

*ANUNCIO por el que se notifica, a los adjudicatarios que se relacionan, resolución recaída en expedientes de desahucio administrativo sobre viviendas de protección oficial de Promoción Pública.*

Se desconoce el actual domicilio de los adjudicatarios de viviendas de protección oficial de Promoción Pública abajo relacionados, cuyo último domicilio conocido estuvo en la vivienda cuya dirección se indica.

Mediante el presente anuncio, de conformidad con lo establecido en el art. 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se comunica a los adjudicatarios abajo relacionados que en el expediente de desahucio administrativo abierto contra los mismos, sobre la vivienda que igualmente se detalla, se ha dictado Resolución por la que se acuerda la resolución contractual y el desahucio de 9.2.2006, por «no dedicar la vivienda a domicilio habitual y permanente», causa 6 del art. 138 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio.

La resolución de desahucio se encuentra a su disposición en la Oficina de Gestión del Parque Público de Viviendas de EPSA, Servicios Centrales, sita en C/ Cardenal Bueno Monreal, núm. 58, edificio Sponsor, 4.ª planta, 41012-Sevilla, o a través de nuestra Gerencia Provincial, así como la totalidad del expediente administrativo.

Esta resolución no es firme y contra la misma podrá formularse recurso de alzada, ante la Excm. Sra. Consejera de Obras Públicas y Transportes, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, conforme a los artículos 114 y concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en su redacción dada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Matrícula: SE-0903.

Municipio/Provincia: Sevilla.

Finca: 52263.

Dirección vivienda: C/ Luis Ortiz Muñoz, 1, bloque 6, 4.º C.

Apellidos y nombre del arrendatario: M.ª Carmen Jiménez Rodríguez.

Matrícula: SE-0903.

Municipio/Provincia: Sevilla.

Finca: 52617.

Dirección vivienda: C/ Luis Ortiz Muñoz, 3, bloque 7, 1.º A.

Apellidos y nombre del arrendatario: Angel Flores Montes.

Sevilla, 20 de febrero de 2006.- El Consejero Delegado para Areas de Rehabilitación y Parque Público de Viviendas, Fermín Moral Cabeza.

#### SDAD. COOP. AND. EL ACEBUCHE

*ANUNCIO de convocatoria de Asamblea General.  
(PP. 490/2006).*

Se convoca a los socios de «El Acebuche, S.C.A., en liquidación», a Asamblea General el 31 de marzo de 2006 a las 20,00 h, en 1.ª, y 21,00 h, en 2.ª convocatoria, en C/ Santa Ana, 16, de Sierra Yeguas, con objeto de aprobar el balance de liquidación y su distribución.

Sierra Yeguas, 1 de febrero de 2006.- El Liquidador, J. Gutiérrez.

#### SDAD. COOP. AND. EUROINFANTIL

*ANUNCIO de Convocatoria de Asamblea General Extraordinaria. (PP. 433/2006).*

De conformidad con lo establecido en el artículo 39 de los Estatutos, se convoca a los socios de la entidad a la Asamblea General Extraordinaria, a celebrar en el domicilio social sito en C/ Bernardo de Balbuena, 9, Santa Rosalía, Málaga, el próximo día 27 de febrero a las 10,00 horas con el siguiente

#### ORDEN DEL DIA

Primero. Liquidación de la Cooperativa.

Málaga, 24 de enero de 2006.- La Presidenta del Consejo Rector, Ana Victoria Méndez Santana.

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63



---

## SUMARIO

---

(Continuación del fascículo 1 de 2)

### 1. Disposiciones generales

PAGINA

#### CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL

Orden de 8 de febrero de 2006, por la que se regulan y convocan subvenciones dirigidas al fomento del empleo de drogodependientes y personas afectadas por el juego patológico en proceso de incorporación social.

99

#### UNIVERSIDADES

Resolución de 17 de febrero de 2006, de la Universidad de Granada, por la que se convocan a concurso público Becas de Apoyo Técnico a la Innovación y Mejora de la Docencia con cargo al Plan de Calidad Docente.

106

### 2. Autoridades y personal

#### 2.2. Oposiciones y concursos

#### UNIVERSIDADES

Resolución de 24 de febrero de 2006, de la Universidad de Cádiz, por la que se convoca a concurso público de profesores contratados mediante contrato laboral especial.

116

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

Resolución de 12 de julio de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-096/04, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real (Jaén).

125

Número formado por dos fascículos

---

Jueves, 9 de marzo de 2006

Año XXVIII

Número 46 (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

Resolución de 11 de octubre de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-117/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Revisión Parcial de las NN SS «Clasificación suelo uso industrial» de Carboneros (Jaén).

