.551.993,00	

ESTADO DE GASTOS										
Captº	Artº	Conc.	Subc.	Parl.	DESCRIPCIÓN	PARTIDA	SUBCONC.	CONCEPTO	ARTÍCULO	CAPÍTULO
PROGRAMA 422-D										
1					GASTOS DE PERSONAL					230.991.962,00
	12				FUNCIONARIOS				128.004.051,81	
		120			Retribuciones básicas			61.915.895,53		
			00		P.D.I.	39.061.424,80				
			01		P.A.S.	11.833.190,08				
			02		Profesorado plazas vinculadas	48.804,68				
			05		Trienios	10.972.475,97				
			01		P.D.I.	9.300.458,38				
			02		P.A.S.	1.672.017,59				
		121			Retribuciones Complementarias			66.088.156,28		
			00		Complemento de destino P.D.I.		22.308.594,35			
			01		P.D.I.	21.921.755,29				
			02		Plazas vinculadas	387.839,06				
			01		Complemento de destino P.A.S.		5.431.941,48			
			02		Complemento específico P.D.I.		30.547.996,57			
			01		General del P.D.I.	14.321.008,08				
			02		Por desempeño de cargos académicos	1.775.305,92				
			03		Por méritos docentes	13.443.953,21				
			04		Plazas vinculadas	1.007.729,36				
			03		Complemento específico P.A.S.		6.539.752,74			
			04		Otros complementos del P.D.I.		303.997,55			
			05		Otros complementos del P.A.S.		923.831,75			
			06		Complementos personales y transitorios		31.041,84			
	13				LABORALES				46.767.038,29	
		130			Retribuciones Básicas Personal Laboral Fijo			20.421.429,97		
			00		Retribuciones básicas P.D.I.		2.229.076,25			
			01		Retribuciones básicas P.A.S.		18.192.353,72			
		131			Otras Remuneraciones Personal Laboral Fijo			11.746.794,66		
			00		Otras retribuciones P.D.I.		1.852.932,12			
			01		Otras retribuciones P.A.S.		9.893.862,54			
		134			Laboral Eventual			14.598.813,66		
			00		Retribuciones básicas		8.650.680,99			
			01		P.D.I.	7.919.003,39				
			02		P.A.S.	731.677,60				
			01		Otras retribuciones		5.948.132,67			
			01		P.D.I.	5.550.167,36				
			02		P.A.S.	397.965,31				
	14				OTRO PERSONAL				11.296.729,98	
		144			Retribuciones Ayudantes Univ. LRU (Reg. Trans)			213.079,16		
		145			Retribuciones Asociados. LRU (Reg. Transit.)			9.139.066,04		
		146			Retribuciones Asociados C.C. Salud. LRU (Reg. Transit.)			796.989,60		
		147			Retribuciones Prof. Visitantes			0,00		
		148			Retribuciones Prof. Eméritos			1.147.595,18		
	15				INCENTIVOS AL RENDIMIENTO				18.136.031,94	
		150			Productividad			18.042.678,33		
			00		Productividad por méritos investigadores		4.975.139,37			
			01		Complementos autonómicos (art. 66 LOU)		11.159.942,82			
			02		Productividad plazas vinculadas		1.093.107,68			
			03		Productividad del P.A.S.		814.488,46			
		151			Gratificaciones			93.353,61		
			01		P.A.S.		93.353,61			
	16				CUOTAS, PREST. Y G. SOCIAL. A CARGO EMP.				26.788.109,98	
		160			Cuotas Sociales			23.725.052,20		
			00		Seguridad Social		23.725.052,20			
		162			Gastos sociales del personal			3.063.057,78		
			05		Acción Social		3.063.057,78			
2					GASTOS EN BIENES CORRIENTES Y SERVICIOS					35.564.086,00
	21				REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y CONSERV.				4.554.357,00	
		212			Edificios y otras construcciones			1.151.206,00		

	213		Maquinaria, instalaciones y utillaje			958.883,00		
		00	Maquinaria	124.441,00				
		01	Instalaciones	832.321,00				
		02	Utillaje	2.121,00				
	214		Elementos de transporte			7.453,00		
	215		Mobiliario y enseres			275.792,00		
	216		Sistemas para procesos de información			2.161.023,00		
22			MATERIAL, SUMINISTROS Y OTROS				29.338.774,00	
	220		Material de oficina			2.873.483,00		
		00	Material de oficina ordinario no inventariable	1.982.357,00				
		01	Prensa, revistas, libros y otras publicaciones	199.130,00				
		02	Material informático no inventariable	674.523,00				
		99	Otro material	17.473,00				
	221		Suministros			6.289.930,00		
		00	Energía eléctrica	3.239.184,00				
		01	Agua	384.263,00				
		02	Gas	78.939,00				
		03	Combustible	76.843,00				
		04	Vestuario	5.186,00				
		05	Productos alimenticios	336.868,00				
		06	Productos farmacéuticos y material sanitario	9.238,00				
		07	Material docente	467.000,00				
		08	Material deportivo y cultural	66.222,00				
		10	Material reparaciones de edificios y otras construc.	679.980,00				
		11	Repuestos de maquinaria, utillaje y elemen. transporte	41.428,00				
		12	Material electrónico, eléctrico y de comunicaciones	154.779,00				
		99	Otros suministros	750.000,00				
	222		Comunicaciones			2.781.564,00		
		00	Telefónicas	2.335.325,00				
		01	Postales	429.946,00				
		02	Telegráficas	6.894,00				
		03	Telex y telefax	465,00				
		04	Informáticas	5.534,00				
		99	Otras	3.400,00				
	223		Transportes			308.318,00		
	224		Primas de seguros			500.000,00		
	225		Tributos			106.591,00		
		00	Estatales	46.519,00				
		01	Locales	59.847,00				
		02	Autonómicos	225,00				
	226		Gastos diversos			4.718.010,00		
		01	Atenciones protocolarias y representativas	270.000,00				
		02	Información, divulgación y publicidad	1.106.887,00				
		03	Jurídicos, contenciosos	49.863,00				
		06	Reuniones, conferencias y cursos	1.471.422,00				
		09	Actividades culturales	876.547,00				
		10	Actividades deportivas	479.737,00				
		99	Otros	464.554,00				
	227		Trabajos realizados por otras empresas y profesionales			11.760.878,00		
		00	Limpieza y aseo	6.789.542,00				
		01	Seguridad	3.290.671,00				
		03	Postales o similares	10.118,00				
		06	Estudios y trabajos técnicos	1.230.246,00				
		07	Edición de publicaciones	440.301,00				
23			INDEMNIZACIONES POR RAZON DEL SERVICIO				1.670.955,00	
	230		Dietas			405.970,00		
	231		Locomoción			633.705,00		
	233		Otras indemnizaciones			631.280,00		
3			GASTOS FINANCIEROS					1.473.683,00
	31		DE PRESTAMOS EN MONEDA NACIONAL				1.382.322,00	
		310	Intereses			1.382.322,00		
		01	A largo plazo	1.382.322,00				

	34			DE DEPÓSITOS, FIANZAS Y OTROS				91.361,00	
		342		Intereses de demora			91.361,00		
4				TRANSFERENCIAS CORRIENTES					3.916.421,00
	41			A ORGANISMOS AUTÓNOMOS				296.215,00	
		410		A organismos autónomos estatales			296.215,00		
	48			A FAMILIAS E INSTITUC. SIN FINES DE LUCRO				3.615.687,00	
		480		Becas y ayudas propias a estudiantes			2.110.252,00		
			00	Becas y ayudas a estudiantes 1er y 2º Ciclo	1.627.820,00				
			03		77.000,00				
			04	Becas propias para prácticas en empresas	6.000,00				
			05	Ayudas a deportistas	187.919,00				
			99	Otras becas y ayudas propias a estudiantes	211.513,00				
		481		Becas y ayudas a estudiantes con financ. externa			484.257,00		
			00	Becas y ayudas a estudiantes M.E.C.	4.650,00				
			02	Becas de prácticas en empresas Consej. Innovac.	459.607,00				
			99	Otras becas y ayudas a estudiantes	20.000,00				
		482		Becas y ayudas propias de la Universidad			934.571,00		
		483		Becas y ayudas con financiación externa			18.000,00		
		485		A otras instituciones sin fines de lucro			68.607,00		
			00	A fundaciones universitarias	30.051,00				
			99	A otras instituciones sin fines de lucro	38.556,00				
	49			AL EXTERIOR				4.519,00	
		490		Al exterior			4.519,00		
6				INVERSIONES REALES					37.003.887,00
	60			INVERSIONES NUEVAS EN BIENES MATERIALES				14.577.890,00	
		602		Edificios y otras construcciones			6.186.500,00		
		603		Maquinaria, instalaciones y utillaje			924.750,00		
			00	Maquinaria	225.518,00				
			01	Instalaciones	661.931,00				
			02	Utillaje	37.301,00				
		604		Elementos de transporte			1.000,00		
		605		Mobiliario y enseres			518.597,00		
		606		Sistemas para procesos de información			3.056.415,00		
		608		Otro inmovilizado material			3.890.628,00		
			00	Adquisición de fondos bibliográficos	3.441.620,00				
			99	Otros	449.008,00				
	62			PLAN PLURIANUAL INVERSIONES NUEVAS				18.450.000,00	
		622		Edificios y otras construcciones			18.000.000,00		
		625		Mobiliario y enseres			450.000,00		
	64			GASTOS EN INVERSIONES DE CARÁCTER INMATERIAL				431.700,00	
		640		Gastos en investigación inmateriales			431.700,00		
			00	Gastos en investigación y desarrollo	135.000,00				
			01	Propiedad industrial	600,00				
			02	Aplicaciones informáticas	295.100,00				
			03	Propiedad intelectual	1.000,00				
	66			INVERSIÓN DE REPOSICIÓN				994.297,00	
		662		Edificios y otras construcciones			270.500,00		
		663		Maquinaria, instalaciones y utillaje			130.715,00		
			00	Maquinaria	52.316,00				
			01	Instalaciones	60.852,00				
			02	Utillaje	17.537,00				
		665		Mobiliario y enseres			169.470,00		
		666		Sistemas para procesos de información			396.407,00		
		668		Otro inmovilizado material			27.205,00		
			99	Otros	27.205,00				
	68			PLAN PLURIANUAL INVERSIONES DE REPOSICIÓN				2.550.000,00	
		682		Edificios y otras construcciones			1.750.000,00		
		685		Mobiliario y enseres			800.000,00		

9				PASIVOS FINANCIEROS				400.130,00
	91			AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMOS EN MONEDA NAC.				400.130,00
		911		A largo plazo de entes del sector público		73.098,00		
		913		A largo plazo de entes del sector privado		327.032,00		
TOTAL PROGRAMA 422D								309.350.169,00
PROGRAMA 541A								
6				INVERSIONES REALES				45.061.824,00
	64			GASTOS EN INVERSIONES DE CARÁCTER INMATERIAL				45.061.824,00
		646		Otros gastos en investigación y desarrollo		1.754.808,00	1.754.808,00	
			00					
		648		Postgrado y Doctorado			3.533.882,00	
			01	Gastos en enseñanzas propias	3.058.882,00			
			02	Ayudas a programas de doctorado	450.000,00			
			03	Actuaciones diversas. Vdo. Postgrado y Doctorado	24.000,00			
		649		Gastos en investigación y desarrollo			39.773.134,00	
			00	Plan Nat. Proyectos I+D+I	6.120.248,00			
			01	Plan Nat. Acciones complementarias	1.675.568,00			
			02	Plan Nat. Apoyo a la competitividad (Proy. Profit)	273.330,00			
			03	Plan Nat. Rec. Humanos. Mov. Estancias breves becarios	261.471,00			
			04	Plan Nat. Rec. Humanos. Mov. Acciones integradas	245.719,00			
			05	Plan Nat. Rec. Humanos. Prog. Juan de la Cierva	403.590,00			
			06	Plan Nat. Rec. Humanos. Prog. Ramón y Cajal	1.284.272,00			
			07	Plan Nat. Rec. Humanos. Contratos técnicos de apoyo	337.316,00			
			09	OTRI (M.E.C.)	61.967,00			
			10	FEDER (Plan Nat. Equipamiento e infraestructura)	13.017.720,00			
			20	Otros Ministerios	958.939,00			
			30	Junta And. Ayuda Consolidación de grupos	3.520.296,00			
			31	Junta And. Proyectos de Excelencia	3.000.000,00			
			32	Junta And. OTRI	85.500,00			
			33	Junta And. Programa Retorno	653.165,00			
			34	Junta And. Cofinanciación Prog. Ramón y Cajal	419.729,00			
			35	Junta And. Perfeccionamiento	65.780,00			
			50	Contratos 68/83 L.O.U	4.206.884,00			
			60	Proyectos de la Unión Europea	1.312.943,00			
			61	Proyectos fuera de la Unión Europea	50.540,00			
			70	Actuaciones diversas. Vdo. Investigación	18.000,00			
			80	III Plan Propio USE. Ayuda a Departamentos	400.000,00			
			81	III Plan Propio USE. Subv. elaboración proyectos investig.	35.000,00			
			82	III Plan Propio USE. Becas FPI propias de la USE	532.298,00			
			83	III Plan Propio USE. Cofinanciación contratos técn. apoyo	96.000,00			
			84	III Plan Propio USE. Ayuda a public. trabajos divulg. científ.	25.000,00			
			85	III Plan Propio USE. Premio Univ. Sevilla a divulg. científ	12.000,00			
			86	III Plan Propio USE. Organiz. Jornadas, congresos y semin.	70.000,00			
			87	III Plan Propio USE. Premios Fama	4.000,00			
			88	III Plan Propio USE. Movilidad ayudantes	150.000,00			
			99	Servicios Generales de Investigación	475.859,00			
TOTAL PROGRAMA 541A								45.061.824,00
CONSEJO SOCIAL (pendiente de distribución)								140.000,00
TOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS								354.551.993,00

5. Anuncios

5.2. Otros anuncios

CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

ANUNCIO de la Delegación Provincial de Sevilla, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Aguadulce (Sevilla) (Expte. SE-210/03), y el contenido de sus Normas Urbanísticas.

Para general conocimiento se hace público que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, en su sesión de fecha 19 de octubre de 2005, aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Aguadulce (Sevilla).

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se comunica que con fecha 14 de noviembre de 2005, y con el número de registro 836, se ha procedido al 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 Obras Públicas y Transportes.

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:

- La Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 19 de octubre de 2005, por la que se aprueba definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Aguadulce (Sevilla) (Anexo I).

- Las Normas Urbanísticas del referido instrumento de Planeamiento (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto del Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Aguadulce (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vistos la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El presente proyecto urbanístico tiene por objeto dotar al municipio de un nuevo planeamiento general que regule la actividad urbanística de su territorio, sustituyendo al actual Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano vigente desde el 30 de junio de 1993 y que no da ya respuesta a la problemática urbanística del municipio.

Segundo. El expediente ha sido sometido a la tramitación que se especifica en el art. 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales:

a) El Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes informa en relación con las carreteras de su competencia, autovía A-92, estableciendo las siguientes condiciones:

- La legislación de aplicación en materia de carreteras es la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. Dicha Ley define en su artículo 56 la línea de no edificación para autovías, a 100 metros del borde exterior de la calzada. A este respecto cabe indicar que con fecha 9 de octubre de 2002, el Director General de Carreteras resolvió denegar la reducción de la extensión de la zona de no edificación a 50 metros. Por ello, la extensión de la zona de no edificación en la autovía A-92 a su paso por el término municipal de Aguadulce será de 100 metros, y de 25 metros en los ramales de enlace.

- La Consejería de Obras Públicas y Transportes ha licitado un proyecto de reordenación del enlace del p.k. 94 + 000. Se dotará de accesibilidad a los sectores I-II (Zona Industrial Polígono Norte Autovía) y R-II (Zona Residencial Cerro Real) a través del citado enlace, que se ajustará a la tipología "Pesa" (glorieta en cada lado de la Autovía).

- Los nuevos accesos cumplirán lo establecido en la Orden Ministerial de 16.12.97.

b) La Diputación de Sevilla informa que el Plan General no afecta a ninguna carretera de titularidad provincial.

c) Renfe, Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura, informa en aplicación de la Ley 39/03, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y del Reglamento que lo desarrolla aprobado por Real Decreto 2387/04, de 30 de diciembre, y estableciendo que:

- Son de aplicación las disposiciones de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario, y del reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, con rango de normas materiales de ordenación directamente aplicables.

- El proyecto de modificación del trazado de la línea ferroviaria ya ha sido redactado por el Ente Público de Ferrocarriles Andaluces, fruto de un Convenio de Colaboración entre la Junta de Andalucía y el Ministerio de Fomento para la construcción de la "Línea Ferroviaria Transversal de Andalucía", en concreto del tramo Osuna-Aguadulce, cuyo eje del trazado ha sido reflejado en los planos de información y ordenación. Por tanto, conocido el trazado y la planta general del citado proyecto constructivo, en el Plan General de Ordenación Urbanística, los suelos pertenecientes al Sistema General Ferroviario deberán ser grafiados en su totalidad, como se especifica en la normativa sectorial, no pudiendo dejarse sin grafiar los suelos necesarios para la prestación del servicio ferroviario. Este condicionante es de aplicación al actual trazado de la línea ferroviaria convencional mientras se encuentre en servicio, por lo que se debe mantener la calificación de Sistema General Ferroviario para todos los suelos que actualmente tienen dicho uso, no debiendo producirse en ningún caso situaciones en las que actuales instalaciones ferroviarias queden fuera de ordenación, lo que podría dificultar el normal funcionamiento del servicio público ferroviario.

- En cuanto a los usos globales propuestos en las zonas de afección del ferrocarril en su trazado actual, en su mayoría son los encuadrados en la categoría residencial, lo que supone que, desde un punto de vista estrictamente ambiental, el problema que se podría plantear en dichas zonas colindantes

con el ferrocarril es el de las molestias por ruido y vibraciones en las edificaciones. Este aspecto es de creciente importancia ante el aumento de la sensibilización ciudadana al respecto. En este sentido, se propone que la normativa del Plan General incluya la obligación de efectuar estudio de impacto acústico y de vibraciones para los suelos de nuevo desarrollo colindantes con el ferrocarril, en cumplimiento de la legislación sectorial, por cuenta y cargo de los promotores de las actuaciones urbanísticas, y considerado, por tanto, como un coste más de los gastos de urbanización, así como el mantenimiento de las medidas correctoras resultantes que se incorporen como mobiliario urbano.

- En cuanto a las ordenaciones propuestas por el Plan General y la gestión en las actuaciones colindantes al ferrocarril, es necesario advertir que la ordenación de las actuaciones urbanísticas colindantes debe contener, en caso de no haberse considerado, el trazado de un viario paralelo a la infraestructura ferroviaria, en la inmediación a ésta, necesario para las operaciones de seguridad y mantenimiento. En los supuestos que las actuaciones urbanísticas (urbanizaciones, equipamientos públicos, instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas) colindantes con la infraestructura ferroviaria den lugar a tráfico por carretera, será obligatoria la construcción de un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel preexistente, cuando el acceso a aquellos conlleve la necesidad de cruzar la vía férrea. Las líneas ferroviarias convencionales deberán tener instalado un cerramiento, a ambos lados de la vía en los tramos calificados como suelo urbano. Por tanto la calificación de un suelo no urbanizable como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer a su costa de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva edificación.

d) La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en base al documento complementario del Plan General relativo a "Estudio de inundabilidad en relación con la Ordenación Urbanística en el Plan General de Aguadulce (Sevilla)", ha informado que para los tres cauces considerados (río Blanco, desvío del Arroyo de la Ribera y el antiguo del Arroyo de la Ribera) se ha calculado correctamente el máximo total de avenida para un período de retorno de 500 años, deduciéndose que en las zonas donde se realizarán las actuaciones urbanísticas no son inundables, siempre y cuando se realicen las medidas correctoras propuestas en el cauce del Arroyo de la Ribera. En virtud de lo anteriormente expuesto, se exige de autorización previa para las actuaciones a realizar en la Zona de Policía de los cauces del río Blanco y del Arroyo de la Ribera a su paso por las zonas a ordenar según el Plan General de Ordenación Urbanística, según lo establecido en el artículo 78.1 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/86, de 11 de abril). No se incluyen dentro de esta exención de autorización las obras a ejecutar dentro del Dominio Público Hidráulico, como son las medidas correctoras propuestas en el Arroyo de la Ribera, las cuales precisan de la tramitación de expediente de autorización independiente.

e) La Delegación Provincial de la Delegación de la Consejería de Cultura informa favorablemente el Plan General.

f) La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente emite la preceptiva Declaración de Impacto Ambiental con fecha 22 de junio de 2005, informando favorablemente a los efectos medioambientales el Plan General de Aguadulce, cuyas determinaciones se consideran viables, siempre que se cumplan las condiciones especificadas en la propia Declaración.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El presente proyecto urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. La Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla 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 193/2003, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, determinándose los órganos a los que se atribuyen.

Tercero. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Aguadulce para la resolución definitiva de este proyecto, se ha ajustado a lo establecido por el art. 32 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 esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Cuarto. Desde el punto de vista urbanístico, el proyecto se ajusta en cuanto a documentación y determinaciones a las normas legales y de planeamiento de rango superior que le son de aplicación, por lo que procede su aprobación, introduciendo en sus determinaciones las especificaciones contenidas en los informes sectoriales que constan en el expediente.

De conformidad con la propuesta formulada por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en virtud de lo establecido por el art. 11.1 del Decreto 193/2003, esta Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

Aprobar definitivamente el proyecto de Plan General de Ordenación Urbanística del municipio de Aguadulce, aprobado provisionalmente por el Pleno municipal con fecha 18 de marzo de 2005, de conformidad con lo especificado por el art. 33.2.a) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en los términos especificados en el Fundamento de Derecho Cuarto de esta 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, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio, 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 puede ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

I N D I C E

TITULO I. PRELIMINAR

CAPITULO 1.º Naturaleza, alcance y documentos

- Artículo 1. Naturaleza jurídica
- Artículo 2. Ambito territorial y alcance

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

CAPITULO 2.º Régimen urbanístico del suelo

- Artículo 9. Clasificación del suelo
- Artículo 10. Calificación del suelo
- Artículo 11. Sistemas
- Artículo 12. Clases y tipos de los sistemas generales
- Artículo 13. Zonas
- Artículo 14. Tipos de zonas

TITULO II. NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO 1.º Normas de protección del medio ambiente

Sección 1.ª Prevención ambiental

- Artículo 15. Prevención ambiental

Sección 2.ª Niveles mínimos de calidad ambiental

- Artículo 16. Niveles mínimos de calidad ambiental

Sección 3.ª Mantenimiento y mejora de la calidad ambiental

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

CAPITULO 2.º Normas de protección del patrimonio arquitectónico histórico y cultural edificado

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

CAPITULO 3.º Protección de los yacimientos de interés científico

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

TITULO III. NORMAS PARA LA PRESERVACION DEL SUELO NO URBANIZABLE FRENTE AL PROCESO DE DESARROLLO URBANO

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

TITULO IV. NORMAS GENERALES

CAPITULO 1.º Normas de uso

- Artículo 44. Aplicación
- Artículo 45. Alcance de la asignación de usos
- Artículo 46. Reconocimiento del uso de una parcela
- Artículo 47. Clasificación de los usos
- Artículo 48. Condición de prevención ambiental
- Artículo 49. Condición de accesibilidad e higiene
- Artículo 50. Condición de los usos compartidos
- Artículo 51. Uso residencial
- Artículo 52. Uso industrial
- Artículo 53. Uso terciario e industria compatible
- Artículo 54. Equipamiento
- Artículo 55. Espacios libres
- Artículo 56. Infraestructuras
- Artículo 57. Uso extractivo
- Artículo 58. Uso agropecuario

CAPITULO 2.º Normas de parcela

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

CAPITULO 3.º Normas de la red viaria y las alineaciones

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

CAPITULO 4.º Normas de edificación

Sección primera: Condiciones de situación, ocupación plantas, alturas y espacios libres

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

Sección segunda: Condiciones de habitabilidad, calidad, higiene y seguridad

- Artículo 82. Piezas habitables
- Artículo 83. Huecos de ventilación e iluminación
- Artículo 84. Dotaciones y servicios en los edificios
- Artículo 85. Impermeabilización, estanqueidad y aislamiento térmico y acústico
- Artículo 86. Seguridad de los usuarios

Sección tercera: Composición y condiciones estéticas

- Artículo 87. Armonización con el entorno
- Artículo 88. Fachada
- Artículo 89. Vuelos y cuerpos salientes
- Artículo 90. Elementos salientes
- Artículo 91. Medianerías
- Artículo 92. Cubiertas
- Artículo 93. Cerramientos

CAPITULO 5.º Normas de urbanización

Sección primera: Red viaria

- Artículo 94. Materiales aconsejables

Sección segunda: Red de abastecimiento de agua

- Artículo 95. Criterios de dimensionado
- Artículo 96. Criterios de diseño
- Artículo 97. Red contra incendio en las zonas industriales y terciarias

Sección tercera: Red de alcantarillado

- Artículo 98. Criterios de dimensionado
- Artículo 99. Criterios de diseño

Sección cuarta: Red exterior de electricidad, alumbrado público y red de telefonía

- Artículo 100. Red exterior de electricidad y alumbrado público
- Artículo 101. Red de telefonía

TITULO V. NORMAS DE ZONAS

CAPITULO 1.º Estructuración

- Artículo 102. Zonificación

CAPITULO 2.º Espacio urbano

- Artículo 103. Zona núcleo tradicional
- Artículo 104. Parcelaciones unitarias
- Artículo 105. Proyectos unitarios
- Artículo 106. Zona crecimiento, extensión
- Artículo 107. Zona vivienda aislada
- Artículo 108. Vivienda de protección pública
- Artículo 109. Marginal-cocheras
- Artículo 110. Zona singular-equipamientos
- Artículo 111. Atípica en su zona
- Artículo 112. Terciario e industria compatible, comercial-almacenaje y talleres
- Artículo 113. Industrial
- Artículo 114. Zona verde
- Artículo 115. Zona recinto ferial
- Artículo 116. Zona viario y aparcamiento

CAPITULO 3.º Medio rural

- Artículo 117. Zona agrícola extensivo
- Artículo 118. Zona huertas
- Artículo 119. Zona Camino del Carmen-agropecuaria
- Artículo 120. Zona Llano de Ganancia
- Artículo 121. Zona periférica urbana-autovía-cementerio
- Artículo 122. Zona matorral Rompesquina

CAPITULO 4.º Dominio público

- Artículo 123. Zonas de dominio público sectorial
- Artículo 124. Equipamiento y servicios públicos-cementerio

CAPITULO 5.º Zonas sobrepuestas de afección sectorial

- Artículo 125. Zonas sobrepuestas de afección sectorial

TITULO VI. DESARROLLO Y EJECUCION

CAPITULO 1.º Actuaciones urbanísticas

- Artículo 126. Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo
- Artículo 127. Sustitución de la iniciativa privada
- Artículo 128. Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada
- Artículo 129. Ejecución de las actuaciones urbanísticas
- Artículo 130. Rectificaciones de alineaciones

CAPITULO 2.º Sectores, áreas de reparto y aprovechamiento tipo en el suelo urbano No consolidado y urbanizable sectorizado

- Artículo 131. Desarrollo y ejecución en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado
- Artículo 132. Area de reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado

CAPITULO 3.º Normas particulares para las actuaciones urbanísticas definidas

Sección primera: En suelo urbano: No consolidado

- Artículo 133. R-1 Durán
- Artículo 134. R-2 Miguel Hernández
- Artículo 135. R-3 Tras San José
- Artículo 136. R-4 Nuevo San Juan
- Artículo 137. R-5 San Bartolomé
- Artículo 138. R-6 Huerta Las Monjas
- Artículo 139. R-7 Camino Gilena
- Artículo 140. R-8 E I Cuartillo (complemento)
- Artículo 141. T-1 Las Monjas Turístico
- Artículo 142. I-1 Camino Cementerio Sur
- Artículo 143. I-2 Suroliva
- Artículo 144. V-1 Enlace Las Monjas
- Artículo 145. V-2 Viario Ferrocarril
- Artículo 146. V-3 Glorieta Puente del Carmen

Sección 2.ª En suelo urbanizable. Sectorizado

- Artículo 147. R-1 El Cahíz del Cura
- Artículo 148. R-II Cerro Real
- Artículo 149. I-I Arroyo Gilena
- Artículo 150. I-II Polígono Industrial Norte Autovía

Sección 3.ª En suelo no urbanizable

- Artículo 151. De proyectos de infraestructuras
- Artículo 152. De mejora del medio rural

CAPITULO 4.º Establecimiento del orden de prioridades

Artículo 153. Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia

TITULO PRELIMINAR

CAPITULO PRIMERO

Naturaleza, alcance y documentos

Artículo 1. Naturaleza jurídica.

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

Artículo 2. Ambito Territorial y alcance.

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

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

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

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

Artículo 3. Vigencia:

Este Plan General tiene vigencia indefinida, hasta su revisión.

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

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

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

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

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

- Si se aprobara un Plan urbanístico territorial, o Norma Legal de rango superior que indicase la obligación o la necesidad de la revisión de estas Normas Subsidiarias, y en las circunstancias que se determinara.

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

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

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

- Si se produjera una modificación del término municipal.
- Si lo acordara la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Cuando otras circunstancias de análoga naturaleza e importancia lo justifiquen, por tener un alcance equivalente a los párrafos anteriores.

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

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

Artículo 5. Relación e incidencia con la anterior delimitación.

Este planeamiento general sustituye al planeamiento anterior vigente.

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

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

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

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

Artículo 7. Normativa de obligado cumplimiento.

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

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

A) Territorio y Urbanismo.

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

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

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

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

- Y en aplicación de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/2002.

- Con valor supletorio sobre la Ley 7/2002, y en lo que no se oponga a ésta, el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por efecto de nulidad de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, sobre el R.D. 1346/1976.

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

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

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

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

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

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

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

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

- Decreto 202/2003, de 8 de julio, define vivienda protección pública a los efectos de Ley 7/2002 (LOUA).

B) Medio ambiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Real Decreto 1494/1995, de 8 de septiembre, sobre Contaminación atmosférica por ozono.

- Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación de 28 de junio.

- Ley 6/2001, de 8 de mayo, modifica R.D. Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Real Decreto-Ley 9/2000, de 6 de octubre, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental.

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

- Ley 10/1009, de 2 de abril, de Residuos.

C) Aguas.

- Ley 1/2001, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Directiva 91/271/CEE, de 21 de mayo, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas.

- Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables al tratamiento de las aguas residuales urbanas.

- Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas.

- Decreto 54/1999, de 2 de marzo, por el que se declaran las zonas sensibles, normales y menos sensibles del litoral y en las cuencas hidrográficas intracomunitarias.

- Ley 10/2001, de 5 julio, Plan Hidrológico Nacional.

- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, Plan Hidrológico del Guadalquivir.

- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

- Decreto 189/2002, de julio, Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

- Real Decreto 995/2000, de 2 de julio, que modifica el R.D.849/1986, Reglamento de Dominio Público Hidráulico, y fija objetivo sobre sustancias contaminantes.

D) Infraestructuras terrestres.

- Ley 25/1998, de 29 de julio, de Carreteras.

- Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, Reglamento de Ley Ordenación de los Transportes Terrestres.

- Ley 16/1987, de Ordenación General de los Transportes Terrestres.

- Real Decreto 597/1999, de 16 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

- Real Decreto 951/1984.

- Ley Andaluza de Carreteras, de 21 de julio de 2001.

- Decreto 1211/91, Reglamento de policía de los ferrocarriles.

- Decreto 108/1999, de 11 de mayo, por el que se aprueba el Plan Director de Infraestructuras de Andalucía.

- Ley del sector ferroviario, 39/2003, de 17 de noviembre (BOE 18 de noviembre 2003).

E) Energía eléctrica. Alta tensión.

- Decreto 3151/1968, de 28 de noviembre, Reglamento Técnico de líneas eléctricas de Alta Tensión.

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de Regulación del sector eléctrico.

- R.D. 3275/1982, de 12 de noviembre, Reglamento Centrales Eléctricas, centros eléctricos y centros de transformación.

- Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional.

- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, regula actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

- Real Decreto-Ley 2/2001, de 2 de febrero, modifica la Disposición Transitoria 6.ª de la Ley 54/1997 y define dos artículos de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de defensa de la competencia.

- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la seguridad y salud de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

- Circular E-1/2002 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre interpretación del artículo 162 del R.D. 1955/2000.

F) Patrimonio.

- Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Decreto 19/1995, de 7 de febrero, de la Consejería de Cultura, por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

- Decreto 32/1993, de 6 de marzo, de la Consejería de Cultura, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

- Real Decreto 11/1986, de 10 de enero, Ley del Patrimonio Histórico Español.

G) Otras.

- Orden de 1.12.95 de la Consejería de Agricultura y Pesca, por el que se establecen medidas horizontales para fomentar métodos de producción agraria compatibles con las exigencias de la protección y conservación del espacio natural en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Consejería de Agricultura y Pesca, por el que se establecen las nuevas unidades mínimas de cultivo en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo.

- Ley de Régimen Local.

- Normas sobre tecnologías de la edificación.

- Decreto 72/92, de supresión de barreras arquitectónicas urbanas y en el transporte.

- Toda disposición complementaria y reglamentaria que desarrolla la legislación anterior.

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

1. Los documentos que componen este Plan General son:

Memoria de información urbanística.

Planos de información urbanística.

Memoria de ordenación.

Normas urbanísticas.

Planos de ordenación.

Anexo: Planos Bases.

Anexo: Estudio de Inundabilidad (sólo memoria y planos propuesta).

2. La memoria y los planos de información urbanística que recogen tal información y análisis y diagnóstico urbanístico del territorio municipal no tiene carácter normativo, y por los datos que contiene puede ayudar a dilucidar sobre la naturaleza de posibles cambios futuros a introducir en estas normas y a entender el modelo propuesto en los siguientes documentos.

La memoria de ordenación tiene un triple contenido:

Objetivos y criterios de este Plan General.

Justificación de la solución adoptada.

Descripción y desarrollo del modelo urbano y territorial y sus determinaciones.

Las Normas Urbanísticas y Planos de Ordenación son los documentos escritos y gráficos, respectivamente, de carácter normativo, en ellos se concretan las determinaciones urbanísticas.

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

Las determinaciones normativas a cumplir se encuadran en las Normas Urbanísticas y Planos de ordenación y subsidiaria y complementariamente en la Memoria de Ordenación.

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

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

CAPITULO SEGUNDO

Régimen urbanístico del suelo

Artículo 9. Clasificación del suelo:

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

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

«Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable».

«Clasificación del suelo (Núcleo urbano)».

Artículo 10. Calificación del suelo.

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

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

«Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable».

«Zonificación y Determinaciones (Núcleo urbano)».

Artículo 11. Sistemas.

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

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

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

Los sistemas generales están representados en el plano: «Estructura general del territorio» (escala 1:20.000) en aproximación al detalle en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable» (escala 1:10.000), y en el ámbito del espacio urbano en el plano

«Estructura general del núcleo urbano» (escala 1:6.000), y de forma detallada en el plano «Zonificación y determinaciones (Núcleo urbano)» (escala 1:2.000).

Los sistemas locales en suelo urbano están delimitados pormenorizadamente en el plano «Zonificación y determinaciones (núcleo urbano)» (escala 1:2.000); los sistemas locales en el suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable serán definidos en los distintos planes de desarrollo de los sectores definidos, y representados en los planos «Actuaciones urbanísticas y determinaciones (núcleo urbano)» (escala 1:6.000) y «Zonificación y determinaciones (núcleo urbano)» (escala 1:2.000).

Artículo 12. Clases y tipos de los sistemas generales:

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

Clase	Tipo
Comunicación:	Vías urbanas básicas Carreteras Ferroviario Vías pecuarias Caminos rurales
Espacios libres:	Parques Feria
Equipamiento colectivo:	Administrativo Mercado Cultural Asistencial Sanitario Educativo Deportivo Religioso Cementerio
Dominio hidráulico:	Río y arroyo Arroyo encauzado
Infraestructuras técnicas:	Colectores saneamiento y depuración Acometida y arterias abastecimiento depósitos y captación y tratamiento de agua Tendido eléctrico alta y media tensión y transformadores

Artículo 13. Zonas.

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

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

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

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

Artículo 14. Tipos de zonas.

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

Los tipos de zonas definidas en este Plan General y en modo pormenorizado son: planos «Zonificación y determinaciones».

- Núcleo tradicional.
- Proyectos unitarios.
- Parcelaciones unitarias, residenciales e industriales.
- Crecimiento extensión.
- Vivienda de protección pública.
- Marginal-cocheras.
- Singulares-equipamiento.
- Atípica en su zona.
- Terciario e industria compatible.
- Industrial.
- Zona verde.
- Recinto ferial.
- Varios y aparcamientos.

Los tipos de zonas definidas en este Plan General y en modo global son: plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable».

- Residencial.
- Industrial.
- Terciario.

2. Medio rural (comprende el suelo no urbanizable). Las zonas definidas son: plano «Clasificación del suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable».

- Agrícola extensivo.
- Huertas.
- Camino del Carmen agropecuario.
- Llano de Ganancia.
- Periferia urbana-autovía-cementerio.
- Matorral Rompesquina.

De dominio público:

- Cauces, riberas y márgenes.
- Caminos rurales y vías pecuarias.
- Carreteras.
- Ferrocarril.
- Infraestructuras técnicas.
- Equipamientos y servicios públicos.

Se completa así todo el suelo del término municipal; de forma sobrepuesta se marcan nuevas determinaciones a cumplir que emanan de la afección sectorial de las distintas subzonas de dominio público.

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

TITULO II

NORMAS DE PROTECCION

CAPITULO PRIMERO

Normas de protección del medio ambiente

Sección 1.ª Prevención ambiental

Artículo 15. Prevención ambiental.

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

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

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

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

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

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

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

2. Actuaciones sujetas a Evaluación de Impacto Ambiental: En virtud de lo establecido en el artículo 11 y Anexo primero de la Ley 7/1994, estarán sometidas al requisito de evaluación de impacto ambiental las siguientes actuaciones:

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

2. Centrales térmicas y otras instalaciones de combustión con potencia térmica de al menos 300 MW, así como centrales nucleares y otros reactores nucleares, con exclusión de las instalaciones de investigación para la producción y transformación de materiales fisiónables y fértiles en las que la potencia máxima no pase de 1 KW de duración permanente térmica.

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

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

5. Plantas siderúrgicas integrales.

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

7. Instalaciones químicas integradas.

8*. Construcción de autopistas, autovías, vías rápidas y construcción de carreteras cuando ésta suponga alguna de las siguientes actuaciones:

- Ejecución de carreteras de nueva planta.
- Puentes y viaductos cuya superficie de tablero sea superior a 1.200 m² y túneles cuya longitud sea superior a 200 m.
- Modificación de trazados existentes en planta y alzado en más de un 30% de su longitud o con desmonte o con terraplenes mayores de 15 m de altura.
- Líneas de ferrocarril de largo recorrido, líneas de transportes ferroviarias urbanos y suburbanos, aeropuertos con pis-

tas de despegue y aterrizaje de una longitud mayor o igual a 2.100 m y aeropuertos de uso particular.