187

Resolución de 29 de diciembre de 2005, de la Delegación Provincial de Huelva, emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, referente al expediente CP-018/2002 sobre Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de La Palma del Condado.

208

---

## 1. Disposiciones generales

### CONSEJERIA PARA LA IGUALDAD Y EL BIENESTAR SOCIAL

*ORDEN de 8 de febrero de 2006, por la que se regulan y convocan subvenciones dirigidas al fomento del empleo de drogodependientes y personas afectadas por el juego patológico en proceso de incorporación social.*

La Ley 4/1997, de 9 de julio, de Prevención y Asistencia en materia de Drogas, crea un marco normativo que recoge un conjunto de medidas destinadas a la incorporación social de los drogodependientes y aquellas otras personas afectadas por otro tipo de adicciones.

El II Plan Andaluz sobre Drogas y Adicciones, por su parte, establece como objetivo final de todas las políticas diseñadas para la actuación en drogodependencias evitar la exclusión y facilitar el proceso de incorporación social de las personas que a causa de su adicción no están integradas, de ahí la importancia que en la incorporación laboral tienen los programas destinados a sensibilizar e incentivar a las empresas y recursos de la comunidad para que acepten a las personas drogodependientes.

En esta línea de actuación la Consejería de Asuntos Sociales publica la Orden de 21 de enero de 2004, que a su vez derogó una anterior del año 2000 por la que se regulan y convocan subvenciones dirigidas al fomento del empleo de drogodependientes y personas afectadas por el juego patológico en proceso de incorporación social.

Las subvenciones a la contratación de personas con problemas de drogodependencias y/o afectadas por el juego patológico en proceso de incorporación social, tienen por finalidad el acceso de éstas al mercado laboral, incentivando su incorporación y estabilidad en el empleo mediante contratos de trabajo de carácter temporal o indefinido. La propia finalidad de la norma justifica el hecho de que las subvenciones que se regulan y convocan mediante la misma se concedan en atención a la mera concurrencia de los requisitos que en la Orden se especifican sin que sea necesario establecer la comparación de solicitudes ni la prelación entre las mismas.

Tras la entrada en vigor de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se pone de manifiesto la necesidad de adaptar la normativa existente a las innovaciones normativas contenidas en la misma, de acuerdo con lo establecido en su disposición final primera, así como en el Capítulo I, del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

En su virtud, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 107 de la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 44.4 de la Ley 6/1983, de 21 de julio, del Gobierno y la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y a propuesta de la Dirección General para las Drogodependencias y Adicciones,

#### D I S P O N G O

#### CAPITULO I

#### Disposiciones generales

##### Artículo 1. Objeto y financiación.

1. La presente Orden tiene por objeto la regulación y la convocatoria de subvenciones con carácter permanente, para promover la contratación laboral de personas con problemas de drogodependencias y/o afectadas por el juego patológico.

2. De conformidad con lo establecido en el segundo párrafo del artículo 31.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, el procedimiento de concesión de subvenciones se realizará sin establecer comparación entre las solicitudes ni prelación entre las mismas.

3. La concesión de subvenciones estará limitada a la existencia de disponibilidad presupuestaria para cada ejercicio económico, y se financiará con cargo al presupuesto de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, participando en la misma la Unión Europea a través del Fondo Social Europeo en un 75%.

4. Las subvenciones reguladas en la presente Orden se regirán por lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, de acuerdo con lo establecido en su disposición adicional primera, en las normas especiales en materia de subvenciones contenidas en el artículo 20 de la Ley 2/2004, de 28 de diciembre, en las Leyes anuales de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Capítulo I del Título III de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, en el Título VIII de la Ley General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos, aprobado por el Decreto 254/2001, de 20 de noviembre, y en sus normas de desarrollo, en lo que no se opongan a los preceptos básicos de la norma estatal citada, en toda la normativa reguladora de los Fondos Europeos y en las bases que se establecen a continuación.

##### Artículo 2. Finalidad.

Las subvenciones a la contratación de personas con problemas de drogodependencias y/o afectadas por el juego patológico en proceso de incorporación social, tienen por finalidad el acceso de éstas al mercado laboral, incentivando su incorporación y estabilidad en el empleo mediante contratos de trabajo de carácter temporal o indefinido.

##### Artículo 3. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de las subvenciones reguladas en la presente Orden:

- Las personas físicas y jurídicas, titulares de empresas constituidas.
- Las Entidades sin ánimo de lucro.
- Administraciones Públicas y Entidades de ellas dependientes.
- En el caso de Entidades colaboradoras del programa Red de Artesanos, podrán prolongar la permanencia de los participantes, tanto a la finalización como en cualquier momento mediante la contratación laboral, indefinida o temporal, a tiempo completo o parcial de los mismos.