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

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

10. Grandes presas.

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

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

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

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

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

16. Plantas de fabricación de aglomerantes hidráulicos.

17. Extracción de hidrocarburos.

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

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

20. Trasvases de cuencas.

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

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

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

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

25. Instalaciones de oleoductos o gasoductos.

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

27. Transporte aéreo de energía eléctrica de alta tensión igual o superior a 66 kW.

28. Industrias de fabricación de pasta de celulosa.

(*) ver punto 5 de este artículo.

3. Actuaciones sujetas a Informe Ambiental: En virtud de lo dispuesto en el artículo 22 y Anexo segundo de la Ley 7/1994, estarán sometidas al requisito de Informe Ambiental las siguientes actuaciones:

1*. Otras vías de comunicación distintas de las indicadas en el Anexo primero, incluyendo las siguientes obras de carreteras:

- Variantes de trazado.
- Duplicaciones de calzada.

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

3. Presas no incluidas en el Anexo primero.

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

5. Explotaciones mineras subterráneas.

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

7. Fabricación de aglomerados asfálticos.

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

- Productos lácteos.
- Cerveza y malta.
- Jarabes y refrescos.
- Mataderos.
- Salas de despiece.
- Aceites y harina de pescado.
- Margarina y grasas concretas.
- Fabricación de harina y sus derivados.
- Extractoras de aceite.
- Destilación de alcoholes y elaboración de vino.
- Fábricas de conservas de productos animales y vegetales.
- Fábricas de féculas industriales.
- Azucareras.
- Almazaras y aderezo de aceitunas.

9. Coquerías.

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

Lavado, desengrasado y blanqueado de lana.
Obtención de fibras artificiales.
Tintado de fibras.
Tratamiento de celulosa e industrias de reciclado del papel.
Fabricación de tableros de fibra de partículas y de contrachapado.

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

- Vaquerías con más de 100 madres de cría.
- Cebaderos de vacuna con más de 500 cabezas.
- Volátiles con más de 5.000 hembras o más de 10.000 pollos de engorde.
- Cerdos con más de 100 madres de cría o más de 500 cerdos de cebo.
- Conejos con más de 500 madres de cría.
- Ovejas con más de 500 madres de cría.
- Cabras con más de 500 madres de cría.

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

12. Explotaciones e instalaciones acuícolas.

13. Instalaciones relacionadas con el caucho y sus aplicaciones.

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

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

16. Instalaciones destinadas a la producción de energía hidroeléctrica.

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

18. Complejos e instalaciones siderúrgicas:

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

19. Instalaciones para el trabajo de metales:

- Embutido y corte.
- Revestimiento y tratamientos superficiales.

Calderería en general.

Construcción y montaje de vehículos y sus motores.
Construcción de estructuras metálicas.

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

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

22. Instalaciones para la construcción de material ferroviario.

23. Fabricación de vidrio.

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

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

26. Fábricas de piensos compuestos.

27. Industria de aglomerado de corcho.

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

29. Fabricación de baldosas de terraza y similares.

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

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

32. Fabricación de fibras minerales artificiales.

33. Estaciones depuradoras y depósitos de fangos.

34. Complejos deportivos y recreativos y campos de golf, en suelo no urbanizable.

35. Instalaciones de fabricación de explosivos.

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

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

38. Explotaciones de salinas.

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

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

41. Grandes superficies comerciales. Hipermarcados.

42. Parques zoológicos y acuarios en suelo no urbanizable.

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

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

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

(* ver punto 5 de este artículo.

4. Actuaciones sujetas a Calificación Ambiental: En virtud de lo dispuesto en el artículo 32 y Anexo tercero de la Ley 7/1994, estarán sometidas al requisito de calificación ambiental las actuaciones siguientes:

- Doma de animales y picaderos.
- Talleres de géneros de punto y textiles.
- Instalaciones relacionadas con tratamiento de pieles, cueros y tripas.
- Lavanderías.
- Imprentas y artes gráficas. Talleres de edición de prensa.
- Almacenes al por mayor de artículos de droguería y perfumería.

- Garajes y aparcamientos. Estaciones de autobuses.
- Café-bares y restaurantes.
- Pubs.
- Discotecas y salas de fiesta.
- Salones recreativos y bingos.
- Cines y teatros.
- Gimnasios.
- Academias de baile y danza.
- Estudio de rodaje y grabación.
- Carnicerías. Almacenes y venta de carnes.
- Pescaderías. Almacenes y venta de pescado.
- Panaderías y obradores de confitería.
- Supermercados y autoservicios.
- Almacenes y venta de congelados.
- Almacenes y venta de frutas y verduras.
- Fabricación artesanal y venta de helados.
- Asadores de pollos. Hamburgueserías. Freidurías y patatas.
- Almacenes de abonos y piensos.
- Talleres de carpintería metálica y cerrajería.
- Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.
- Lavado y engrase de vehículos a motor.
- Talleres de reparaciones eléctricas.
- Taller de carpintería de madera. Almacenes y venta de muebles.
- Almacenes y venta al por mayor de productos farmacéuticos.
- Industrias de transformación de la madera y fabricación de muebles.
- Instalación de desguace y almacenamiento de chatarra.
- Estaciones de servicio dedicadas a la venta de gasolina y otros combustibles.
- Explotaciones ganaderas en estabulación permanente no incluidas en el punto 11 de las actuaciones sujetas a Informe Ambiental.

5.1. Modificaciones introducidas por la Disposición Final Primera de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

1. Queda modificado el punto 8 del anexo primero de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, quedando con la siguiente redacción:

- «8. Proyectos de infraestructuras de transportes.
- a) Construcción de carreteras cuando éstas supongan alguna de las siguientes actuaciones:
- Construcción de autopistas y autovías, vías rápidas y carreteras convencionales de nuevos trazados.
 - Actuaciones que modifiquen el trazado de autopistas, autovías, vías rápidas y carreteras convencionales preexistentes en una longitud continuada de más de 10 kilómetros.
 - Ampliación de carreteras convencionales que impliquen su transformación en autopistas, autovía, o carretera de doble calzada en una longitud continuada de más de 10 kilómetros.
 - Otras actuaciones que supongan la ejecución de puentes o viaductos cuya superficie de tablero sea superior a 1.200 metros cuadrados, túneles cuya longitud sea superior a 200 metros o desmontes o terraplenes cuya altura de talud sea superior a 15 metros.
- Aquellas actuaciones comprendidas en el punto 1 del Anexo segundo de la presente Ley que se desarrollen en zonas especialmente sensibles, designadas en aplicación de la Ley 2/1989, de 18 de julio, de Espacios Naturales Protegidos, o de las Directivas 74/409 CEE y 94/43 CEE, o en Humedales incluidos en la lista del Convenio de Ramsar.

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

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

2. Queda modificado el punto 1 del Anexo segundo de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, quedando con la siguiente redacción:

1. Proyectos de infraestructuras de transportes:

a) Las obras de carreteras que supongan:

- Acondicionamientos de carreteras.
- Mejoras puntuales de trazado y sección.

b) Construcción de instalaciones de transbordo intermodal y de terminales intermodales en suelo no urbanizable.

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

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

5.2. Modificación introducida por la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, de Turismo.

Disposición adicional tercera. Medidas de protección ambiental.

1. El apartado 34 del Anexo II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, queda redactado de la siguiente forma:

«Complejos deportivos y recreativos, campos de golf y cámpings, en suelo no urbanizable.»

2. El apartado 8 del Anexo III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, queda redactado de la siguiente forma:

«Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos e inmuebles de uso turístico en régimen de aprovechamiento por turno, restaurantes, cafeterías y bares.»

Sección 2.ª Niveles mínimos de calidad ambiental

Artículo 16. Niveles mínimos de calidad ambiental.

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

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

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

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

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

- Aguas superficiales: los que establece el R.D. 927/88 en su Anexo 2 para las aguas dulces superficiales aptas para el baño.
- Aguas subterráneas: los que establece el R.D. 927/88 en su Anexo 1 (modificado R.D. 1541/1994) para aguas aptas para el consumo.

2. Los niveles admisibles para aguas residuales en sus distintos parámetros, vertidos al colector municipal, deberán reglamentarse por la Corporación Municipal de acuerdo con el sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas a adop-

tar y con la legislación vigente; subsidiariamente, se tomarán los establecidos en la Ordenanza de Saneamiento del municipio de Sevilla (Vertido y Depuración) publicado en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 300, de 30 de diciembre de 1997. En todo caso, se atenderá al cumplimiento del R.D. Ley 11/1995, de 28 de diciembre y R.D. 509/96, de 15 de marzo, así como a la Directiva Europea 91/271 del Consejo, de 21 de mayo, sobre Tratamiento de Aguas Residuales Urbanas.

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

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

3.1. Niveles sonoros:

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

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

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

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

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

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

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

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

Dióxido de azufre

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

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

Dióxido de nitrógeno y óxidos de nitrógeno

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

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

Partículas (PM₁₀)

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

Plomo

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

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

Sección 3.ª Mantenimiento y mejora de la calidad ambiental

EL AGUA

Artículo 17. Conservación del agua.

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

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

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

3. Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 10: Demanda de abastecimiento.

Artículo 13: Demandas para otros usos industriales.

Artículos 39 a 50: Vertidos.

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

Artículo 56: Protección de zonas húmedas.

Artículo 67: Protección frente a avenidas.

Así como al Plan Hidrológico Nacional.

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

LOS RESIDUOS LIQUIDOS Y SOLIDOS

Artículo 18. Vertidos líquidos y aguas residuales.

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

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

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

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

cota superior de la fosa séptica, a la distancia mínima suficiente para eliminar el riesgo de contaminación.

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

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

Artículo 19. Residuos sólidos, urbanos.

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

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

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

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

Artículo 21. Balsas de alpechín.

1. Se prohíbe la construcción y uso de nuevas balsas de alpechín cuando se pretenda localizar, a menos de 500 m de cualquier cauce público, a menos de 500 m de cualquier punto de captación de agua para consumo humano, a menos de 1.000 m de cualquier vivienda o núcleo de población, en zonas de acuíferos existentes en el término municipal de Aguadulce, y en todo caso, cuando no exista proyecto técnico aprobado por el organismo de cuenca competente.

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

3. Las balsas de alpechín existentes en el momento de aplicación de este Plan General, llegado el año 2006, estarán obligados a cumplir los puntos 1 y 2.

EL SUELO

Artículo 22. Conservación del suelo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dicho Plan deberá incluir, al menos, lo siguiente:

1. Descripción de la actividad y localización a escala 1/10.000.

2. Descripción del medio físico y humano previsiblemente afectado.

3. Acondicionamiento de la superficie del terreno.

4. Medidas para evitar la erosión.

5. Medidas de protección del paisaje.

6. Almacenamiento de residuos.

7. Calendarios de ejecución.

8. Coste aproximado de las medidas adoptadas.

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

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

EL AIRE

Artículo 23. La calidad acústica.

1. En los procedimientos de Calificación Ambiental para las actividades compatibles con el uso característico de cada

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

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

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

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

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

EL PAISAJE

Artículo 25. Medidas de protección del paisaje.

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

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

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

LA FLORA Y LA FAUNA

Artículo 26. Protección del arbolado y la fauna.

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

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

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

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

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

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

LA SALUD

Artículo 27. Control de impacto sobre la salud.

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

b) Asimismo, para minimizar los efectos que la zona industrial puede producir sobre la población, debido a la proximidad de las áreas residenciales y a la climatología de la zona, las áreas libres o zonas verdes se deberán ubicar entre las parcelas de uso industrial y el área residencial, creando una franja amortiguadora para el ruido y para posibles emisiones a la atmósfera. Las industrias a implantar se clasificarán por su efectos ambientales de manera que las industrias potencialmente más contaminantes se sitúen en las zonas más alejadas de las áreas habitadas y más ventiladas, teniendo siempre en cuenta el régimen de vientos predominantes, y suponiendo que se permita esa localización por la legislación vigente, dada la proximidad al núcleo de población.

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

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

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

EL CONTROL Y SEGUIMIENTO

Artículo 28. Seguimiento y ejecución de las medidas protectoras.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

Normas de protección del patrimonio arquitectónico histórico y cultural edificado

Artículo 29. Aplicación.

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

2. En los planos «Clasificación del Suelo y determinaciones en el suelo no urbanizable» y «Zonificación y determinaciones» se identifican los elementos objeto de estas normas de protección, en el grado definido en el siguiente artículo y que a su vez se incluirán en un documento catálogo complementario de este Plan General.

3. Este documento catálogo podrá ampliar o reducir los elementos catalogados.

Artículo 30. Grados de protección del patrimonio.

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

Grado I o Protección especial Grado II o Protección estructural y Protección de elementos y espacios urbanos y rurales.

1. Todos los inmuebles y elementos urbanos señalados con alguno de los grados de protección, en los casos que se pretenda realizar algún tipo de obra, será preceptivo acom-

pañando a la solicitud de licencia municipal, además del proyecto básico de la obra a realizar, se presentará un levantamiento del edificio o elemento con plantas y alzados a escala mínima 1:100 y fotografías a color de fachadas, patios y elementos y estancias significativas donde se justifique documentalmente los elementos a proteger y aquellos susceptibles de sustitución o demolición; así como el proyecto de demolición.

2. En suelo urbano las parcelas urbanísticas y catastrales urbanas de los inmuebles incluidos en alguno de los grados de protección no se podrán agregarse a otros ni subdividirse.

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

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

Artículo 31. Grado I o Protección especial.

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

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

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

Artículo 32. Grado II o Protección estructural.

1. Son inmuebles o elementos urbanos de protección estructural los que poseen un valor histórico o arquitectónico centrados fundamentalmente en elementos estructurales, fachadas externas e internas, patios, escaleras, forjados o cubiertas, extensibles a complementos como artesanado, sole-rías, carpintería, cerrajería y otros acabados.

2. Se permite toda obra que permita el mantenimiento de los elementos estructurales y complementos a proteger. En general los inmuebles a los que sea asignado el Grado II han de mantener al menos el primer cuerpo de edificio con fachada a la vía pública consistente en las dos primeras crujías, una sola en algún caso, incluido en su caso la cubierta en este espacio; sólo se permite dentro de los espacios señalados obras de redistribución, sustitución de forjados o refuerzos estructurales en general.

Artículo 33. Protección de elementos y espacios urbanos o rurales.

1. Son elementos de mobiliario urbanos o espacios urbanos o rurales con capacidad de crear una determinada imagen de calidad urbana o rural, con valores tradicionales y arquitectónicos.

2. Los elementos de mobiliario urbano señalados se conservarán permitiéndose acciones de restauración.

Los espacios urbanos conservarán el trazado y elementos arquitectónicos más característicos y de interés y la composición general de la distribución de las masas arbóreas con expresión de alguna especie característica si fuera el caso.

Los espacios rurales mantendrán las condiciones naturales, actuales o su mejora.

Artículo 34. Deber de conservación y declaración de ruina.

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

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

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

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

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

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

Grado I. Dirección postal.

Iglesia de San Bartolomé.

Puente de piedra sobre el Río Blanco (compartido con t.m. de Osuna).

Grado II. Dirección postal.

C/ San Bartolomé, núm. 66.

C/ San Bartolomé, núm. 71.

C/ San Bartolomé, núm. 73.

C/ San Bartolomé, núm. 67.

C/ San Bartolomé, núm. 95.

C/ Blas Infante, núm. 37.

C/ Blas Infante, núm. 52.

C/ Blas Infante, núm. 85.

C/ San Bartolomé, núm. 46.

C/ Manuel de Falla, núm. 12 (esquina Avda. Andalucía).

C/ San Bartolomé, núm. 57.

C/ San Bartolomé, núm. 59.

C/ San Bartolomé, núm. 77.

C/ San Bartolomé núm. 79.

C/ Blas Infante, núm. 74.

Avda. Andalucía, núm. 150 (ant. aceitera).

Edificio Huerta Las Almenas (Avda. Andalucía, esquina C/ Almenas).

Portada antigua fábrica San José.

Conjunto cementerio y paseo arbolado de acceso.

Cortijo del Marqués.

Molino de Ipora.

Cortijo La Molina o San Cayetano.

Huerta Las Monjas.

CAPITULO TERCERO

Protección de los yacimientos de interés científico

Artículo 36. Definición y ámbito de aplicación.

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

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

Mientras no se produzca la inscripción específica de los yacimientos que aparezcan en el Catálogo del Patrimonio His-

tórico Andaluz, y sin perjuicio de las instrucciones pertinentes que se establezcan en su momento, se define un perímetro circular con un radio de 150 m, como zona de protección que actuará de forma cautelar.

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

Este plan general recoge la «Delimitación poligonal de los yacimientos arqueológicos del término municipal de Aguadulce (Sevilla) como Revisión del inventario de yacimientos arqueológicos (Nov. 2003)», sobre los cuales se aplicarán las determinaciones contenidas en este Capítulo Tercero de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 37. Usos y actividades prohibidas.

En las zonas de protección definidas y en las que se delimiten en su día no se concederán licencias derivadas de la edificación.

Se mantendrá especial cautela con el fin de evitar cualquier iniciativa de urbanización, de edificación o de infraestructuras.

En las zonas de protección situadas en suelo no urbanizable estarán autorizados los usos agrícolas actuales.

Artículo 38. Protección de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

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

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

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

3. La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos o paleontológicos en cualquier punto del municipio deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de Aguadulce, en los términos que establece el artículo 84 del citado Reglamento. Este procedimiento puede llevar aparejada la paralización de las obras, si ello fuera el motivo del hallazgo casual (art. 82 del Reglamento y art. 50 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía), los hallazgos deberán ser en todo caso objeto de depósito en museo o institución que se determine.

TITULO III

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

Artículo 39. Regulación general.

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

Con independencia de lo regulado a efectos agrícolas, como parcela mínima (2,5 ha en suelos de secano y 0,25 en suelo de regadío), por la Resolución de 4 de noviembre

de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, las referencias a tamaño de parcela contenidas en este Título se hacen para aplicar determinaciones y parámetros urbanísticos, que no eximen ni son incompatibles respecto a la legislación agraria.

Artículo 40. Condiciones de la parcela.

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

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

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

1. Infraestructuras.
2. Los vinculados a la ejecución, entrenamiento y servicio de las obras públicas.
3. Instalaciones permanentes de hostelería, restaurantes y ventas.
4. Imágenes o símbolos.
5. Yacimientos arqueológicos.
6. Vías pecuarias y caminos rurales.
7. Establos, granjas agrícolas y similares.

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

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

- a) Agregar a finca colindante o anexionar a explotación agraria existente.
- b) Ubicar edificación o instalación de utilidad pública o de interés social, siempre que tenga autorización de edificación concedida.

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

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

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

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

Actuación o Plan Especial (art. 42 LOUA) que justifique otros parámetros en función de la naturaleza de la actividad.

3. La altura máxima será de dos plantas y siete metros, medidos éstos hasta el arranque de la cubierta, en caso de ser inclinada, que podrá ser superada por elementos constructivos que por su naturaleza requieran mayor altura, tales como silos, tolvas, depósitos, chimeneas, etc.

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

5. Las construcciones e instalaciones «ligeras» del tipo «invernaderos», así como las vinculadas a las infraestructuras técnicas y a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas, quedan exentas del cumplimiento de la parcela mínima para asociar una edificación o instalación y de la ocupación máxima de la parcela.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

c) Han de emplazarse en el medio rural de Aguadulce las siguientes edificaciones o instalaciones:

1. Industrias que hayan de localizarse fuera del núcleo urbano por no ser autorizables medioambientalmente (según calificación medioambiental), y aquellas industrias o almacenes que requieran parcela mayor de 0,5 ha.

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

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

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

Se considera asentamiento, a efectos de este Plan General, toda agrupación de edificios, construcciones o instalaciones, cualquiera que sea su uso, que genere de manera objetiva la necesidad de prestar los servicios urbanísticos básicos de suministro de agua y electricidad, alumbrado público, saneamiento, viarios de accesos o cualquier otro servicio de características propias de los núcleos urbanos.