##### Artículo 4. Requisitos de los beneficiarios.

1. La concesión de subvenciones vendrá condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- En el caso de personas jurídicas, estar legalmente constituidas.
- Incorporar al trabajador a un centro de trabajo situado en Andalucía, durante un período mínimo de tres meses, formalizándose la contratación de acuerdo con las modalidades y contenidos previstos en la legislación laboral vigente.
- Los trabajadores contratados deberán encontrarse en proceso de incorporación social en cualquiera de los siguientes recursos responsables del seguimiento:

c.1. Recursos de la red de drogodependencias y adicciones, públicos o privados concertados con la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

c.2. En el supuesto de personas afectadas por el juego patológico será requisito el que sean atendidas por entidad registrada para tal fin en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales.

c.3. Asociaciones de drogodependencias sin ánimo de lucro, cuya actividad principal sea la atención a personas con problemas de drogodependencias y estén inscritas en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales.

d) Las empresas beneficiarias facilitarán a los recursos recogidos en el apartado anterior toda la información referente al trabajador de cara a realizar un seguimiento en el proceso de incorporación social de los mismos.

e) No podrán concederse con cargo a este programa más de una subvención por trabajador, aunque éste sea posteriormente contratado por otro empleador o se le contrate conforme a otra modalidad laboral, salvo en los supuestos recogidos en las letras b) y c) del apartado 2 del artículo 5 para los que se podrá conceder al empleador por una sola vez una nueva subvención siempre que la contratación sea por un tiempo igual o superior al contrato anteriormente suscrito y que no transcurra un plazo superior de tres meses entre la anterior y la nueva contratación.

f) Las personas contratadas, o sus sustitutos, en su caso, deberán permanecer en dicha situación, como mínimo hasta agotar el importe total de la subvención concedida.

g) No estar incurso en alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como no tener deudas en período ejecutivo de cualquier otro ingreso de derecho público de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. En ningún caso podrán obtener la condición de beneficiario de las subvenciones reguladas en la presente Orden las asociaciones incursas en las causas de prohibición previstas en los apartados 5 y 6 del artículo 4 de la Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación. Tampoco podrán obtener la condición de beneficiario las asociaciones respecto de las que se hubiera suspendido el procedimiento administrativo de inscripción por encontrarse indicios racionales de ilicitud penal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 30.4 de la Ley Orgánica 1/2002, en tanto no recaiga resolución judicial firme en cuya virtud pueda practicarse la inscripción en el correspondiente registro.

3. Los requisitos deberán cumplirse en la fecha en que se dicte la propuesta de Resolución de la solicitud y mantenerse hasta la justificación de la subvención concedida.

#### Artículo 5. Cuantía de las subvenciones.

La cuantía de las subvenciones se determinará en función de las siguientes circunstancias:

1. Por cada contrato indefinido a tiempo completo: 8.414 euros.

2. Por cada contrato temporal y a tiempo completo:

a) Con una duración mínima de un año: 7.212 euros.

b) Con una duración mínima de seis meses: 3.606 euros.

c) Con una duración mínima de tres meses: 1.622 euros.

3. La cuantía de la subvención por cada contrato a tiempo parcial se calculará en proporción a la jornada pactada, sin que pueda ser inferior al 40% de la establecida para tiempo completo, tomando como referencia los supuestos y cifras previstos en los apartados anteriores.

4. Los rendimientos financieros que se generen por los fondos librados a personas y entidades beneficiarias, incrementarán el importe de la subvención concedida, y se aplicarán igualmente a la actividad subvencionada. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos en que la beneficiaria sea una Administración Pública.

#### Artículo 6. Importe y concurrencia de subvenciones.

1. Las subvenciones que se otorguen al amparo de la presente Orden serán compatibles con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de otras Administraciones o Entes Públicos o Privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

2. El importe de las subvenciones en ningún caso podrá ser de tal cuantía que, aisladamente o en concurrencia con otras subvenciones, ayudas, ingresos o recursos, supere el coste de la actividad subvencionada.

### CAPITULO II

#### Procedimientos

#### Artículo 7. Solicitudes y documentación.

1. Las solicitudes de subvenciones se efectuarán según el modelo que figura como Anexo a la presente Orden.

2. Junto con las solicitudes, deberá aportarse la siguiente documentación, original o compulsada:

a) Documento Nacional de Identidad, en el caso de personas físicas.

b) Tarjeta de Identificación Fiscal.

c) Documentación, en su caso, que acredite el apoderamiento del representante de la persona física o jurídica solicitante.

d) Fotocopia de la libreta de ahorro o certificado bancario acreditativo de la cuenta corriente o libreta de ahorro, cuya titularidad ha de corresponder a la entidad solicitante.

e) Propuesta de contrato de trabajo o contrato suscrito con una antelación máxima de 60 días naturales a la fecha de presentación de la solicitud.

f) Acreditación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones frente a la Seguridad Social.

g) Declaración responsable de las personas o entidades solicitantes de no estar incurso en las prohibiciones para obtener la condición de beneficiaria, señaladas en el artículo 4 de esta Orden.

3. Al amparo de lo establecido en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, así como en el artículo 29.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, y atendiendo a la naturaleza de las subvenciones reguladas por la presente Orden, los solicitantes incluidos en el apartado c) del artículo 3 de la misma quedan exceptuados de la obligación de acreditar que se hallan al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias o frente a la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y que no son deudores en período ejecutivo de la Comunidad Autónoma de Andalucía por cualquier otro ingreso de Derecho Público.

4. La presentación de la solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

#### Artículo 8. Lugar y plazo de presentación.

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, las solicitudes se presentarán, preferentemente, en

la Delegación Provincial de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social donde se encuentre ubicado el centro de trabajo afectado por la contratación laboral.

2. El plazo de presentación de solicitudes se iniciará el día 1 de enero y concluirá el 30 de junio de cada año.

3. No serán admitidas las solicitudes que se presenten fuera del plazo establecido en el apartado anterior, resolviéndose la inadmisión de las mismas, que será notificada a las personas interesadas en los términos previstos en el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

#### Artículo 9. Comisión de Evaluación.

1. En cada una de las Delegaciones Provinciales de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social se constituirá una Comisión de Evaluación, integrada al menos por la persona titular de la Jefatura de Servicio de Acción e Inserción Social y el Asesor o Asesora de Drogodependencias, que desarrollará las siguientes funciones:

a) Verificar que los solicitantes cumplen con los requisitos exigidos en la presente Orden, pudiendo requerir a los interesados para que, en el plazo de diez días hábiles, subsanen la deficiencias u omisiones existentes en su solicitudes, bajo apercibimiento de tenerlos por desistidos si así no lo hicieran.

b) Solicitar al recurso responsable del seguimiento al trabajador, información en torno a la conveniencia de su inclusión en el programa a efectos de la correspondiente contratación laboral.

2. En el caso de que los solicitantes no entregaren la documentación requerida en el plazo establecido, se les tendrá por desistidos de su solicitud, previa Resolución dictada en los términos previstos en el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Completados los expedientes con la aportación de documentación requerida, se formularán motivadamente las correspondientes propuestas de Resolución, dándose traslado de ello al órgano competente para resolver.

4. En su funcionamiento la Comisión de Evaluación se regirá por lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5. Los expedientes de gastos correspondientes, deberán ser sometidos a fiscalización previa.

#### Artículo 10. Competencia.

El titular de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social delega en los titulares de las Delegaciones Provinciales la competencia para resolver las subvenciones reguladas en la presente Orden.

#### Artículo 11. Resolución.

1. El plazo para dictar y notificar la Resolución correspondiente será de dos meses a contar desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el Registro del órgano competente para su tramitación. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dictado y notificado Resolución expresa, los interesados podrán entender desestimadas sus solicitudes por silencio administrativo de acuerdo con lo establecido en el artículo 31.4 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

2. Para que la Resolución sea efectiva, los interesados deberán aportar en un plazo máximo de 15 días a partir de la misma la siguiente documentación:

- a) Contrato de trabajo.
- b) Alta del trabajador en la Seguridad Social.

3. No podrá resolverse la concesión de subvenciones en favor de quienes se encuentren en alguno de los supuestos a que se refiere el artículo 4.1 g) y 4.2 de esta Orden.

5. Las Resoluciones dictadas agotarán la vía administrativa, pudiendo interponerse contra las mismas recurso potestativo de reposición, de acuerdo con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, o bien directamente recurso contencioso-administrativo según se recoge en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

6. El contenido de la Resolución se ajustará a lo establecido en el artículo 13.2 del Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos y su régimen jurídico, aprobado por Decreto 254/2001, de 20 de noviembre.

7. En la notificación de concesión de subvenciones a las personas o entidades beneficiarias, se señalará que la Unión Europea participa en la financiación de las mismas a través del Fondo Social Europeo en un 75%.

#### Artículo 12. Circunstancias sobrevenidas.

1. Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de subvenciones o ayudas otorgadas por otras Administraciones o entes públicos o privados nacionales, de la Unión Europea u organismos internacionales, podrá dar lugar a la modificación de la Resolución de concesión.

2. La persona o entidad beneficiaria podrá solicitar, excepcionalmente, la modificación de la Resolución de concesión ante cualquier eventualidad que altere o dificulte el desarrollo de la contratación efectuada, sin que en ningún caso pueda variarse el destino o finalidad de la subvención.