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

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

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

TITULO IV

NORMAS GENERALES

CAPITULO PRIMERO

Normas de uso

Artículo 44. Aplicación.

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

Artículo 45. Alcance de la asignación de usos.

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

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

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

c) Prohibido. Son aquellos usos que no se pueden localizar en su suelo por considerarse incompatibles con usos asignados

y compatible en su zona o en los de su entorno. Los usos no especificados en ningún apartado, de las determinaciones de una zona, se entienden que están prohibidos.

Artículo 46. Reconocimiento del uso de una parcela.

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

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

Artículo 47. Clasificación de los usos.

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

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

Artículo 48. Condición de prevención ambiental.

Cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental (modificado por la Ley 6/2001, de 8 de mayo), y de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

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

Artículo 49. Condición de accesibilidad e higiene.

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

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

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

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

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

Artículo 50. Condición de los usos compartidos.

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

Artículo 51. Uso residencial.

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

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

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

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

- Actividades incluidas en los Anexos 1.º y 2.º de la Ley 7/94, de Protección Ambiental.
- Actividades incluidas en los epígrafes 1, 3, 5 (segundo supuesto), 6, 24, 25, 29 (primer supuesto), 30, 31, 32 y 34 del Anexo 3.º de la citada Ley 7/94.
- Actividades incluidas en el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera, que figura

como Anexo al Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/96, de 20 de febrero.

Artículo 52. Uso industrial.

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

2. Condiciones de implantación por zonas.

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

Las industrias de categoría a) en zona residencial (industrial en trama residencial) o en zona terciaria podrán localizarse como uso exclusivo o compartido, siendo obligado en este último caso en planta baja.

Las industrias de categoría b) en zona residencial (industria en trama residencial) o en zona terciaria se localizarán en la edificación de forma exclusiva y deberán aislarse de los edificios colindantes; se deberá disponer de muros de reparación cuando estos colindantes no sean industriales, dejando un espacio libre mínimo de 15 cm y no tendrán contacto con ellos excepto en fachada donde se dispondrá de adecuado aislamiento.

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

Cuando el área a ordenar sea colindante con suelo residencial, se prohíbe la instalación de industrias que no cumplan los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en virtud del Reglamento de Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero, así como las exigencias contenidas en el artículo 16 de este Plan General. Así como también se prohíbe, en caso de colindancia con suelo residencial, las actividades reseñadas en el artículo 51.2.

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

4. Se preverá 1,5 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de edificación a localizar en el interior de la parcela, salvo en ordenaciones tipo polígonos industriales dotados de aparcamientos suficientes en los espacios públicos; en caso de industria categoría a) deberá disponer de aparcamiento en el interior si el estacionamiento puede causar molestias en la vía pública.

5. Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de someterse a depuración previa a su vertido a la red de saneamiento si su contenido de contaminación es superior a los de uso doméstico para que sean asumibles por el sistema de depuración municipal.

6. Los talleres de mantenimiento de vehículos de transporte de peso máximo autorizado superior a tres mil quinientos kilos sólo se permitirán en las zonas industrial y terciaria.

Artículo 53. Uso terciario e industria compatible.

1. Es el uso de carácter privado de prestación de servicios y venta de mercancías. Se permite industria de categoría a) y/o b) en función de las determinaciones de cada actuación urbanística.

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

de colindancia con suelo residencial, las actividades reseñadas en el artículo 51.2.

3. Los comercios que ocupen usos de 1.000 m² de superficie construidas deberán contar con 1,5 plazas de aparcamiento dentro de su parcela por cada 100 m² construidos, salvo que se justifique en el conjunto de la ordenación urbanística de los suelos donde estén incluidos.

4. La parcela con uso de hospedaje deberá contener 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de edificación o 5 plazas hoteleras, tomando la mayor dotación.

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

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

Artículo 54. Equipamiento.

1. Es el uso destinado a la prestación de servicios de carácter público y comunitario. Comprende los usos docentes, deportivos y servicios de interés público y social; dentro de estos últimos se incluyen el administrativo, mercado de abastos, cultural, asistencial, sanitario, religioso, defensa y cementerio.

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

Artículo 55. Espacios libres.

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

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

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

Artículo 56. Infraestructuras.

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

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

Artículo 57. Uso extractivo.

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

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

Artículo 58. Uso agropecuario.

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

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

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

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

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

c) Establos y picaderos de ganado equino.

d) Las vaquerías, granjas o establos no incluidas en los casos anteriores se deberán situar fuera del suelo urbano en las condiciones que se establecen en las Normas para el Suelo no Urbanizable, y siempre a más de 500 m de distancia.

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

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

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

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

CAPITULO SEGUNDO

Normas de parcela

Artículo 59. Parcela de aplicación.

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

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

Artículo 60. Segregación y agregación de parcela.

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

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

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

Artículo 61. Parcelación urbanística y proyecto de parcelación.

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

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

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

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

Artículo 62. Parcela urbana preexistente.

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

Artículo 63. Dimensiones de las parcelas.

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

CAPITULO TERCERO

Normas de la red viaria y las alineaciones

Artículo 64. Ambito de aplicación.

Estas Normas son de aplicación en los suelos urbanos y urbanizables.

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

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

Artículo 66. Alineaciones y dimensiones y diseño del viario.

1. Alineaciones.

Las alineaciones están definidas en los planos de ordenación «Viario, alineaciones y rasantes...», de forma que:

a) En los suelos urbanos no sujetos a planeamiento de desarrollo son los señalados.

b) En los suelos urbanos sujetos a planeamiento de desarrollo y en suelos urbanizables se dan situaciones distintas:

- Alineaciones obligadas, así señaladas, están planimétricamente definidas.

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

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

2. Dimensiones y diseño del viario.

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

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

a) Ancho mínimo entre alineaciones:

Calles peatonales: 6 m.

Calles con circulación rodada en zona residencial: 9 m.

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

b) Ancho mínimo de acera:

Sin arbolado 2 m.

Con arbolado 3,5 m o en función del tipo de arbolado, y siempre garantizando una separación mínima de 1 m entre la copa del árbol y la edificación, y que no entorpezca la circulación de vehículos y visibilidad.

c) Ancho mínimo de calzada:

De un solo carril: 3,50 m.

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

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

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

c) Las dimensiones mínimas de las plazas de aparcamientos son:

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

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

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

e) No se admitirán viarios en fondo de saco.

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

Artículo 67. Nuevo viario y rectificación de alineaciones.

1. La apertura de nuevo viario sólo será posible cuando esté expresamente previsto en las Normas Urbanísticas en el ámbito de las distintas actuaciones, urbanizaciones definidas o en aquellas que puedan delimitarse en la zona de «industria en trama residencial» ante un cambio de uso a residencial y en las condiciones contenidas en las Normas específicas para dicha zona de suelo urbano.

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

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

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

Artículo 68. Rasantes.

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

CAPITULO CUARTO

Normas de edificación

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

Artículo 69. Ambito de aplicación.

1. Las Normas contenidas en este Capítulo se aplicarán a la edificación en el suelo urbano y en el urbanizable, así como a las edificaciones autorizables en suelo no urbanizable, debiendo ajustarse a las normas específicas de la zona o sistema donde se encuentren a los instrumentos de planeamiento de desarrollo, si es el caso, y a las Leyes y normas estatales y autorizaciones de la edificación.

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

Artículo 70. Situación de los edificios en la parcela.

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

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

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

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

Artículo 71. La rasante y la cota de referencia.

La cota de referencia es la cota de la rasante medida en el punto medio de la línea de fachada de edificación. Si

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

Artículo 72. Altura de los edificios.

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

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

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

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

5. En caso de edificios que presenten fachada a un espacio libre interior o circundante a la edificación, la altura se medirá con los criterios de los apartados anteriores asimilando para ello las alineaciones al espacio libre a la alineación de parcela o de fachada.

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

Artículo 73. Plantas.

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

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

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

Artículo 74. Número de alturas, máxima y mínima.

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

La altura mínima a edificar en fachada es de una altura, en el caso de tres alturas señaladas podrá admitirse dos alturas.

Cuando las plantas bajo cubierta tengan, al menos el 50% de su superficie útil, una altura suelo-techo no inferior

a 2,55 m, contabilizarán como una altura más, y ésta se considerará a partir de 1,5 m altura libre, a los efectos de superficie útil y respecto a la edificabilidad.

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

Artículo 75. Altura máxima autorizada.

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

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

Por encima de la altura máxima sólo se permitirán:

a) La cubierta del edificio.

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

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

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

Artículo 77. Acceso a la edificación.

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

Artículo 78. Patios de luces de la edificación.

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

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

Artículo 79. Espacio libre interior de la parcela.

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

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

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

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

Artículo 80. Relación de la vivienda con el espacio exterior.

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

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

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

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

Artículo 81. Edificabilidad de la parcela.

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

2. La planta sótano no contabiliza si la cota del techo no tiene más de un metro desde la rasante de la calle medida en cualquier punto de ésta.

3. Por encima de la última planta permitida y ocupando un máximo del 30% de su superficie construida, se admitirá un cuerpo edificado, destinado a servicios del edificio y acceso a la azotea en su caso, de una altura máxima de 3 m y retranqueado de la alineación o alineaciones de edificación a fachada de al menos 4 m, no contabilizando en la edificabilidad.

4. La planta bajo cubierta es la situada entre la cara superior del último forjado plano y la cara inferior de la cubierta inclinada. Tendrá condición de habitable y por tanto contabiliza a efectos de edificabilidad, cuando al menos el 50% de su superficie útil tenga una altura no interior a 2,50 m, y a partir de 1,5 m de altura libre.

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

6. El espacio libre interior de la parcela no contabilizará a efectos de edificabilidad.

Sección segunda. Condiciones de habitabilidad, calidad, higiene y seguridad

Artículo 82. Piezas habitables.

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

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

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

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

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

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

Artículo 83. Huecos de ventilación e iluminación.

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

de distancia de los huecos de iluminación de los huecos de iluminación y ventilación.

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

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

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

Artículo 84. Dotaciones y servicios en los edificios.

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

Artículo 85. Impermeabilización, estanqueidad y aislamiento térmico y acústico.

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

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

Artículo 86. Seguridad de los usuarios.

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

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

Sección tercera. Composición y condiciones estéticas

Artículo 87. Armonización con el entorno.

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

Artículo 88. Fachada.

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

los de color o de colores discretos dentro de la gama normal en la comarca.

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

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

Artículo 89. Vuelos y cuerpos salientes.

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

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

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

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

Artículo 90. Elementos salientes.

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

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

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

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

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

Artículo 91. Medianerías.

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

Artículo 92. Cubiertas.

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

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

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

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

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

Artículo 93. Cerramientos.

1. Tanto los solares como los terrenos que el Ayuntamiento disponga deberán cercarse mediante cerramientos permanentes situados en la alineación oficial, con altura comprendida entre dos y medio y tres metros, fabricados con materiales que garanticen su estabilidad y conservación en buen estado.

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

3. Los edificios aislados que por razón de su destino requieran especiales medidas de seguridad, el cerramiento se ajustará a las necesidades del edificio y requerirá aprobación municipal.

4. En ningún caso se permitirá en el cerramiento elementos o sistemas que puedan causar lesiones a personas y animales.

CAPITULO QUINTO

Normas de urbanización

Sección primera. Red viaria

Artículo 94. Materiales aconsejables.

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

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

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

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

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

Sección segunda. Red de abastecimiento de agua

Artículo 95. Criterios de dimensionado.

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

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

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

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

Boca de incendio: 240 viviendas.
 Piscina pública: 215 viviendas.
 Mercados, cada 100 puestos: 100 viviendas.
 Comercial, cada 200 m²: 3 viviendas.
 Colegios, cada 100 plazas: 2 viviendas.
 Superficie ajardinada cada 100 m²: 2 viviendas.

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

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

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

Artículo 96. Criterios de diseño.

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

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

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

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

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

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

	Separación horizontal (cm)	Separación vertical (cm)
Alcantarillado	60	50
Gas	50	50
Electricidad Alta	30	30
Electricidad Baja	20	20
Telefonía	30	-

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

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

Artículo 97. Red contra incendio en las zonas industriales y terciarias.

En caso que la red de abastecimiento existente no garantizara permanentemente la presión dinámica mínima en punta de lanza y la suficiente autonomía exigibles, se dotará a las zonas industriales y terciarias de una red contra incendios independiente de la red de abastecimiento de agua para con-

sumo humano y riego. Esta red, que deberá ser desarrollada en el plan de desarrollo que corresponda y en el proyecto de urbanización subsiguiente, dispondrá de un dispositivo de sobreelevación de la presión y caudal, y de un depósito regulador o aljibe de capacidad suficiente para garantizar su autonomía.

Sección tercera. Red de alcantarillado

Artículo 98. Criterios de dimensionado.

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

En los proyectos de urbanización y su ejecución no se podrá agravar, desviar, ni impedir la servidumbre de recepción de escorrentías en los predios inferiores.

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

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

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

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

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

Artículo 99. Criterios de diseño.

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

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

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

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

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

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

6. Se dispondrán sumideros de recogida de aguas de lluvias y riego a distancias no mayores de cincuenta metros

y sin que la superficie de recogida exceda de seiscientos metros cuadrados.

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

Artículo 100. Red exterior de electricidad y alumbrado público.

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

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

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

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

Artículo 101. Red de telefonía.

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

TITULO V.

NORMAS DE ZONAS

CAPITULO PRIMERO

Estructuración

Artículo 102. Zonificación.

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

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

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

- Residencial.
- Terciaria.
- Industrial.
- Agrícola extensivo.
- Huertas.
- Camino del Carmen agropecuario.
- Llano de Ganancia.
- Periferia urbana-autovía-cementerio.
- Matorral Rompesquina.
- Dominio público sectorial.

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

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

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

2.1. En suelo urbano.

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

- Núcleo tradicional.
- Proyectos unitarios.
- Parcelaciones unitarias, residencial y/o industrial.
- Crecimiento extensión.
- Vivienda de Protección Oficial.
- Marginal-cocheras.
- Singular-equipamientos.
- Atípica en su zona.
- Terciario e industria compatible.
- Zona verde.
- Recinto ferial.
- Viaros y aparcamientos.

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

- Terciario e industria compatible.
- Singular-equipamientos.
- Zonas verdes.
- Viario y aparcamientos.

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

- Industrial.
- Terciario e industria compatible.
- Singular-equipamientos.
- Zonas verdes.
- Viarios y aparcamientos.

2.2. En suelo urbanizable:

- A) Zona global residencial.
- B) Zona global terciaria.
- C) Zona global industrial.

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

a) Agrícola extensivo es el suelo no urbanizable que está constituido por espacios rústicos con cultivos extensivos, grandes masa de olivar y zonas de riego en puntos aislados, y además son inadecuados para urbanizar por no responder dichos suelos al modelo municipal de asentamiento urbano propuesto.

b) Huertas, son suelos situados a lo largo del arroyo de Gilena y próximos al núcleo urbano, estando relacionados con el origen y desarrollo del mismo aportando un valor ambiental y paisajístico a la periferia urbana.

c) Camino del Carmen agropecuario, son suelos situados al sur del ferrocarril donde, de forma extensiva, aparecen usos agropecuarios.

d) Llano de Ganancia; estos suelos se sitúan al norte de la autovía y a lo largo del tramo final del arroyo Gilena, donde aparecen usos muy diversos, agropecuario, instalaciones, industriales, caserío, vivienda rural, etc.

e) Periferia urbana-autovía-cementerio; corresponde a una franja en la periferia norte del núcleo, junto al cementerio, y limitado por la autovía, a limitar autorizaciones en el suelo no urbanizable.

f) Matorral Rompesquina; en el extremo sur del término municipal junto al Camino de Rompesquina, aflora un suelo rocoso con especies vegetales de matorral.

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

5. Sobrepuesta a las anteriores zonas y complementando los de dominio público sectorial están las distintas zonas de influencia reguladas por las Leyes sectoriales de aplicación.

6. Los elementos y áreas de protección son suelos, edificios y espacios que por su interés general, ya sea estratégico, cultural, arquitectónico, paleontológico o medioambiental necesitan de regulación específica y complementaria dentro de su pertenencia a la zona correspondiente de las señaladas. Serán objeto de regulación específica los edificios y elementos urbanos de interés arquitectónico, los yacimientos y zonas arqueológicas, los edificios rurales señalados como de interés arquitectónico así como algún espacio natural de interés local.

CAPITULO SEGUNDO

Espacio urbano

Artículo 103. Zona núcleo tradicional.

1. Condiciones de uso:

Asignado:

- Residencial.

Compatible:

- Industrial en edificios uso compartido, en planta baja, y sólo la categoría a), salvo reparación y mantenimiento vehículos.

- Terciario: oficinas, sala cultura y ocio y el resto sólo en planta baja (categoría a), salvo gasolineras.

- Servicio de interés público y social.

2. Condición de parcela.

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

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

Ancho mínimo: 5,52 m.

Fondo mínimo: 12 m.

Superficie mínima: 90 m².

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

Excepcionalmente y de forma justificada según parcela preexistente, se podrá reducir el ancho de parcela de 5,52 m (media parcela tradicional de 6 varas castellanas, 11,02 m) a 5 m.

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

Todas las parcelas preexistentes, en razón a su posible menor superficie, son edificables.

3. Condición de edificación.

Entremedianera con edificio alineado a vial.

Podrá ocuparse por edificación el 100% de la parte de parcela comprendida entre la alineación a fachada y una línea paralela a la misma situada a cinco metros de distancia.

Podrá ocuparse por edificación el 75% de la parte de parcela comprendida entre la línea anterior de cinco metros y una línea paralela a ésta situada a veinte metros de la línea

de fachada. Si el uso no es residencial, la ocupación podrá ser el 100% en planta baja.

El resto de la parcela podrá ocuparse el 25% de su superficie.

El aprovechamiento edificatorio máximo por planta construida será de una única vivienda o un solo local por parcela construida, salvo las parcelas con tres alturas que se permitirá la vivienda plurifamiliar. En caso que la parcela lo permita, sólo podrá ampliarse este aprovechamiento por segregación en las condiciones antes marcadas.

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

4. Condiciones estéticas.

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

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

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

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

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

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

Los cuerpos salientes que forman los cierros de ventanas en planta baja se permitirán hasta un máximo de 30 cm, contruidos desde la rasante de la fachada, individualmente a cada ventana, no suponiendo más del 40% de la longitud de la fachada. Se podrán denegar en función de la anchura de la acera.

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

Las cubiertas, podrán ser azoteas a la andaluza o inclinadas con teja árabe o curva.

Artículo 104. Parcelaciones unitarias.

a) Uso residencial:

1. Condición de uso.

Asignado: residencial.

Compatible: industrial, sólo categoría a) terciario, salvo categoría c) (edificio aislado), gasolineras, y garajes que no estén en planta baja.

2. Condición de parcela.

Se mantienen las preexistentes.

Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes cumplan los parámetros mínimos de las parcelas preexistentes, de ancho mínimo, fondo mínimo, y mantengan, al menos, la superficie igual o superior de la de menor superficie de las preexistentes, como se indica en plano de zonificación y para cada área.

3. Condiciones de edificación.

Será de aplicación el punto 3 de zona núcleo tradicional.

4. Condiciones estéticas.

Será de aplicación el punto 4 de zona de extensión.

b) Uso industrial-terciario:

1. Condición de uso.

Asignado: industrial de categoría a) o b).

Terciario de categoría a) o b), salvo gasolinera.

Compatible: servicio de interés público y social.

2. Condición de parcela.

Serán de aplicación los criterios del apartado a)2 de este artículo, salvo que en caso de agregación de parcelas, la superficie resultante admisible es de 1.000 m².

3. Condiciones de edificación.

Edificación alineada a fachada para tipología entremedianeras, para soluciones de edificación aislada o adosada, la separación a cualquier lindero libre será de 5 m.