3. La solicitud de modificación deberá estar suficientemente justificada, presentándose de forma inmediata a la aparición de las circunstancias que la motiven y con antelación a la finalización del plazo de ejecución inicialmente concedido.

4. Las solicitudes que en tal sentido se formulen serán resueltas, en el plazo de un mes desde su presentación, por el órgano que haya concedido la subvención, previa instrucción del correspondiente expediente, en el que junto a la propuesta razonada del órgano instructor se acompañarán los informes pertinentes y, según el caso, la solicitud o las alegaciones de la persona o entidad beneficiaria. Transcurrido dicho plazo sin que hubiere recaído Resolución expresa, la solicitud podrá entenderse desestimada.

5. Si por cualquier circunstancia la persona contratada no agotara el plazo acordado en el contrato objeto de subvención, se podrá autorizar su sustitución, en el plazo máximo de un mes, por el tiempo restante y con las mismas condiciones inicialmente establecidas.

#### Artículo 13. Pago de las subvenciones.

1. El abono de la subvención se realizará mediante el libramiento del 75% del importe total de la cantidad concedida, tras la firma de la Resolución de concesión, abonándose la cantidad restante una vez justificado por la persona o entidad beneficiaria el pago realizado.

2. Las subvenciones cuyo importe sea igual o inferior al establecido a estos efectos en el artículo 32.4 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras (6.050 euros), podrá ser anticipado en su integridad.

3. La subvención concedida podrá abonarse en un único pago a entidades sin ánimo de lucro que desarrollen programas relacionados con el Plan Andaluz de Drogas y Adicciones.

4. El pago de la subvención se efectuará mediante transferencia bancaria a la cuenta que a tal efecto señalen las personas o entidades beneficiarias en la solicitud.

5. No podrá proponerse el pago de subvenciones a personas o entidades beneficiarias que no hayan justificado en tiempo y forma las subvenciones concedidas con anterioridad con cargo al mismo programa presupuestario por la Administración Autónoma y sus Organismos Autónomos.

#### Artículo 14. Obligaciones de los beneficiarios.

Los beneficiarios de las subvenciones vendrán obligados a:

a) Realizar la contratación que fundamente la concesión de la subvención.

b) Justificar ante el órgano concedente la contratación realizada, así como el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determine la concesión de la subvención.

c) Someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por el órgano concedente, la Dirección General de Fondos Europeos; las de control financiero que corresponden a la Intervención General de la Junta de Andalucía y de la Administración General de Estado; a las previstas en la legislación del Tribunal de Cuentas y la Cámara de Cuentas de Andalucía; las de los órganos de control de la Comisión Europea, así como del Tribunal de Cuentas Europeo y facilitar cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores.

d) Comunicar al órgano concedente de la ayuda, todos los cambios de domicilio a efectos de notificaciones que tengan lugar durante el período en que la ayuda sea reglamentariamente susceptible de control.

e) Acreditar con anterioridad a dictarse la propuesta de Resolución de concesión que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social, y que no tengan deudas en período ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con la excepción contenida en el artículo 7.3 de esta Orden y sin perjuicio de lo establecido en la disposición adicional decimoctava de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

f) Hacer constar en toda información o publicidad que se efectúe de la contratación realizada, que la misma está subvencionada por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía en colaboración con el Fondo Social Europeo. Asimismo las personas y entidades beneficiarias deberán cumplir con las disposiciones que sobre información y publicidad se dicten por la Unión Europea.

g) Comunicar a la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social la obtención de otras subvenciones o ayudas para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o Privados, nacionales, de la Unión Europea o internacionales, así como las alteraciones a que se refiere el artículo 12 de la presente Orden.

h) Disponer de los libros contables, registros diligenciados y demás documentos debidamente auditados en los términos exigidos por la legislación mercantil y sectorial aplicable al beneficiario en cada caso, así como cuantos estados contables y registros específicos sean exigidos por estas bases con la finalidad de garantizar el adecuado ejercicio de las facultades de comprobación.

i) Conservar los documentos justificativos de la aplicación de los fondos percibidos, incluidos los documentos electrónicos, en tanto puedan ser objeto de comprobación y control.

j) Cumplir con las obligaciones de colaboración a que se refiere el artículo 46 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

k) Proceder al reintegro de los fondos percibidos en los supuestos contemplados en el artículo 19 de esta Orden.

#### Artículo 15. Obligaciones de los recursos que realizan el seguimiento.

Los recursos desde donde se esté realizando el seguimiento del trabajador, estarán obligados a emitir un Informe de Incorporación

y un Informe de Seguimiento dirigido a las Delegaciones Provinciales según modelo establecido por la Dirección General para las Drogodependencias y Adicciones, y que serán remitidos con la periodicidad establecida por dicho organismo.