La altura máxima de la edificación es de dos alturas, 7,5 m o una altura de nave industrial equivalente, medida de suelo a más de cubierta. Interiormente, en caso de tipología industrial, será autorizable una entreplanta. La edificación residencial cumplirá con los requisitos de zona extensión, salvo la condición de alineación a fachada para tipologías de adosadas o aisladas.

La edificabilidad máxima es de 1,6 m² constr./m² parcela.

4. Condiciones estéticas.

La composición de fachada, materiales, cubierta y aspecto exterior de los edificios cumplirán las Normas Generales establecidas.

Artículo 105. Proyectos unitarios.

1. Condición de uso.

Asignado: residencial.

Compatible:

- Industrial categoría a), salvo talleres de reparación y mantenimiento de vehículos.
- Terciario oficinas, o bien comercial categoría a).
- Servicios de interés público y social.

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

2. Condición de parcela.

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

Para nuevos proyectos, la parcela media equivalente al conjunto será, al menos, de 100 m² por vivienda, incluidos espacios comunes y/o espacios libres, siendo la parcela neta mínima por vivienda de 70 m² del conjunto proyectado.

3. Condiciones de edificación.

Se mantendrá la tipología del proyecto original.

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

La altura de la edificación será en cualquier caso la del proyecto original; para nuevos proyectos será de 7,5 m, dos alturas.

4. Condiciones estéticas.

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

Artículo 106. Zona crecimiento, extensión.

1. Condición de uso.

Asignado: residencial.

Compatible: Industrial de sólo categoría a).

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

2. Condición de parcela.

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

Ancho mínimo, 6 m.

Fondo mínimo, 12 m.

Superficie mínima, 100 m².

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

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

3. Condición de edificación.

Será de aplicación el punto 3 de zona núcleo tradicional.

4. Condiciones estéticas:

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

- Los salientes zocales, rejas, vuelos y balcones se ajustarán a las determinaciones marcadas en zona núcleo tradicional.

Artículo 107. Zona vivienda aislada.

1. Condiciones de uso.

Asignado: residencial unifamiliar.

Compatible:

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

Prohibido: industrial.

2. Condición de parcela.

Las parcelas deberán tener las siguientes condiciones:

Ancho mínimo: 12 m.

Fondo mínimo: 20 m.

Superficie mínima: 250 m².

3. Condición de edificación.

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

La ocupación de la parcela no será superior al 50%, distanciándose al menos 4 m a la alineación a viarios y una distancia igual a la mitad de la altura de la edificación y con un mínimo de 3 m del resto de los linderos, si bien se ha de garantizar que al menos una de estas distancias sea de 6 m, excepto en uno de ellos para el caso de pareadas. Se considera incluido en la edificación los cierros habitables.

El número máximo de alturas es de dos y la altura máxima es de 7 m La cubierta deberá ser inclinada.

4. Condiciones estéticas.

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

Artículo 108. Vivienda de protección pública.

Además de cumplir las Normas Generales (Título IV de estas Normas Urbanísticas) se aplicará en cada caso la normativa específica del régimen de protección oficial al que estén acogidas.

En los aspectos no regulados se aplicarán los parámetros y determinaciones de «zona de extensión».

La parcela neta mínima por vivienda es de 70 m² cuando el proyecto se asimila a vivienda entremedianeras (no se inclu-

yen los espacios libres comunes); si se trata de proyecto unitario, este parámetro se considerará globalmente.

Cuando el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias para la construcción pública de vivienda, acometa la ejecución de una promoción de viviendas destinadas a la venta o al alquiler, disciplinada por algún régimen de protección pública, se acogerá supletoriamente, en cuando a los criterios de selección de adjudicatario, a las previsiones contenidas en el Decreto 237/1985, del Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía, modificado por el Decreto 36.12.1990.

Artículo 109. Marginal-cocheras.

1. Condiciones de uso.

Permitido: Almacenaje (materiales no peligrosos ni nocivos para la salud), acopio aperos de labranza y garajes privados.

2. Condiciones de parcela.

Se mantiene la actual.

Sólo se permite la agregación a otra colindante de zona núcleo tradicional.

3. Condiciones de edificación.

Se mantiene la actual.

No se permite ampliación.

4. Condiciones estéticas.

Se aplica el punto 4 de zona de extensión.

Artículo 110. Zona singular-equipamientos.

1. Condiciones de uso.

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

2. Condición de parcela.

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

3. Condición de edificación.

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

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

4. Condiciones estéticas.

Se aplicarán las condiciones estéticas de la zona colindante, adaptándose estas condiciones para los casos de edificación aislada.

Artículo 111. Atípica en su zona.

1. Condición de uso.

Se mantiene el uso actual.

Cualquier cambio de uso será a residencial, aplicándose la normativa de zona de extensión.

Si el cambio a residencial supone apertura de viario se redactará un Plan Especial de Reforma Interior.

2. Condición de parcela.

Se mantiene la actual parcela.

En caso de cambio de uso a residencial y de segregación de parcela, se aplicarán las normativas de zona crecimiento-extensión.

3. Condición de edificación.

Se mantiene la edificabilidad actual existente; cualquier ampliación de las instalaciones o construcciones actuales, dentro del mantenimiento del uso actual no superará el 50% de la ocupación de la parcela si ésta fuera inferior. La altura máxima de la edificación industrial es de 7,5 m de suelo al inicio de la cubierta.

En el caso de modificar el uso a residencial se cumplirán las condiciones de edificación de zona de extensión.

4. Condiciones estéticas.

Cumplirá las condiciones estéticas de zona de extensión.

Artículo 112. Terciario e industria compatible, comercial-almacenaje y talleres.

1. Condición de uso.

Asignado: Industrial de categoría a) o b).

Terciario, salvo gasolineras.

Compatible: Servicio de interés público y social, residencial.

2. Condición de parcela.

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

3. Condición de edificación.

La edificación alineada a fachada para tipologías entremedianeras, para soluciones de edificación aislada o adosada, la separación a cualquier lindero será de 5 m; no obstante, mediante Estudio de Detalle podrá ordenarse otra localización de estos espacios libres manteniendo la superficie conjunta de los mismos.

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

La edificabilidad máxima, en cualquier caso, es de 1,6 m² edificables/m² parcela.

4. Condiciones estéticas.

La composición de fachada, materiales, cubierta y aspecto exterior de los edificios cumplirán las Normas Generales establecidas.

Artículo 113. Industrial.

1. Condición de uso.

Asignado: industrial con calificación ambiental compatible con el residencial en función de la distancia a éste.

Prohibido: residencial.

Autorizable: una vivienda para guarda de la instalación.

2. Condición de parcela.

La parcela mínima es de 300 m² con frente de fachada mínimo de 10 m.

3. Condición de edificación.

La tipología edificatoria puede ser alineada a vial, retranqueada y entremedianera, adosada o aislada; en cada actuación urbanística se indica en todo caso la tipología específica. La ocupación del suelo en general será como máximo del 80%, estableciéndose igual porcentaje para el conjunto de los suelos netos de cualquier actuación urbanística; se permite al planeamiento de desarrollo, en otro caso, justificar alguna zona con ocupación parcela neta del 100%, si bien manteniendo la edificabilidad señalada, y en función de las dimensiones de parcela definidas.

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

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

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

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

Edificabilidad sobre parcela neta de $1 \text{ m}^2\text{c}/\text{m}^2$.

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

4. Condiciones estéticas.

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

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

Artículo 114. Zona verde.

1. Condición de uso.

Asignación: espacio libre.

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

2. Condición de parcela.

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

3. Condición de edificación.

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

4. Condiciones estéticas.

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

Artículo 115. Zona Recinto ferial.

1. Condición de uso.

Asignado: espacios libres, específico de campo de feria.

2. Condición de parcela: libre.

3. Condición de edificación.

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

Artículo 116. Zona viario y aparcamiento.

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

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

CAPITULO TERCERO

Medio rural

Artículo 117. Zona agrícola extensiva.

1. Los límites de esta zona son los determinados gráficamente en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en suelo urbanizable». Está constituida por espacios rústicos con cultivos intensivos y extensivos, grandes masas de olivar y zonas de regío en puntos aislados.

2. En estos terrenos se podrán autorizar todas las construcciones, instalaciones y edificaciones que se enumeran en la legislación urbanística 7/2002, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, siempre que cumplan las condiciones de este Título, así como las condiciones que sean de aplicación en el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla, la legislación agraria y dado el caso, en cada norma sectorial.

Artículo 118. Zona Huertas.

1. Los límites de esta zona son los determinados gráficamente en el plano «Clasificación del suelo y determinaciones en suelo no urbanizable». Está constituido por espacios rústicos con empleo de técnicas de regadío, se localiza en la periferia sur y oeste del núcleo urbano.

2. Se prohíbe en esta zona.

- Actuaciones que transformen el sentido global como zona de regadío, como son extracción de áridos y áreas mineras con sus instalaciones e infraestructuras anexos, las industrias no agrarias que ya lo sean incompatibles en el medio urbano, y construcciones públicas que por su gran ocupación del suelo y uso desvirtúen el uso genérico de la zona como es el caso de los relacionados con sanidad, defensa, helipuertos, etc.

3. Agregación y segregación de parcela.

Por el carácter de mantenimiento de la estructura de huertas no se permite agregación. La parcela mínima en segregación es de 2.500 m^2 .

Artículo 119. Zona Camino del Carmen-agropecuaria.

Es un espacio agrícola situado al sur del ferrocarril y conectado a núcleo mediante dos pasos elevados, uno, actual del Camino del Carmen y otro proyectado en este Plan General en el extremo oeste; en este espacio abundan las instalaciones de granjas, caserío de huerta, secano, regadío nuevas técnicas, etc.

Se podrá autorizar instalación agropecuaria si ésta se sitúa, al menos, a una distancia de 100 m de cualquier instalación, construcción o edificación preexistente; el resto de autorizaciones se regirá por la normativa general en suelo no urbanizable.

Artículo 120. Zona Llano de Ganancia.

Es una zona limitada por la autovía al sur, camino paralelo al arroyo de Gilena y la ribera del río Blanco, donde se aglutinan diferentes usos con instalaciones y construcciones, desde las agrícolas, ganaderas a las industriales, vivienda y servicios como la depuradora de aguas residuales urbana.

Se podrá autorizar instalación agropecuaria si ésta se sitúa, al menos, a una distancia de 100 m de cualquier instalación, construcción o edificación preexistente; el resto de autorizaciones se regirá por la normativa general en suelo no urbanizable.

El conjunto de suelos que engloben los suelos, como conjunto de cualquier instalación o edificación y su parcela asociada, que se presenten actualmente o en un futuro, una densidad igual o superior a una instalación o edificación por hectárea, constituirán un ámbito sujeto a un Plan Especial de saneamiento ambiental que solucione la evacuación de residuos líquidos y sólidos, así como el abastecimiento de agua y acondicionamiento de los caminos rurales de acceso. En estos suelos no se autorizará nueva actividad hasta la ejecución del citado Plan Especial.

Artículo 121. Zona periferia urbana-autovía-cementerio.

Es una franja de terreno situado entre la autovía y el borde del núcleo urbano proyectado (suelo urbano y suelo urbanizable) y el cementerio, en el cual queda prohibida autorización de cualquier instalación, construcción o edificación, salvo obras de infraestructuras necesarias; queda prohibido movimiento de tierra y extracción de áridos que cambie el perfil actual del terreno.

Artículo 122. Zona Matorral Rompesquina.

1. Comprende los suelos situados en el extremo sur del término municipal donde afloran formaciones rocosas con vegetación de matorral asociada.

2. Se prohíben en esta zona las actuaciones que transformen la vegetación existente y su medio físico, por lo que no se autorizará la tala de árboles, extracción de áridos, movimientos de tierra, etc., así como la implantación de instalaciones e infraestructuras, anexos e industria en general, o cualquier tipo de construcción o edificación.

CAPITULO CUARTO

Dominio público

Artículo 123. Zonas de dominio público sectorial.

Los elementos relacionados forman parte del Sistema General de la estructura del territorio municipal.

1. Regulada por cada legislación sectorial, comprenderán las siguientes subzonas:

- a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua.
- b) Vías pecuarias y caminos rurales.
- c) Carreteras.
- d) Ferrocarril.
- e) Infraestructuras técnicas.
- f) Equipamientos y servicios públicos.

2. Los suelos de dominio público de cada subzona son:

a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua. Los suelos ocupados por las máximas crecidas ordinarias. Las actuaciones urbanísticas que afecten al dominio público obtendrán autorización previa del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) para el uso o las obras a desarrollar dentro del cauce público.

b) Vías pecuarias. El marcado en el deslinde correspondiente, sobre las vías definidas en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias.

Las vías pecuarias tienen la clasificación urbanística de suelo no urbanizable de protección especial.

c) Carreteras. Los terrenos ocupados por la carretera, sus elementos funcionales y una franja a cada lado de la arista exterior de la explanación de 8 m de anchura para autopista, autovías y vías rápidas, y 3 m de anchura para el resto de las carreteras.

d) Ferrocarril. Los terrenos ocupados por los viales ferroviarios, instalaciones ferroviarias (talleres, muelles almacenes e instalación de explotación ferroviaria), y los servicios ferroviarios (andenes, estaciones y equipamiento al servicio del usuario), y una franja a cada lado de la arista exterior de la explanación de las vías del ferrocarril de 8 m de anchura en general y de 5 m de anchura en suelo urbano (consolidado).

e) Infraestructuras técnicas. Los terrenos ocupados por sus instalaciones y edificaciones.

f) Equipamiento y servicios públicos. Los terrenos ocupados por sus instalaciones y edificaciones.

3. El régimen de autorización administrativa y de ocupación y uso queda regulado en cada legislación sectorial de aplicación.

Artículo 124. Equipamiento y servicios públicos-cementerio.

1. Los edificios e instalaciones que alberguen usos equipamiento, dotaciones y servicios públicos que teniendo una manifiesta utilidad pública haya de emplazarse en el medio rural para satisfacer sus necesidades funcionales, cumplirán:

- La distancia mínima al suelo urbano y al suelo urbanizable de uso residencial será de 500 m.

- La distancia mínima a otros edificios principales de parcelas colindantes será de 200 m.

2. El cementerio cumplirá lo establecido en el Reglamento de Policía Sanitaria y Mortuoria de 22 de diciembre de 1960, o Norma que lo sustituya, aplicándose en una franja de 500 m alrededor del mismo la no autorización de uso residencial permanente o temporal.

CAPITULO QUINTO

Zonas sobrepuestas de afección sectorial

Artículo 125. Zonas sobrepuestas de afección sectorial.

Son suelos que además de estar regulados por las normas de zona estarán por las que emanan de las distintas legislaciones sectoriales en razón a su proximidad a los suelos de dominio público, y complementariamente por las determinaciones siguientes:

a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua.

La zona de servidumbre son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho de 5 m; en ella no se impedirá el paso y no se podrá edificar ni plantar especies arbóreas sin obtener la autorización pertinente. La zona de policía son los anchos terrenos a cada lado del dominio público con ancho de 100 m y paralelo a los cauces; en ella se exigirá obtener autorización previa del organismo de cuenca para los siguientes casos (arts. 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico):

1. Obras que alteren sustancialmente el relieve natural.
2. Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.
3. Extracciones de áridos.
4. Acampadas colectivas que necesiten autorización de Organismo competente en materia de campamentos turísticos.
5. Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

b) Vías pecuarias y caminos rurales.

b.1. Vías pecuarias.

Las vías pecuarias del término municipal son las relacionadas en la Memoria de Ordenación de este Plan General, y se regulan según el plano núm. 2 de los de Ordenación:

1. Cañada Real de Sevilla a Granada (5.200 m) 75,22 m ancho legal.
2. Vereda de Osuna a Estepa (5.500 m) 20,89 m ancho legal.
3. Vereda de Sierra de Yeguas o de la Plata (2.500 m) 20,89 m ancho legal.
4. Colada del Marqués (2.300 m) ancho legal 14 m.

En tanto no se proceda a su deslinde, se define como zona de protección de las vías pecuarias la franja de terreno cuya anchura sea el doble de la anchura legal de la vía pecuaria, es decir, 140,44 m para la cañada (75,22 m), 41,78 m para las veredas (20,89 m) y 28 m para la colada (14 m), y cuyo eje coincida con el eje del espacio identificable como vía pecuaria en su estado actual del camino asimilado al mismo. No hay inventariado ni abrevadero, ni descansadero.

La autorización de cualquier tipo de obra, instalación o actuación de carácter privado situada en la zona de protección de las vías pecuarias definida en el párrafo anterior requerirá el deslinde previo de un tramo de la vía pecuaria de, al menos, una longitud de 1.000 m y cuyo punto medio coincida con el lugar de la actuación, si en este ámbito existe algún encuentro con otra vía pecuaria ha de extenderse dicho deslinde,

desde el punto de autorización, y a lo largo de esta otra vía pecuaria, al menos 500 m.

Los usos y actuaciones admisibles en las vías pecuarias serán los establecidos en la Ley y el Reglamento de Vías Pecuarias.

Los edificios e instalaciones que se construyan en parcelas colindantes a vías pecuarias deslindadas, se separarán de éstas una distancia mínima de 10 m.

b.2. Caminos rurales.

La red de caminos rurales son los identificados como tal en los planos de Ordenación O-2 «Clasificación y determinaciones en el suelo no urbanizable».

La anchura de los caminos rurales será la establecida en la legislación y normativa correspondiente. No obstante, mediante el Plan Especial podrá establecerse mayor anchura y ajustar y pormenorizar su trazado.

El uso de los caminos rurales será el de tránsito de ganado, maquinaria agrícola y el de personas como itinerarios alternativos a los de las carreteras, con fines recreativos, deportivos o culturales. La pavimentación, en su caso, procurará la máxima integración en el entorno evitándose los pavimentos propios de carreteras. En ningún caso se admitirán usos privados ni la invasión del camino por los cerramientos.

Los edificios e instalaciones que se construyan en parcelas colindantes a caminos rurales se separarán de éstos una distancia mínima de 10 m. Si las márgenes del camino no estuvieran suficientemente deslindadas, la separación será de 15 m tomados a partir del eje del camino.

c) Carreteras.

La zona de servidumbre legal son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho, medido desde la arista exterior de la explanación, de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 m en el resto de las carreteras; la zona de afección son los terrenos a cada lado del dominio público delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por las líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de dichas aristas de 100 m en autopistas, autovías y vías rápidas.

Línea límite de edificación: Es la línea medida desde la arista exterior de la calzada a ambos lados de la carretera, de 100 m en las autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 m para las vías convencionales de la red principal y de 25 m en el resto de las carreteras.

No se autorizarán nuevas edificaciones o construcciones, ni reforma o consolidación de las existentes, entre el límite exterior de servidumbre y la línea límite de edificación.

En los terrenos comprendidos entre la línea de edificación y el límite exterior de afección se podrá autorizar, mediante el correspondiente permiso del órgano del que dependa la carretera, cualquier actividad, edificación o instalación permitida por la zona donde esté ubicada.

d) Ferrocarriles.

Son de aplicación las «Normas reguladoras del Sistema General Ferroviario».

En la zona de protección de la franja de terreno a cada lado del suelo de dominio público del ferrocarril, de ancho de 70 m en general; en suelo urbano consolidado se toma un ancho de 8 m. Las obras o instalaciones fijas o provisionales, cambio de destino o tipos de actividad así como talar o plantar árboles en esta zona y en la de dominio público requerirá previa autorización del administrador de la infraestructura ferroviaria (art. 15 Ley Sector Ferroviario).