#### Artículo 16. Certificado de participación.

Desde la Dirección General para las Drogodependencias y Adicciones se emitirá un certificado a las Empresas beneficiarias como reconocimiento de su participación en el Programa Arquímedes, asimismo se tomarán las medidas que se estimen oportunas de cara a dar publicidad del programa.

#### Artículo 17. Publicidad de las subvenciones.

1. Las subvenciones concedidas deberán ser publicadas trimestralmente en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía con expresión de la convocatoria, el programa y crédito presupuestario que se imputen, personas beneficiarias, cantidad concedida y finalidad de la misma.

2. No será necesaria la publicación en los siguientes supuestos:

a) Cuando los importes de las subvenciones concedidas, individualmente consideradas, sean de cuantía inferior a 3.000 euros.

En estos supuestos se harán públicas en la sede del órgano competente para resolver, sin perjuicio de la publicidad que pueda articularse mediante su inclusión en la página web de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.

b) Cuando la publicación de los datos de la persona beneficiaria del objeto de la subvención pueda ser contraria al respeto y salvaguarda del honor, la intimidad personal y familiar de las personas físicas en virtud de lo establecido en la Ley Orgánica 1/1982 de 5 de mayo, de protección civil del derecho al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen.

#### Artículo 18. Justificación.

1. Los beneficiarios justificarán la ejecución de la contratación subvencionada mediante la aportación del certificado acreditativo de haber sido registrado en su contabilidad el ingreso de la subvención recibida, con expresión del asiento contable practicado, y de los documentos que, en original o fotocopia compulsada, se citan a continuación:

a) Recibos de las nóminas del trabajador contratado.

b) Boletín de cotizaciones a la Seguridad Social.

c) Documento de ingreso en Hacienda de retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de los trabajadores.

3. Los documentos citados anteriormente vendrán referidos a los meses de vigencia del contrato cuando fuera temporal, y si tuviera carácter indefinido, a los doce meses siguientes a su firma.

4. El plazo de justificación será de tres meses contados a partir de la finalización del período de vigencia del contrato si este fuera temporal, y de quince meses contando desde la firma del contrato si éste tuviera carácter indefinido. Dentro de dicho plazo el beneficiario deberá presentar los justificantes del cumplimiento de la finalidad para la que se concedió la subvención y del gasto total de la actividad subvencionada, aunque la cuantía de la subvención sea inferior.

5. Si vencido el plazo de justificación los beneficiarios no hubieran presentado los documentos a que vinieren obligados, se les requerirán para que los aporten en un plazo de veinte días, bajo apercibimiento de que, transcurrido el mismo sin atender dicho requerimiento, se entenderá incumplida la obligación de justificar la subvención, con las consecuencias previstas en la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la



Ley de Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en los artículos 19 y 20 de la presente Orden.

Artículo 19. Reintegros y obligados al reintegro.

1. Además de los casos de nulidad y anulabilidad previstos en el artículo 36 de la Ley General de Subvenciones, procederá también el reintegro de las cantidades percibidas y la exigencia del interés de demora correspondiente desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro, en los siguientes casos:

a) Obtención de la subvención falseando las condiciones requeridas para ello u ocultando aquéllas que lo hubieran impedido.

b) Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad o del proyecto que fundamentan la concesión de la subvención.

c) Incumplimiento de la obligación de justificación o la justificación insuficiente

d) Incumplimiento de la obligación de adoptar las medidas de difusión contenidas en el apartado f) del artículo 14 de esta Orden.

e) Resistencia, excusa, obstrucción o negativa a las actuaciones de comprobación y control financiero previstas en el Título VIII de la Ley General Hacienda Pública, así como el incumplimiento de las obligaciones contables, registrales o de conservación de documentos cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o Entes Públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

f) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas o entidades beneficiarias, así como de los compromisos por éstas asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, siempre que afecten o se refieran al modo en que se han de conseguir los objetivos, realizar la actividad, ejecutar el proyecto o adoptar el comportamiento que fundamenta la concesión de la subvención.

g) Incumplimiento de las normas medioambientales al realizar el objeto de la subvención o ayuda. En este supuesto, la tramitación del expediente de reintegro exigirá previamente que haya recaído Resolución administrativa o judicial firme, en la que quede acreditado el incumplimiento por parte del beneficiario de las medidas en materia de protección del Medio Ambiente a las que viniere obligado.

h) Incumplimiento de las obligaciones impuestas por la Administración a las personas o entidades beneficiarias, así como de los compromisos por éstos asumidos, con motivo de la concesión de la subvención, distintos de los anteriores, cuando de ello se derive la imposibilidad de verificar el empleo dado a los fondos percibidos, el cumplimiento del objetivo, la realidad y regularidad de las actividades subvencionadas, o la concurrencia de subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera Administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

i) La adopción, en virtud de lo establecido en los artículos 87 a 89 del Tratado de la Unión Europea, de una decisión de la cual se derive una necesidad de reintegro.