El límite de edificación se sitúa a 50 m desde la arista exterior más próxima de la plataforma, medidas horizontalmente a partir de la mencionada arista (art. 16 Ley Sector Ferroviario); en zonas urbanas (suelo urbano, consolidado y no consolidado, y suelo urbanizable) la línea de edificación

se recoge en el plano de ordenación de «Alineaciones, rasantes y protección del patrimonio edificado».

En las áreas urbanas se impedirá el libre acceso a las líneas ferroviarias, mediante la disposición de barreras o vallas de separación de altura suficiente para el cumplimiento de su destino y, de acuerdo con la normativa establecida por el Ministerio de Transportes, no se creará ningún paso a nivel, es decir, el cruce de la red viaria o peatonal con la vía férrea prevista en los planes se realizará a diferente nivel (artículo 10.3 de Normas reguladoras del Sistema General Ferroviario).

Las condiciones de las ordenaciones colindantes están establecidas en el artículo 11 de las citadas Normas reguladoras, para ordenaciones inmediatas a las vías férreas, su in edificabilidad, el destino de suelo libre, el vallado a cargo de la actuación urbanística, condiciones que aconsejen cambio a paso a desnivel (artículo 287.10 del Reglamento de la LOTT), áreas de cruce entre la afección de carretera con ferrocarril, y la necesidad de la previa autorización de Renfe.

Cuando la vecindad del ferrocarril no impida, limite o entorpezca el destino, en todo o en parte de la zona de protección de Ferrocarriles, ésta se podrá destinar a espacios verdes o aparcamientos, previa autorización de la administración de las infraestructuras ferroviarias.

En suelo no urbanizable, mientras permanezca en esta situación, en los casos en que existan cruces carreteras-ferrocarril, no será edificable el área delimitada por la intersección de las zonas de afección de carretera y ferrocarril.

Para la edificación de viviendas en las inmediaciones de la línea férrea se deberán adoptar las prescripciones que recoge la Norma Básica de Edificación NBE-CA/88, artículos 6.6 y 6.7 sobre orientación de las edificaciones y distribución de los volúmenes de edificación, que, por otra parte, cuantifica los niveles de aislamiento (art. 13) a exigir en las viviendas de nueva construcción, en función del ruido exterior y de la distancia a los focos emisores de ruido.

e) Infraestructuras técnicas.

e.1. Los suelos afectados por la legislación de líneas de energía eléctrica están regulados por:

- Ley de 18 de marzo de 1966, sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctrica,
- Reglamento de 18 de marzo de 1966, sobre expropiación forzosa y sanciones en materia de instalaciones eléctricas.
- Decreto 3151, de 28 de noviembre de 1968, sobre líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- Ley 49/1984, de 26 de diciembre, sobre explotación unificada del Sistema Eléctrico Nacional.
- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, de Regulación del sector eléctrico.
- R.D. 3275/1982, de 12 de noviembre, Reglamento Centrales Eléctricas, centros eléctricos y centros de transformación.
- Ley 40/1994, de 30 de diciembre, de Ordenación del Sistema Eléctrico Nacional.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, regula actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.
- Real Decreto-Ley 2/2001, de 2 de febrero, modifica la Disposición Transitoria 6.ª de la Ley 54/1997 y define dos artículos de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de defensa de la competencia.
- Real Decreto 614/2001, de 8 de junio, sobre disposiciones mínimas para la protección de la seguridad y salud de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.
- Circular E-1/2002 de la Dirección General de Industria, Energía y Minas sobre interpretación del artículo 162 del R.D. 1955/2000.

e.2. Para las infraestructuras de abastecimiento de agua y de saneamiento se establece en suelo exterior al núcleo urbano (suelo urbano y suelo urbanizable) las siguientes zonas de protección donde se prohíben las edificaciones de carácter permanente, pudiendo autorizarse otros usos, obras o edificaciones siempre que no lesionen a la infraestructura protegida:

- 50 m alrededor de captaciones, depósitos, y estación depuradora de aguas residuales e instalación anexas,
- Franja 10 m con centro en el eje de las conducciones de agua o del colector de saneamiento.

f) Cautela frente a suelos potencialmente inundables o encharcables.

En general, en los lugares que se declaren como inundables no se permite ninguna edificación o instalación con estancias de personas, como vivienda o lugar de trabajo; no se autorizarán actividades, obras o instalaciones que dificulten la evacuación de las aguas superficiales, tales como naves de almacenaje, aterrazamientos, terraplenados, extracción de áridos, minería, etc.

Ver plano de Ordenación «Determinaciones en el Suelo no Urbanizable (dominio público)» y «Estudio de Inundabilidad» anexo a este Plan General.

TITULO VI

DESARROLLO Y EJECUCION

CAPITULO PRIMERO

Actuaciones urbanísticas

Artículo 126. Actuaciones urbanísticas y figuras de desarrollo.

1. Para el desarrollo de aquellos suelos que necesiten aún mayor definición en sus determinaciones urbanísticas y en su ordenación, se delimitan o delimitarán ámbitos, actuaciones urbanísticas, que se desarrollarán según distintas figuras previstas en la legislación urbanística, Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Las actuaciones urbanísticas son las unidades o ámbito mínimo para definir la ordenación del suelo señalado, y por lo tanto cualquier planeamiento de desarrollo de aplicación deberá ceñirse al menos a dicho ámbito.

3. Las actuaciones urbanísticas delimitadas en este Plan General, Planos «Actuaciones Urbanísticas, Desarrollo y Ejecución» y «Estructura General del Territorio», y según en la clasificación del suelo donde se encuentran, son:

A) En suelo urbano no consolidado:

A.1. De uso residencial:

- R-1 Durán.
- R-2 Miguel Hernández.
- R-3 Tras. San José.
- R-4 Nuevo San Juan (en trámite o en ejecución).
- R-5 San Bartolomé.
- R-6 Huerta Las Monjas.
- R-7 Camino Gilena.
- R-8 El Cuartillo (complemento).

A.2. De uso terciario:

T-1 Las Monjas Turismo.

A.3. De uso industrial:

- I-1 Camino Cementerio Sur.
- I-2 Suroлива.

A.4. De espacios libres y red viaria:

- V-1 Enlace Las Monjas.
- V-2 Vía Ferrocarril.
- V-3 Glorieta Puente del Carmen.

B) En suelo urbanizable:

B.1. De uso global residencial:

- R-I El Cahíz del Cura.
- R-II Cerro Real.

B.2. De uso global industrial:

- I-I Arroyo Gilena.
- I-II Polígono Industrial Norte Autovía.

C) En suelo no urbanizable:

C.1. De proyectos de infraestructuras:

- C-a Nudo autovía El Caserío.
- C-b Puente sobre el ferrocarril (Vereda de Aguadulce).
- C-c Acceso puente camino El Rubio.
- C-d Compuerta reguladora y mejora del desvío, en arroyo Gilena.

C.2. De mejora del medio rural:

- M-a Plan Especial mejora infraestructuras en Ganancia.
- M-b Plan Especial mejora de las riberas Blanco-Gilena.

4. Además de estas actuaciones urbanísticas delimitadas, se podrán formar otras según concurren causas que justifiquen su conveniencia y oportunidad.

- Que se trate de suelos en los que en este Plan General se posibilita expresamente el desarrollo de Plan Especial, ante un cambio global a uso residencial.

- En general los que se posibilita en la reglamentación de la legislación del suelo apoyado en causas que lo justifique. A modo enunciativo, entre otras causas serían: cuando en el suelo urbano existan imprecisiones en determinación de alineaciones y rasantes, o sea preciso completar las de una manzana, se redactará Estudio de Detalle, que no podrá, en suelos consolidados por la edificación, reducir el ancho de viales, y solo podrá introducir o ampliar espacios libres de uso público.

- En suelo urbanizable, Estudios de Detalles para completar los Planes Parciales.

- En suelo no urbanizable, Planes Especiales de Mejora del medio rural, que tengan por finalidad la restitución del uso agrícola del suelo, la mejora de las infraestructuras, redes y recursos para uso agropecuario, la restitución del paisaje, la protección de zonas de especial valor agrícola, así como cualquier otra análoga, dirigida a la protección y mejora del suelo no urbanizable.

5. Las actuaciones urbanísticas definidas y sujetas a Estudio de Detalle se ajustarán al ámbito definido y al trazado viario contenido en los planos Anexo «Ordenación detallada» y «Viario, alineaciones y rasantes...», y sólo podrán alterarlos permutando dicho Estudio de Detalle por Plan Especial de Reforma Interior, cuyo trazado resolverá en todo caso la continuidad del trazado de los suelos y actuaciones urbanísticas colindantes y cumplirá los objetivos y determinaciones definidas para cada actuación urbanística.

6. Todas las actuaciones urbanísticas que prevean el trazado y urbanización de viario de nueva creación, será obligatorio redactar un proyecto de urbanización.

7. El planeamiento de desarrollo podrá realizar pequeños ajustes de los límites de las actuaciones urbanísticas y de los de asignación de uso, siempre que sean para adecuarlos a alineaciones o edificaciones existentes, a las características topográficas del terreno o a los límites de la propiedad, y no supongan incremento o disminución de la superficie del ámbito o de la zona de más de un 5%.

8. Las actuaciones urbanísticas que se desarrollen mediante Estudio de Detalle, y que supongan un reparto de cargas y beneficios entre las propiedades afectadas, este Plan General señala que el ámbito definido es el de una sola unidad de ejecución y el sistema de gestión será el de compensación; para garantizar un eficaz reparto de cargas y beneficios, el Estudio de Detalle deberá contener un estudio económico-financiero, evaluando la viabilidad económica de su ejecución y justificando la existencia de medios necesarios para llevar a cabo esta actuación, así como se tomarán las medidas que garanticen la defensa de los intereses de la población afectada.

Las ordenanzas de aplicación en estos suelos serán las definidas en este Plan General según los usos pormenorizados y delimitación de zonas señalados.

Son de aplicación en estas actuaciones el artículo sobre «Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada» de este Plan General.

9. En el planeamiento que desarrolle las actuaciones urbanísticas se incluirá un análisis de las modificaciones de flujo y escorrentía superficial que causen, de modo que se garantice la correcta evacuación de las aguas pluviales a través de la red de alcantarillado, disminuyendo el riesgo de encharcamiento.

10. Si una actuación urbanística definida en este Plan General, o definida posteriormente, incluye suelo pecuario o está afectada por la zona de cautela de las vías pecuarias, deberá resolver el expediente de trazado alternativo o de desafectación, según el caso, antes de ejecutar dicha actuación.

La Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente informará, en este sentido, antes de la aprobación definitiva de las figuras de planeamiento o proyectos técnicos, en su caso, correspondientes.

Artículo 127. Sustitución de la iniciativa privada.

El incumplimiento de los plazos señalados en cada actuación urbanística o en sucesivas programaciones de plazos, podrá ser causa para que el Ayuntamiento sustituya tal iniciativa privada por la municipal, sustituyendo el sistema de compensación por el de cooperación. Transcurridos seis meses desde el cambio de sistema sin que se hubiera redactado el planeamiento requerido, el Ayuntamiento podrá cambiar a sistema de expropiación.

Artículo 128. Determinaciones de los instrumentos de iniciativa privada.

Los instrumentos de iniciativa privada, además de los contenidos establecidos en general en la legislación urbanística y en los artículos 43 al 85 del Reglamento de Planeamiento y las determinaciones exigidas, contendrán:

- Memoria justificativa de la necesidad o conveniencia de la urbanización.
- Nombre, apellidos y dirección de los propietarios afectados.
- Modo de ejecución de las obras de urbanización y previsión sobre la futura conservación de las mismas.
- Compromisos que se hubieren de contraer entre el urbanizador y el Ayuntamiento, y entre aquel y los futuros propietarios de solares, en su caso.
- Garantías del exacto cumplimiento de dichos compromisos.

- Medios económicos de toda índole con que cuente el promotor o promotores para llevar a cabo la actuación.

Artículo 129. Ejecución de las actuaciones urbanísticas.

Las actuaciones urbanísticas se ejecutarán mediante las unidades de ejecución que se delimiten dentro de cada actuación, salvo cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas generales o alguno de sus elementos y no esté incluido en ninguna unidad de ejecución, se hará por el Ayuntamiento mediante alguno de los procedimientos establecidos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, según el caso.

Artículo 130. Rectificación de alineaciones.

Con objeto de completar o rectificar alineaciones señaladas en el plano «Viario. alineaciones y rasantes», se redactará el correspondiente Estudio de Detalle, sistema de expropiación, a ejecutar mediante cualquier procedimiento reparcelatorio, ordinario o abreviado, como el de Normalización de fincas, previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el reglamento de Gestión Urbanística.

CAPITULO SEGUNDO

Sectores, áreas de reparto y aprovechamiento tipo en el suelo urbano no consolidado y urbanizable sectorizado

Artículo 131. Desarrollo y ejecución en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.

Las distintas actuaciones urbanísticas en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado como unidad de ordenación están constituidas por los distintos sectores. Los sectores están constituidos por las distintas zonas de uso global, regulada por las determinaciones de zona correspondiente, y constituido también, en su caso, por los suelos de sistema general incluidos interiores.

Los sectores serán los ámbitos de desarrollo de los distintos planes parciales que se ejecutarán según las unidades de ejecución que éstos definan.

Artículo 132. Area de reparto y aprovechamiento medio en el suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado.

Por las diferencias existentes entre los distintos sectores en cuanto a características, localización y dispar simultaneidad temporal e incluso tramitación, cada sector se constituye en su propia área de reparto, y por tanto el aprovechamiento medio del área de reparto será el aprovechamiento medio del sector expresado en unidades de aprovechamiento de uso característico por cada m² de suelo de dicho sector. En algún caso se incluye sistema general externo.

Los aprovechamientos tipos de las distintas áreas de reparto señaladas en el plano de «Actuaciones urbanísticas» son:

En suelo urbano no consolidado:

Area de reparto	Aprovechamiento medio
R-1 Durán	0,80
R-2 Miguel Hernández	0,74
R-3+V3 Tras. San José	0,63
R-4 Nuevo San Juan	«en trámite o en ejecución» (Convenio Urbanístico)
R-5 San Bartolomé	0,62
R-6 Huerta Las Monjas	0,62
R-7 Cno. Gilena	0,62
R-8 El Cuartillo	0,62
T-1+V-1 Las Monjas-Turismo	0,55
I-1 Cno. Cementerio Sur	0,74
I-2 Suroлива	0,25
	(Convenio Urbanístico)

En suelo urbanizable:

R-I Cahíz del Cura	0,62
R-II Cerro Real	0,62
I-I Arroyo Gilena	0,62
I-II Pol. Ind.	
Norte Autovía	0,62

CAPITULO TERCERO

Normas particulares para las actuaciones urbanísticas definidas

Sección 1.ª En suelo urbano. No consolidado

Artículo 133. R-1 Durán.

1. Descripción y ámbito.

Entre las traseras de las parcelas urbanas de Avda. de Andalucía, entre el camino al Cementerio y la urbanización Las Almenas y la Huerta Durán, quedan englobadas unas dos hectáreas de suelo, en el que se incluye algún suelo ya clasificado como urbano en la Delimitación de Suelo Urbano. Superficie aproximada de 2,1 ha.

2. Objetivo.

Articular unos crecimientos residenciales junto con la urbanización Las Almenas.

3. Determinaciones.

El uso global asignado es residencial.

El viario y alineaciones obligadas son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.

Densidad: 30 viv./Ha.

Cesión de suelo dotacional (sist. local): 30 m²/100 m² construidos (al menos 21 m²/100 m² construidos) serán de zona verde (parques y jardines).

Es obligado: zonificar como zona verde o equipamiento los suelos situados frente al Cementerio, obligado la apertura a Avda. Andalucía y mejorar la articulación con Urb. Las Almenas.

Se aplicarán las determinaciones para zona «crecimiento extensión» en los suelos residenciales.

Aprovechamiento medio: 0,80 m² u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: Esta misma actuación R-1 Durán.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

Se estima, que se dejan fuera del área de reparto unos 1.317 m² de suelo (al menos a efectos de cálculo), asociados a edificación preexiste, sobre los que se mantienen las condiciones de edificación existentes (art. 58.3 LOUA).

Con cargo al particular se ejecutará el viario sistema general incluido.

Artículo 134. R-2 Miguel Hernández.

1. Descripción y ámbito.

Entre la prolongación de C/ Miguel Hernández y Prolong. J. Ramón Jiménez (antigua Cra. N-334) existen suelos vacantes que quedaron dentro del perímetro de suelo urbano anterior. Superficie aproximada de 1,4 ha.

2. Objetivo.

Prolongar la trama urbana, sirviendo de articulación con los nuevos crecimientos.

Conformar frente urbano a lo largo de antigua carretera N-334.

Ordenar conjuntamente con la parcela asociada del Chalet Bellavista y la mejor conservación del arbolado.

3. Determinaciones.

Uso global asignado: residencial.

Uso pormenorizado residencial: crecimiento extensión con un máximo del 60% de los suelos netos lucrativos y el resto de residencial vivienda aislada y/o pareada.

Densidad conjunta de ambas zonas: 30 viv./ha.

Cesión suelo dotacional (sist. local): 15 m²/100 m² constr. de zona verde, parques y jardines.

Aprovechamiento medio: 0,74 m² e.u.c./m² suelo.

Area de reparto: la misma actuación R-2 Miguel Hernández.

Obligado conservar y/o integrar parte del arbolado existente, de mayor parte y concentración, en los espacios libres, zonas verdes o no edificables.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial (y Proy. de Urbanización).

Se estima como aplicación del art. 58.3 LOUA que los suelos asociados al chalet Bellavista, que señale el Plan Especial, no forman parte del área de reparto, por entender que la conservación de la edificación existente y de buena parte del arbolado llevarían a ello.

Artículo 135. R-3 Tras. San José.

1. Descripción y ámbito.

Se trata de completar una semimanzana existente en la actual urbanización. Superficie aproximada de 1,3 ha.

2. Objetivo.

Cerrar fachada sur, del núcleo urbano, prolongando el viario de borde de las actuaciones R-4, R-5, R-6 y T-1.

Conformar un espacio libre frente a la futura Glorieta de Puente del Carmen.

3. Determinaciones.

Uso global asignado es residencial.

El viario y alineaciones obligados son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.

Densidad: 35 viv./ha.

Cesión suelo dotacional (sist. local): 10 m²/100 m²c. de zona verde.

Es obligado dejar este espacio frente a Glorieta Puente del Carmen (V-3) y arbolar el viario de borde.

Se aplicarán las determinaciones para zona «crecimiento extensión».

Aprovechamiento medio: 0,63 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: Esta actuación junto con la V-3 Glorieta Puente del Carme forman un área de reparto independiente en suelo urbano.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y sucesivo Proyecto de Urbanización.

Con cargo al particular se ejecutará el viario sistema general incluidos (interno y externo).

Artículo 136. R-4 Nuevo San Juan.

(Régimen: en trámite o en ejecución)

1. Descripción y ámbito.

Esta actuación, sobre una iniciativa anterior con Estudio de Detalle (aprobación definitiva 28.9.1995), se adapta para resolver la continuidad urbana y su articulación con la ordenación del borde sur urbano frente a la zona de huertas, contenido en este Plan General. Al mismo tiempo está sometida, esta actuación, a Convenio Urbanístico (Resolución Alcaldía núm. 28 de 9.2.2005).

El ámbito aproximado es de 1,4 ha.

2. Objetivo.

Adaptar el Estudio de Detalle a los requerimientos urbanísticos actuales. Prolongar la calle Antonio Machado hasta el viario de borde urbano y conformar dicho viario junto con las actuaciones R-3, R-5, R-6 y T-1.

3. Determinaciones.

Se adaptan a este Plan General las determinaciones contenidas en el Estudio de Detalle aprobado definitivamente y el contenido urbanístico del Convenio Urbanístico (Ayuntamiento y MGM Urba, S.L., de 10 de febrero de 2005).

Uso global asignado: residencial.

Uso pormenorizado residencial: crecimiento extensión.