2. En el supuesto previsto en el artículo 6.2 de la presente Orden, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre el

coste de la actividad subvencionada, así como la exigencia del interés de demora correspondiente.

3. Cuando el cumplimiento por la persona o entidad beneficiaria se aproxime de modo significativo al cumplimiento total y se acredite por éstos una actuación inequívocamente tendente a la satisfacción de sus compromisos, la cantidad a reintegrar vendrá determinada por el grado de cumplimiento de la finalidad prevista en el apartado 1 del artículo 1 de esta Orden.

4. Las cantidades a reintegrar tendrán la consideración de ingresos de derecho público, resultando de aplicación para su cobranza lo dispuesto en la Ley General de Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

5. Serán de aplicación en esta materia las reglas establecidas en el artículo 33 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

6. El procedimiento para el reintegro se regirá por lo dispuesto al respecto en la Ley 5/1983, de 19 de julio, General de la Hacienda Pública de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en el Decreto 254/2001, de 20 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos para la concesión de subvenciones y ayudas públicas por la Administración de la Junta de Andalucía y sus Organismos Autónomos y su régimen jurídico, siendo órganos competentes para resolver los mismos que de acuerdo con lo previsto en la presente Orden, tiene atribuida la facultad para resolver sobre la concesión de las subvenciones.

7. La obligación de reintegro será independiente de las sanciones que, en su caso, resulten exigibles.

Artículo 20. Régimen Sancionador.

Las infracciones administrativas cometidas en relación con las subvenciones reguladas en la presente Orden se sancionarán conforme a lo dispuesto en el Título IV de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Disposición transitoria única. Prórroga y solicitudes en tramitación.

La presente Orden será de aplicación a las prórrogas que se realicen de los contratos vigentes a su entrada en vigor.

Asimismo resultará de aplicación a las solicitudes presentadas que se resuelvan tras la entrada en vigor de la misma.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la presente norma y expresamente la Orden de 21 de enero de 2004, por la que se regulan y convocan subvenciones dirigidas al fomento del empleo de drogodependientes y personas afectadas por el juego patológico en proceso de incorporación social.

Disposición final primera. Instrucciones y medidas de ejecución.

Se autoriza a la persona titular de la Dirección General para las Drogodependencias y Adicciones para dictar las instrucciones y medidas necesarias para la ejecución de 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, 8 de febrero de 2006

MICAELA NAVARRO GARZON  
Consejera para la Igualdad y Bienestar Social

ANVERSO ANEXO

**JUNTA DE ANDALUCIA**  
**CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL**



**SOLICITUD**

**SUBVENCIÓN DIRIGIDA AL FOMENTO DEL EMPLEO DE DROGODEPENDIENTES Y PERSONAS AFECTADAS POR EL JUEGO PATOLÓGICO EN PROCESO DE INCORPORACIÓN SOCIAL**

Orden de ..... (BOJA nº ..... de fecha ..... ) **EJERCICIO:** .....

<b>1 DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE Y DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL</b>				
APELLIDOS Y NOMBRE / ENTIDAD				NIF / CIF
DOMICILIO				
LOCALIDAD	PROVINCIA	C. POSTAL	TELÉFONO	FAX
APELLIDOS Y NOMBRE DEL/DE LA REPRESENTANTE LEGAL				DNI / NIF
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN				
LOCALIDAD	PROVINCIA	C. POSTAL	TELÉFONO	FAX
¿Ha colaborado en el programa "Red de Artesanos"? <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí Años: .....				

<b>2 DATOS DE LA CONTRATACIÓN</b>
Nombre de la empresa / Entidad: .....
Tipo de contrato: <input type="checkbox"/> Indefinido <input type="checkbox"/> Temporal <input type="checkbox"/> Tiempo parcial <input type="checkbox"/> Tiempo completo
Categoría profesional: .....
Duración del contrato: ..... Fecha inicio: ...../...../..... Fecha fin: ...../...../.....

<b>3 DATOS DE LA PERSONA EN PROCESO DE INCORPORACIÓN</b>
Apellidos y Nombre: ..... DNI / NIF: .....
Domicilio: .....
Localidad: ..... Provincia: ..... C. P.: ..... Teléfono: ..... Fax: .....
<input type="checkbox"/> Drogodependencia <input type="checkbox"/> Adicción al juego

<b>4 DATOS DEL CENTRO DE TRATAMIENTO DE LAS ADICCIONES</b>
Denominación: ..... Código del centro: .....
Domicilio: .....
Localidad: ..... Provincia: ..... C. P.: ..... Teléfono: ..... Fax: .....
Terapeuta: .....
En caso de personas afectadas por el juego: Nº inscripción en el Registro de Entidades, Servicios y Centros de Servicios Sociales: .....