El viario y alineaciones obligados son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.

Obligado arbolado el viario de borde.

Cesión suelo equipamiento: 1.242 m² de zona verde, parques y jardines, a lo largo del nuevo trazado del arroyo encauzado.

Es obligado integrar los espacios libres y zonas verdes del jardín preexistente en C/ San Bartolomé con los suelos del arroyo encauzado.

Area de reparto: la misma actuación R-4 Nuevo San Juan.

Obligado, encauzar y soterrar el cauce del arroyo Gilena.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollarán mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

Con cargo al particular se ejecutará el viario sistema general incluido.

Artículo 137. R-5 San Bartolomé.

1. Descripción y ámbito.

Son espacios comprendidos entre la trasera de las edificaciones en C/ San Bartolomé, las calles Huertas y prolongación C/ Antonio Machado y el viario de borde sur urbano proyectado frente a las huertas del arroyo Gilena Superficie aproximada de 1,8 ha.

2. Objetivo.

Cerrar fachada sur del núcleo urbano frente a las huertas, mediante viario, junto con las actuaciones R-3, R-4, R-6 y T-1.

3. Determinaciones.

El uso global asignado es residencial.

Uso pormenorizado: Máximo de un tercio del suelo neto lucrativo como residencial c. extensión (entremedianera, situadas preferentemente en traseras C/ S. Bartolomé) y el resto viv. aislada (viv. aislada y/o variante de pareadas).

El viario y alineaciones obligados son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.

Densidad: 30 viv./ha.

Cesión de suelo dotacional (sist. local), de zona verde: 15 m²/100 m² constr.

Obligada la localización de la zona verde a lo largo de la traza del tramo urbano del arroyo de Gilena. La solución hidráulica a aplicar a este arroyo mantendrá la capacidad actual suficiente para las zonas de huertas, aguas abajo.

Aprovechamiento medio: 0,62 m² u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: la misma actuación R-5 San Bartolomé.

Obligado conservar y/o integrar parte del arbolado existente, de mayor parte y concentración en los espacios libres, zonas verde o en privados no edificables.

Obligado arbolado el viario de borde.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

Con cargo al particular se ejecutará el viario sistema general incluido.

Artículo 138. R-6 Huerta Las Monjas.

1. Descripción y ámbito.

Son suelos situados en la trasera de las edificaciones de C/ San Bartolomé situados entre calle Huertas y el inicio del núcleo y el viario de borde sur urbano proyectado frente a las huertas del arroyo Gilena.

Superficie aproximada: 1,6 ha.

2. Objetivo.

Cerrar fachada sur del núcleo urbano frente a las huertas, mediante viario, junto a las actuaciones R-3, R-4, R-5 y T-1.

3. Determinaciones.

Uso global asignado es residencial.

Uso pormenorizado: máximo de un tercio del suelo neto lucrativo como residencial c. extensión (tipología entremedianeras, situadas preferentemente en traseras de C/ S. Bartolomé) y el resto vivienda aislada o variante de viv. pareadas.

El viario y alineaciones obligados son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.

Densidad: 30 viv./ha.

Cesión suelo dotacional (sist. local): 15 m²/100 m² constr. de zona verde.

Aprovechamiento medio: 0,62 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: la misma actuación R-6 Huerta Las Monjas.

Obligado arbolado el viario de borde.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

Se gestionará acceso peatonal-pasaje a C/ San Bartolomé.

Con cargo al particular se ejecutará el viario sistema general incluido.

Artículo 139. R-7 Camino Gilena.

1. Descripción y ámbito.

Suelos a ordenar a partir del Camino Gilena y la reurbanización del viario tras Antiguo Molino San José.

Superficie aproximada: 1,46 ha.

2. Objetivo.

Cerrar la zona residencial con la prolongación de la calle del Polideportivo hasta la Piscina Municipal.

3. Determinaciones.

Uso global asignado: residencial.

Uso pormenorizado: residencial crecimiento extensión.

El viario y alineaciones obligadas son las señaladas en el plano de ordenación correspondiente.

Densidad: 30 viv./ha.

Cesión suelo dotacional (sist. local): Zona verde 15 m²/100 m² constr.

Aprovechamiento medio: 0,62 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: la misma actuación: R-7 Camino Gilena.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y Proyecto de Urbanización según las determinaciones contenidas, además, en los planos de ordenación.

Artículo 140. R-8 El Cuartillo (complemento).

1. Descripción y ámbito.

Son suelos situados entre la trasera de C/ Quevedo y prolongación de calles Velázquez y Martín Guerrero, ocupando los suelos de la antigua fábrica de Yesos.

Superficie aproximada de 1,94 ha.

2. Objetivo.

Completar la trama residencial de los últimos crecimientos residenciales de la periferia noreste, contra los suelos de la actuación I-1 Cementerio Sur.

3. Determinaciones.

Uso global asignado residencial.

Uso pormenorizado: residencial crecimiento extensión.

El viario alineaciones obligadas y recomendadas son las señaladas en el plano de ordenación correspondiente.

Densidad: 30 viv./ha.

Cesión suelo rotacional (sist.local): 15 m²/100 m² constr. (al menos 10 m²/100 m² de uso zona verde).

Aprovechamiento medio: 0,62 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: la misma actuación: R-8 El Cuartillo.

Incluye Sistema General incluido de espacios libres de al menos 10 m²/100 m² constr. a localizar en el lugar de la antigua fábrica de Yesos, a modo de transición con los usos industriales de la actuación I-1 Cno. Cementerio.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial y Proyecto de Urbanización.

Artículo 141. T-1 Las Monjas Turístico.

1. Descripción y ámbito.

Se recoge la iniciativa de instalar un centro de turismo rural en el caserío de la Huerta Las Monjas, situado en la periferia del núcleo urbano.

La ordenación general lo engloba dentro del perímetro del viario de borde sur.

La superficie aproximada de esta actuación es de 0,5 ha.

2. Objetivo.

El asentamiento de la actividad de turismo rural, y contribuir a la construcción del viario de borde urbano frente a las huertas, junto con las actuaciones R-3, R-4, R-5 y R-6.

3. Determinaciones.

El uso global asignado: Terciario.

Particularmente, como uso pormenorizado turístico, hostelería, se aplican las determinaciones de terciario e industria compatible.

El viario y las alineaciones obligadas son las señaladas en el plano de ordenación correspondiente.

Cesión de suelo dotacional (sist. local): 25% s/zona, de zona verde y 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos.

No se admite uso tipo: gasolinera.

Aprovechamiento medio: 0,55 m² u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: la misma actuación T-1 Las Monjas Turístico, más V-1 Enlace Las Monjas, como sistema general incluido externo.

4. Desarrollo y ejecución.

Sobre la ordenación detallada contenida en el plano correspondiente de este Plan General, se redactará un Estudio de Detalle, que ordene volúmenes y espacios del conjunto del caserío y alledaños; y posterior proyecto de urbanización.

Con cargo al particular se encauzará el tramo en el cauce del arroyo Gilena hasta el cruce con la travesía, como carga externa al sector, así como la ejecución del sistema general viario.

Artículo 142. I-1 Camino Cementerio Sur.

1. Descripción y ámbito.

Hay unos suelos en la trasera de las viviendas en Avda. Andalucía entre la antigua fábrica de yeso y el camino al Cementerio, donde han ido surgiendo distintas instalaciones de tipología industrial y almacenaje, talleres, etc., que necesitan de una reordenación. Estos suelos suponen una superficie aproximada de unas 2,66 ha.

2. Objetivos.

Reordenar las edificaciones preexistentes, reordenando los espacios libres, ofreciendo cobertura urbanística a las instalaciones actuales.

3. Determinaciones.

Uso global asignado: industrial.

Los usos pormenorizados permitidos son los de industrial propiamente dicho, y el de terciario e industria compatible, permitiéndose para este último, un máximo del 60% del suelo neto lucrativo ordenado. No se admite uso tipo: gasolinera.

El viario y alineaciones obligados son los señalados en el plano de ordenación correspondiente.

Cesión de suelo dotacional (sist. local): 7% s/zona, de zona verde.

Sistema Gral. incluido interno del 5,8% s/superficie zona a localizar frente a paseo del cementerio.

Aprovechamiento medio: 0,74 m² u.a./m² suelo. (u.a., unidades de aprovechamientos).

Area de reparto: I-1 Camino Cementerio Sur.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Especial de Reforma Interior y Proyecto de Urbanización.

Se ha de garantizar el acceso a la autovía a través del paso elevado, hacia el camino de El Rubio y el polígono industrial.

Se estima que se dejan fuera del área de reparto unos 1.658 m² de suelo (al menos a efectos de cálculo) asociados a la edificación actual sobre los que se mantienen las condiciones de edificación existentes. (art. 58.3 LOUA).

Artículo 143. I-2 Suroлива.

1. Descripción y ámbito.

Se recoge en este sector los suelos de la Sociedad Cooperativa Andaluza Suroлива que son compatibles con la ordenación recogida en este Plan General.

Superficie aproximada: 2,3 ha.

2. Objetivos.

Dar encuadre urbanístico a los suelos de Suroлива, como resulta de la resolución del Pleno Ayuntamiento sobre alegación presentada al Plan General y como consecuencia del Convenio Urbanístico suscrito entre Ayuntamiento y dicha Sociedad (23-septiembre-2004).

3. Determinaciones.

Uso global asignado: industrial.

Uso pormenorizado: industrial «baja densidad». Como resulta de los objetivos de esta actuación se señala la edificabilidad sobre parcela neta de 0,25 m² techo/m² suelo, con clara intención de mantener las condiciones de edificación de la parcela ocupada actualmente, si bien con ajustes puntuales en el límite sur.

El viario y las alineaciones obligadas y recomendadas son las señaladas en el plano de ordenación correspondiente.

No existe cesión de suelo dotacional por lo excepcional de las condiciones urbanísticas.

Aprovechamiento medio: 0,25 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: la misma actuación I-2 Suroлива.

Es obligado desplazar por el límite norte, fuera de este ámbito, el arroyo de Gilena, encauzándolo según indicaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y a costa del particular.

En caso que la actuación C-d «Compuerta reguladora y mejora del desvío, en arroyo Gilena», permita el desagüe bajo la compuerta, allí proyectada, de un caudal de 2,8 m³/s, sería necesario ampliar el tubo existente de 500 mm de diámetro, mediante un marco de 2 m x 1 m, a lo largo del nuevo trazado cubierto del arroyo.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Estudio de Detalle y el encauzamiento mediante proyecto técnico.

Se estima que se dejan fuera del área de reparto, unos 20.721 m² de suelo, que serían los asociados a las edificaciones e instalaciones actuales, sobre los que se mantienen las condiciones de edificación existentes (LOUA art. 58.3).

Artículo 144. V-1 Enlace Las Monjas.

1. Descripción, ámbito y objetivos.

Cerrando el viario de borde sur urbano se recoge en esta actuación, el primer tramo que enlaza la travesía (en el punto de cruce del arroyo Gilena o de la Ribera) con la actuación T-1 Las Monjas Turismo.

Tiene una superficie aproximada de 788 m², en los que engloban un camino preexistente (de acceso a las huertas) y la actual canalización a cielo abierto de un tramo del arroyo citado.

2. Determinaciones, desarrollo y ejecución.

Se tomarán las dimensiones del viario y su trazado, definidos en las Normas de urbanización y en los planos de ordenación, para el proyecto técnico que desarrolle este viario.

Obligado soterrar el arroyo de Gilena, a lo largo del viario, con las determinaciones que señale la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

La ejecución de esta infraestructura conlleva la adecuación de la sección, en su caso, o al menos su limpieza, del paso actual bajo la travesía.

Esta actuación forma parte del área de reparto T-1 «Las Monjas Turismo», como sistema general incluido exterior.

Artículo 145. V-2 Viario ferrocarril.

1. Descripción, ámbito y objetivo.

Forma parte del viario de borde que cierra el núcleo urbano por el Sur. Recoge el tramo entre la Glorieta del camino del Carmen (C/ Sta. Ana) bordeando el polígono industrial, las instalaciones deportivas y de Suroлива.

La superficie aproximada es de 5.367 m², y linda con el actual trazado del ferrocarril.

2. Determinaciones, desarrollo y ejecución.

Se tomarán las dimensiones del viario y su trazado, definidos en las Normas de urbanización y en los planos de Ordenación, para el proyecto técnico que desarrolle este viario.

Esta actuación está «fuera de etapa» en el orden de prioridades de este planeamiento, dado que la nueva «Línea ferroviaria transversal de Andalucía. Tramo Osuna-Aguadulce» (véase «Proyecto de construcción de la línea ferroviaria transversal de Andalucía». Gestión de Infraestructura de Andalucía, S.A. Dirección Gral. de Transportes C.O.P. y T., trazado recogido en este plan general), abre una perspectiva de desmantelamiento del actual trazado, y por lo tanto una mejor solución del viario de borde.

Dado que este Plan General ha de recoger la actual infraestructura ferroviaria con Sistema General ferroviario en el suelo no urbanizable, y sin perder la consideración del nuevo trazado, se justifica el dejar esta actuación en «fuera de etapa» y el no incluirla en área de reparto, dejando su obtención de suelo de forma autónoma por expropiación. Consecuentemente, estos suelos que no cumplieran con el destino como viario quedan en fuera de ordenación, pero que por la especial situación intemporal, se aplica la Disposición Adicional Primera (LOUA) siendo de aplicación el punto 3.2.^a de excepcionalidad, dado que no está pronta la obtención de estos suelos en el plazo de cinco años.

Artículo 146. V-3 Glorieta Puente del Carmen.

1. Descripción, ámbito y objetivos.

Resuelve, desde el punto de vista viario, la estrangulación en C/ Sta. Ana con el pie del paso elevado Camino del Carmen entre el polígono Industrial y la actuación R-3 «Tras. San José».

Superficie aproximada 1.193 m².

2. Determinaciones, desarrollo y ejecución.

Se tomarán las dimensiones y trazado definidos en las Normas de Urbanización y en los planos de Ordenación, para el proyecto técnico que desarrolle este viario.

Esta actuación forma parte del área de reparto R-3 «Tras. San José», como sistema general incluido exterior.

Sección 2.^a En suelo urbanizable sectorizado

Artículo 147. R-I El Cahíz del Cura.

1. Descripción y ámbito.

Se recoge la iniciativa del particular de actuar, con uso residencial, en los terrenos situados entre final de C/ Almenas y los caminos del Cementerio, de salida a El Rubio.

Superficie aproximada 3,2 ha.

2. Objetivo.

Definir un borde frente a la franja de protección de la autovía y frente al cementerio.

3. Determinaciones.

Uso global asignado: residencial.

Se aplicará la normativa de zona «crecimiento extensión» para los suelos que se zonifiquen como residenciales.

Densidad: 30 viv./ha.

Aprovechamiento medio: 0,62 m² u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Área de reparto: la misma actuación de R-I (El Cahíz del Cura).

Cesiones de suelo dotacional (sist. locales): 30 m²/100 m² constr. (21 m²/100 m² constr., al menos 10% de sup. zona serán de zona verde a localizar en los suelos más próximos al Cementerio; el resto para servicio de interés público y social u otro equipamiento).

Son alineaciones y viarios obligatorios los señalados en el correspondiente plano de ordenación.

Se cede, como sistema general, la franja de suelo arbolado paralelo a la autovía para que actúe como barrera acústica vegetal, el cual se ejecutará con cargo al particular.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

En el primer documento se indicará el sistema de ejecución y, en su caso, se señalarán las distintas etapas y orden de ejecución.

Artículo 148. R-II Cerro Real.

1. Descripción y ámbito.

Se recoge en esta actuación una extensa zona de suelo hacia el Cerro Real que ha de contribuir a la expansión de la trama reticular urbana que se entiende como extensión de los ejes primarios del núcleo urbano.

A su vez se da respuesta a los contenidos del Convenio Urbanístico existente, y que se adaptará a este Plan General.

Superficie aproximada: 14,3 ha.

2. Objetivo.

Extender la trama urbana hacia el Cerro Real.

Solucionar la articulación entre el nudo de la autovía (El Caserío) y antigua carretera N-334, con camino Gilena y los suelos industriales y terciarios y equipamiento deportivo existentes junto al ferrocarril.

3. Determinaciones.

Uso global asignado: residencial.

Usos pormenorizados permitidos; porcentajes máximos y mínimos de edificabilidad por usos:

Mínimo de residencial vivienda aislada 10% (localizar al Este en zonas más elevadas).

Mínimo de industrial 20% (localizar parcela Gres Lora).

Edificabilidad terciaria: entre 10 y 35% (localizar a modo de transición entre los dos anteriores).

No se admite uso, tipo: gasolinera.

Densidad: 20 viv./ha de zona residencial.

Aprovechamiento medio: 0,62 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Área de reparto: es la misma actuación R-III Cerro Real.

Cesiones de suelo dotacional (sist. local).

Zona residencial: 30 m²/100 m²c. (al menos 21 m²/100 m²c. de zona verde y al menos 10% sup. zona residencial).

Zona industrial: 14% s/zona industrial (al menos el 10% será de zona verde).

Cesiones de sistema general-espacios libres:

Junto a nudo autovía se ha señalado la obligación de estas cesiones de suelo (ver planos de ordenación) en una cuantía de 5.417 m² que se refundirán con al menos el 75% de la zona verde (sist. local) para que actúe como barrera acústica vegetal.

El resto de los suelos de zona verde debe situarse estratégicamente para actuar de transición entre los usos residenciales y los industriales.

Los usos industriales se localizarán en parcela de Gres Lora y alrededores, en su caso, pero que, dada la proximidad de los usos residenciales, sólo se admitirán aquellas actividades permitidas según la Ley de Prevención Ambiental, estando sometidas a los procedimientos previstos (informe ambiental o calificación ambiental); las actividades preexistentes se

someterán a procedimiento medioambiental según su actividad, del cual se derivará el sometimiento a correcciones ambientales o en otro caso la declaración de fuera de ordenación.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

En el primer documento se indicará el sistema de ejecución y, en su caso, se señalarán las distintas etapas y orden de ejecución.

Con cargo al particular se ejecutará el viario sistema general incluido.

Artículo 149. I-I Arroyo Gilena.

1. Descripción y ámbito.

Se ordena el conjunto de suelos existentes entre camino de Gilena, Cooperativa Sur oliva y el ferrocarril, con usos industrial y terciario.

Superficie aproximada de 4,3 ha.

2. Objetivo.

Completar la amplia franja junto al ferrocarril de usos industriales y terciario.

Solucionar la articulación con la actuación R-III Cerro Real y la trama urbano residencial.

3. Determinaciones.

Uso global: industrial.

Usos pormenorizados; edificabilidad de uso terciario máximo del 25% del total, resto industrial (usos compatibles según la proximidad de zonas residenciales):

No se admite uso tipo: gasolinera.

Se aplicará la normativa de zona correspondiente a cada uso.

Aprovechamiento medio: 0,62 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Cesiones de suelo dotacional: (sistema local) 14% s/zona (al menos 10% será de zona verde; el resto, de servicio de interés público y social y/o deportivo u otro equipamiento).

Es obligado situar las zonas terciarias como transición entre los usos residenciales de actuaciones colindantes y estos industriales.

Son viarios y alineaciones obligatorias los indicados en el plano de ordenación correspondiente.

Sistema general incluido interno de espacios libres los integrados en el viario de articulación con la actuación R-II Cerro Real.

Con cargo al particular se adaptará el trazado encauzando y soterrando el arroyo Gilena por el viario indicado, todo ello sometido a las determinaciones técnicas y autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

En caso que la actuación C-d «Compuerta reguladora y mejora del desvío, en arroyo Gilena», permita el desagüe bajo la compuerta, allí proyectada, de un caudal de 2,8 m³/s, sería necesario ampliar el tubo existente de 500 mm de diámetro de la primera cubrición, mediante un marco de 2 m x 1 m, a lo largo del nuevo trazado cubierto del arroyo.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

En el primer documento se indicará el sistema de ejecución y, en su caso, se señalarán las distintas etapas y orden de ejecución.

Con cargo al particular se ejecutará el sistema general incluido.

Artículo 150. I-II Polígono Industrial Norte Autovía.

1. Descripción y ámbito.

Son unos suelos externos al núcleo urbano, situados al norte de la autovía entre el camino a El Rubio y el límite del término municipal de Estepa.

Superficie aproximada: 25 ha.

2. Objetivo.

Ofrecer una localización alternativa de uso industrial, con buena accesibilidad a la autovía, a la cual ofrece un área y una zona de servicios, y al tiempo disponer de suelo suficiente frente a demandas de industrias de medianas y grandes dimensiones.

3. Determinaciones.

Uso global: industrial.

Usos pormenorizados: uso industrial y uso terciario e industrial compatible en un 30%, como máximo, de la edificabilidad del sector.

Aprovechamiento medio: 0,62 u.a./m² suelo (u.a. unidades de aprovechamiento).

Area de reparto: la misma actuación I-II Polígono Industrial Norte Autovía.

Cesiones de suelo dotacional (sistema local):

10% de zona verde.

4% de servicio de interés público y social, comercial y deportivo.

Sistema general de espacios libres de 5,25% de zona, a localizar a lo largo del frente de la autovía para que actúe de barrera acústica vegetal.

Es obligada la localización de zona verde junto a la autovía, y junto al límite del t.m. de Estepa.

Son viarios y alineaciones obligadas los indicados en el plano de ordenación correspondiente.

No se permite el uso residencial en la zona terciaria e industrial compatible.

4. Desarrollo y ejecución.

Se desarrollará mediante Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

En el primer documento se indicará el sistema de ejecución y, en su caso, se señalarán las distintas etapas y orden de ejecución.

Al menos es obligado simultanear esta actuación con la ejecución de la actuación urbanística C-a Nudo Autovía El Caserío.

Sección 3.ª: En suelo no urbanizable

Artículo 151. De proyectos de infraestructuras.

a) C-a Nudo autovía El Caserío.

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

El nudo de acceso de la autovía próximo a El Caserío (restaurante) ha de servir adecuadamente tanto a los nuevos crecimientos en Cerro Real como al nuevo polígono industrial situado al norte de la autovía, por lo que se han de completar todos los giros de entradas y salidas. Para ello, la ordenación detallada contenida en este Plan General contempla la solución de dos glorietas a ambos lados de la autovía que resuelva los distintos enlaces, y ampliando el paso inferior actual para permitir con holgura los dos sentidos de circulación.

La solución diseñada en este Plan General es sólo una alternativa que, en todo caso, el proyecto técnico pertinente concretará en su trazado definitivo.

El proyecto contemplará el tratamiento de los espacios libres englobados en su trazado.

Al ser una actuación que se extiende sobre los municipios de Aguadulce y de Estepa no puede considerarse intrínsecamente una actuación urbanística de este Plan General, por lo que ha de reconducirse ésta al órgano competente de la autovía, Junta de Andalucía, para proceder mediante el planeamiento intermunicipal adecuado, así como el proyecto sectorial de infraestructuras de carreteras.

Se estima un ámbito de unos 85.000 m² de superficie.

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante proyecto técnico del organismo competente, Junta de Andalucía (Carreteras).

Se recomienda ejecutar esta mejora del nudo, al menos, simultáneamente con las actuaciones I-II Polígono Industrial Norte Autovía y R-II Cerro Real.

b) C-b Puente sobre el ferrocarril.

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

Resuelve el paso de la vereda de Aguadulce en el cruce con el ferrocarril que actualmente es insuficiente.

Supone una mejora en la articulación del medio rural, en el que se da acceso alternativo de la zona de Camino de Carmen, independiente del actual, sin interferir en zonas urbanas, como ocurre con el acceso por el puente sobre el ferrocarril de Camino del Carmen que termina en la calle Santa Ana.

Superficie estimada: 5.000 m².

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante proyecto técnico del organismo competente, Junta de Andalucía.

(Nota: está contemplado en el proyecto de nuevo trazado ferroviario.)

c) C-c Acceso puente camino El Rubio.

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

El acceso alternativo al núcleo urbano, desde el nuevo polígono industrial al Norte de la autovía, se haría por el actual puente sobre la autovía del camino del Cementerio, que sólo necesita obras de acondicionamiento y refuerzo en su caso y resolver el acceso norte a través del Políg. Ind. Norte Autovía.

Este acceso, alternativo al nudo en «El Caserío», tiene un carácter local y doméstico, donde, entre otras limitaciones, estará la del tonelaje permitido al actual puente, o al que se alcance en caso de refuerzo, si bien ha de tenerse en cuenta que dará salida al sector industrial-terciario I-1 Cno. Cementerio.

Superficie de la actuación, estimado, 6.000 m².

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante proyecto técnico.

Financiación mediante contribuciones especiales de la actuación I-II Polígono Industrial Norte Autovía.

d) C-d Compuerta reguladora y mejora del desvío, en arroyo Gilena.

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

Esta actuación recoge las medidas correctoras y preventivas contenidas en el «Estudio de Inundabilidad en relación con la ordenación urbanística propuesta en el Plan General de Aguadulce» (febrero 2005, Ing. C.C.P., Elena Martínez Brazo. INCLAM Ingeniería del agua), es decir:

- Recrecimiento del encauzamiento de desvío del arroyo Gilena (o de la Ribera) en 0,80 m, los 80 primeros metros de la embocadura y encauzamiento de hormigón, así como los 100 metros situados aguas arriba, dando solución de continuidad a los resultados de calado obtenido, en el citado Estudio, mediante la colocación de gaviones de dimensiones 1 m x 1 m x 2 m y 1 m x 0,50 m x 2 m (ancho x alto x largo).

- Controlar el paso de caudal hacia el antiguo cauce para que como máximo pasen 2,8 m³/s, que es el que tiene la obra de drenaje del ferrocarril, como capacidad máxima. Como solución se propone una compuerta de 1 m x 1 m de dimensiones, la puesta en obra de la misma debe realizarse para que sea capaz de asegurar el paso de caudal de aguas bajas hacia el antiguo cauce del arroyo, garantizando el riego de las huertas.

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante Proyecto técnico.

Por actuar en el dominio público hidráulico se obtendrá la autorización del organismo de cuenca.

Actuación de iniciativa pública que supone completar y mejorar el proyecto «Mantenimiento, restauración y defensa contra avenidas en el cauce del arroyo de la Ribera, paraje vía fcc. t.m. de Aguadulce (Sevilla)», mayo 2002 (Dirección Gral. de Obras Hidráulicas y Calidad de las Aguas, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Ministerio de Medio Ambiente).

Artículo 152. De mejora del medio rural.

a) M-a Plan Especial mejora infraestructuras en Ganancia.

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

En el llano de Ganancia se recoge un amplio abanico de actividades que se extiende a lo largo del arroyo de Gilena desde la autovía hasta la ribera del río Blanco.

Superficie aproximada de 52 ha.

Este Plan Especial regulará de forma pormenorizada los distintos usos existentes, reconduciéndolos dentro de la permisividad del suelo no urbanizable, definiendo acciones encaminadas a resolver situaciones de agresión medioambiental por usos o actividades, infraestructuras, vertidos, abastecimiento de agua y situaciones de riesgo de inundabilidad.

Se distinguen dos subzonas:

- Una próxima a la autovía donde existen más actividades industriales y almacenaje.

- Otra al norte con usos de granjas vaquerizas, vertedero, depuradora de aguas residuales, y mayor riesgo de inundación a solucionar con medidas de autoprotección (muretes, eliminación de puntos bajos...).

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante Plan Especial de mejora del medio rural.

b) M-b Plan Especial de mejora de las riberas Blanco-Gilena.

1. Descripción, ámbito, objetivo y determinaciones.

Recoge el ámbito de la ribera del Río Blanco y su confluencia con el arroyo Gilena.

El objetivo es evitar la erosión y recuperar el medio biótico. La reforestación se adecuará a las características de la vegetación niparia de ambas riberas, respetándose los ejemplares autóctonos.

Se abordarán medidas correctoras de recuperación ambiental del actual vertedero de la ribera del río Blanco.

2. Desarrollo y ejecución.

Mediante la figura de Plan Especial de mejora del medio rural.

CAPITULO CUARTO

Establecimiento del orden de prioridades

Artículo 153. Etapas, órdenes y prioridades y razón de dependencia.

1. La ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas en este Plan General, se realizarán en función a su adscripción a una de las dos etapas sucesivas de cuatro años, tras la aprobación definitiva de dicho planeamiento.

2. El planeamiento de desarrollo correspondiente a cada actuación urbanística deberá proyectarse para su aprobación inicial dentro de los 24 meses primeros de la etapa correspondiente; además este planeamiento de desarrollo fijará los plazos para cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, así como para solicitar licencia de edificación tras adquirir el derecho del aprovechamiento urbanístico.

3. El Ayuntamiento al finalizar la primera etapa de cuatro años deberá analizar el grado de desarrollo del Plan General y en función de la dinámica local y las necesidades de suelo detectadas podrá reprogramar en dos sucesivas etapas cuatrienales, las actuaciones pendientes, optando en su caso a aplicar el artículo «Sustitución de la iniciativa privada».

4. El Ayuntamiento podrá autorizar, en cualquier momento, el desarrollo y ejecución en la primera etapa o actual, actuaciones urbanísticas previstas en la segunda etapa o sucesiva.

5. Pertenecen a la primera etapa y a la segunda etapa, con expresión entre paréntesis de la razón de dependencia

en la ejecución (al menos simultánea), con otras actuaciones urbanísticas, las siguientes actuaciones:

En la primera etapa están las actuaciones que responden a suelos actualmente con problemas de infraurbanización, iniciativa privada o pública tiene previsto desarrollarlas, y sobre todo que sean importantes para el crecimiento ordenado del modelo urbano.

Para compatibilizar, dentro del modelo urbano, el viario de borde sur junto al ferrocarril, con la certidumbre del traslado del ferrocarril, se ha optado en este planeamiento dejar fuera de etapa las mismas actuaciones urbanísticas afectadas.

Primera etapa.

R-1 Durán.

R-4 Nuevo San Juan (régimen en trámite o en ejecución).

T-1 Las Monjas Turismo (simultanear con V-1 Enlace las Monjas).

I-1 Camino Cementerio Sur (simultanear con C-c Acceso puente camino El Rubio y acceso a través del Polígono Ind. Norte Autovía).

V-1 Enlace Las Monjas.

R-3 Tras. San José (simultanear con V-3 Glorieta Puente del Carmen).

V-3 Glorieta Puente del Carmen.

R-I El Cahíz del Cura (recomendar simultanear con R-1 Durán).

R-II Cerro Real (simultanear con C-a Nudo autovía El Caserío).

I-II Polígono Norte Autovía (simultanear con C-a Nudo autovía El Caserío).

C-a Nudo autovía El Caserío.

C-c Acceso puente camino El Rubio.

C-d Compuerta reguladora y mejora del desvío, arroyo Gilena.

Segunda etapa.

R-2 Miguel Hernández.

R-5 San Bartolomé.

R-6 Huerta Las Monjas.

R-8 El Cuartillo (complemento).

C-b Puente sobre el ferrocarril.

M-a Plan Especial mejora infr. en Ganancia.

M-b Plan Especial mejora de las riberas Blanco-Gilena.

Fuera de etapa (condicionada a la certidumbre del nuevo trazado del fcc. y desafectación del actual).

V-2 Enlace viario ferrocarril.

I-I Arroyo Gilena (simultanear al menos con C-d Compuerta reguladora del arroyo Gilena).

TITULO VII

INTERVENCION EN EL MERCADO DE SUELO

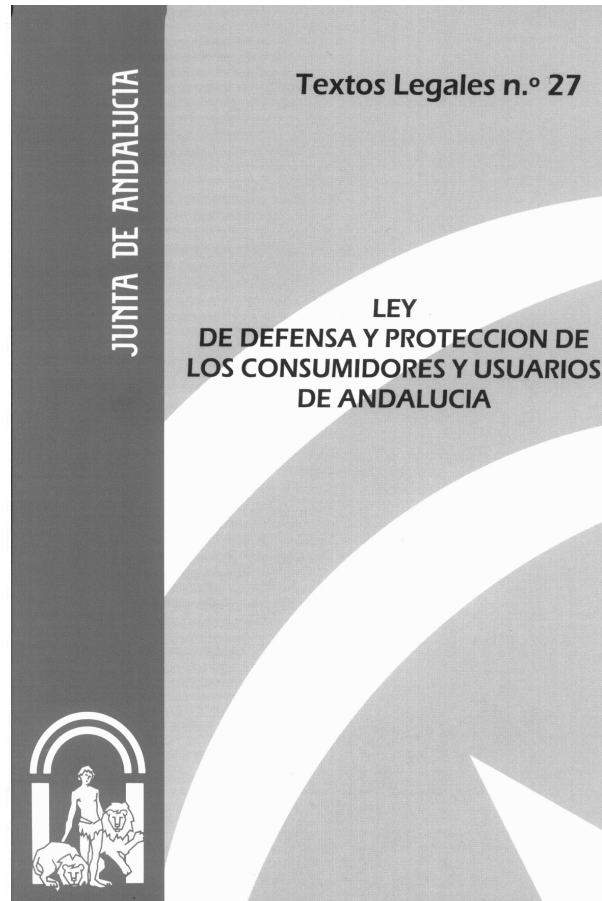
Artículo 154. Suelo sometido a derecho de tanteo y retracto.

Se delimitan en El Moreal terrenos situados entre la actuación «Tras San José», el puente de Camino del Carmen y el ferrocarril, con una superficie aproximada de unas 3,8 ha, y con objeto de reservar suelo para desarrollar la política urbanística municipal de equipamiento, espacios libres, servicios, y vivienda de protección pública, pasando, en su caso, a formar parte del patrimonio público de suelo.

Sevilla, 26 de enero de 2006.- El Delegado, Jesús Lucrecio Fernández Delgado.

PUBLICACIONES**Textos Legales nº 27**

Título: Ley de defensa y protección de los consumidores y usuarios de Andalucía



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2005

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

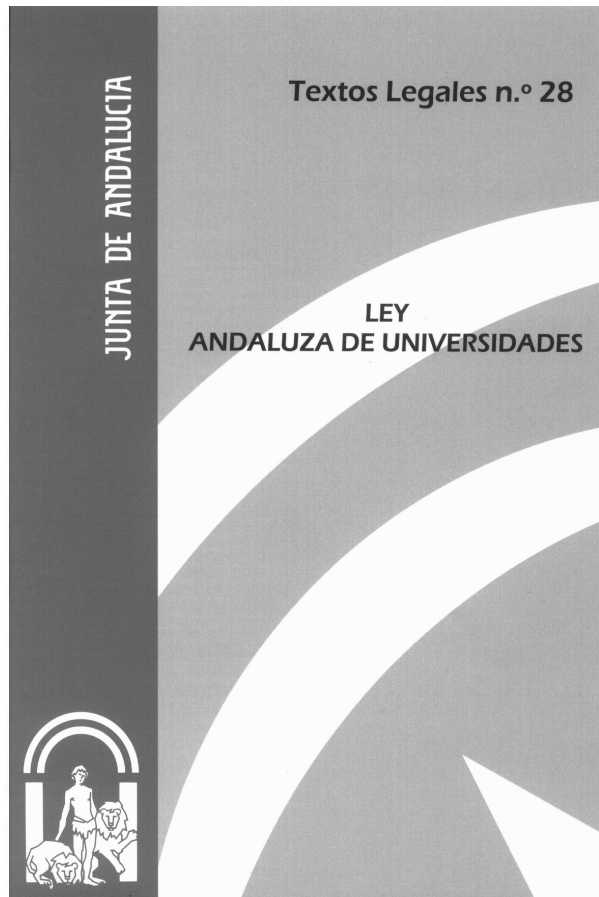
Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 3,43 € (IVA incluido)

PUBLICACIONES

Textos Legales nº 28

Título: Ley Andaluza de Universidades



Edita e imprime: Servicio de Publicaciones y BOJA
Secretaría General Técnica
Consejería de la Presidencia

Año de edición: 2005

Distribuye: Servicio de Publicaciones y BOJA

Pedidos: Servicio de Publicaciones y BOJA
Apartado Oficial Sucursal núm. 11. 41014-SEVILLA
También está a la venta en librerías colaboradoras

Forma de pago: El pago se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar el pedido, lo que se comunicará a vuelta de correo

P.V.P.: 3,73 € (IVA incluido)

NORMAS PARA LA SUSCRIPCION AL BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA PARA EL AÑO 2006

1. SUSCRIPCIONES

- 1.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** están sujetas al pago previo de las correspondientes tasas (art. 25.a de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 1.2. Las solicitudes de suscripción deberán dirigirse al **Servicio de Publicaciones y BOJA**. Apartado Oficial Sucursal núm. 11, Bellavista. 41014 - Sevilla.

2. PLAZOS DE SUSCRIPCION

- 2.1. Las suscripciones al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** serán por **período de un año indivisible** (art. 28 de la Ley 4/1988, de 5 de julio, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía).
- 2.2. La solicitud de las suscripciones se efectuará **dentro del mes anterior** al inicio del período de suscripción (art. 16, punto 3, del Reglamento del BOJA, Decreto 205/1983, de 5 de octubre).

3. TARIFAS

- 3.1. El precio de la suscripción para el año 2006 es de 157,71 €.

4. FORMA DE PAGO

- 4.1. El pago de la suscripción se realizará de conformidad con la liquidación que se practique por el Servicio de Publicaciones y BOJA al aceptar la solicitud. En dicha liquidación se detallará la forma de pago.
- 4.2. No se aceptarán pagos ni ingresos de ningún tipo que se realicen de forma distinta a la indicada en la liquidación que se practique.

5. ENVIO DE EJEMPLARES

- 5.1. El envío, por parte del **Servicio de Publicaciones y BOJA**, de los ejemplares del **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA**, comenzará a hacerse una vez tenga entrada en dicho Servicio el ejemplar para la Administración del Mod. 046 mecanizado por el Banco o Caja de Ahorros.
- 5.2. En el caso de que el ejemplar para la Administración del Mod. 046 correspondiente al período de suscripción solicitado tenga entrada en este Servicio una vez comenzado el mismo, el envío de los Boletines **será a partir de dicha fecha de entrada**.

El Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y las Publicaciones editadas por él pueden adquirirse en las siguientes librerías colaboradoras:

ALMERÍA:

- *PICASSO, Reyes Católicos, núm. 17*
- *CRUZ GRANDE, LIBRERÍA Y PAPELERÍA, Las Lisas, núm. 1 (Cuevas del Almanzora)*

CÁDIZ:

- *QUÓRUM LIBROS, S.A.L., Ancha, núm. 27*

CÓRDOBA:

- *LUQUE LIBROS, S.L., Cruz Conde, núm. 19*
- *LIBRERÍA UNIVERSITAS, Rodríguez Sánchez, núm. 14*

GRANADA:

- *LIBRERÍA FLEMING, Plaza de la Universidad*

HUELVA:

- *LIBRERÍA TÉCNICA PUERTO, Puerto, núm. 43*

JAÉN:

- *LIBRERÍA METRÓPOLIS, Cerón núm. 17*

MÁLAGA:

- *LIBRERÍA LOGOS, Duquesa de Parcent, núm. 10*

SEVILLA:

- *AL-ANDALUS, Roldana, núm. 4*
- *CÉFIRO, Virgen de los Buenos Libros, núm. 1*
- *GUERRERO, García de Vinuesa, núm. 35*
- *LA CASA DEL LIBRO, Fernando IV, núm. 23*

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63