<b>5 AYUDAS / SUBVENCIONES SOLICITADAS Y/O CONCEDIDAS POR EL MISMO CONCEPTO</b>
<b>5.1.- Solicitadas</b> Fecha / Año Otras Administraciones / Entes públicos o privados, nacionales o internacionales Importe
..... €
<b>5.2.- Concedidas</b> Fecha / Año Otras Administraciones / Entes públicos o privados, nacionales o internacionales Importe
..... €
..... €
<input type="checkbox"/> No he solicitado ni obtenido ayudas.

000577/4

REVERSO ANEXO

<b>6</b>	<b>DATOS BANCARIOS</b>																											
Código Entidad	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> </tr> </table>					Código Sucursal	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> </tr> </table>						Dígito Control	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> </tr> </table>			Nº Cuenta	<table border="1" style="display: inline-table; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> <td style="width: 20px; height: 15px;"></td> </tr> </table>										

<b>7</b>	<b>DOCUMENTACIÓN ADJUNTA (Original y/o copia para su cotejo)</b>
<input type="checkbox"/> DNI / NIF / CIF del/de la solicitante. <input type="checkbox"/> DNI / NIF del/de la representante legal. <input type="checkbox"/> Propuesta de contrato de trabajo o contrato suscrito con antelación máxima de 60 días naturales a la fecha de solicitud. <input type="checkbox"/> Documentación acreditativa de la representación o apoderamiento. <input type="checkbox"/> Fotocopia de la libreta de ahorro o certificación bancaria de titularidad de la cuenta corriente o libreta de ahorro. <input type="checkbox"/> Certificación acreditativa de estar al corriente en sus obligaciones fiscales frente a la Seguridad Social.	

<b>8</b>	<b>SOLICITUD, DECLARACIÓN, LUGAR, FECHA Y FIRMA</b>
<p><b>DECLARO</b> bajo mi expresa responsabilidad que son ciertos cuantos datos figuran en la presente solicitud así como en la documentación que se acompaña, y que la Entidad que represento:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1.-</b> No está pendiente de justificar subvenciones o ayudas concedidas con anterioridad por la Administración Autonómica y sus Organismos Autónomos con cargo al mismo programa presupuestario, comprometiéndose a comunicarlo a la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social, si se produjera la falta de justificación adecuada de dichas subvenciones en el plazo de 10 días a contar desde el día siguiente a la fecha de vencimiento del plazo de justificación.</li> <li><b>2.-</b> No se encuentra incurso/a en ninguna de las prohibiciones para ser beneficiario, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.</li> <li><b>3.-</b> No tiene deudas en período ejecutivo de cualquier otro ingreso de Derecho Público de la Comunidad Autónoma de Andalucía, de conformidad con lo establecido en el art. 29.1 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.</li> </ol> <p>Me <b>COMPROMETO</b> a cumplir los compromisos y obligaciones que figuran en la Orden arriba reseñada y <b>SOLICITO</b> se conceda la subvención.</p> <p style="text-align: center;">En ..... a ..... de ..... de .....</p> <p style="text-align: center;">EL/LA REPRESENTANTE LEGAL</p> <p style="text-align: center;">Fdo.: .....</p>	

EXCMO/A. SR/A. CONSEJERO/A PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL.

<p><b>PROTECCIÓN DE DATOS</b></p> <p>En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social le informa que los datos personales obtenidos mediante la cumplimentación de este documento/impreso/formulario y demás que se adjuntan van a ser incorporados, para su tratamiento, en un fichero automatizado. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de dichos datos tienen como finalidad la realización de notificaciones, traslado de información, etc.</p> <p>De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición dirigiendo un escrito a la Dirección General para las Drogodependencias y Adicciones. Consejería para la Igualdad y Bienestar Social. Avda. de Hytasa, 14. 41071 - SEVILLA.</p>
---

La presentación de esta solicitud conllevará la autorización al órgano gestor para recabar las certificaciones a emitir por la Agencia Estatal de Administración Tributaria y por la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, que sean requeridas por la Orden de convocatoria, de acuerdo con el artículo 31.2 de la Ley 3/2004, de 28 de diciembre de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras.

000577/4

## UNIVERSIDADES

*RESOLUCION de 17 de febrero de 2006, de la Universidad de Granada, por la que se convocan a concurso público Becas de Apoyo Técnico a la Innovación y Mejora de la Docencia con cargo al Plan de Calidad Docente.*

La Universidad de Granada convoca a concurso público Becas de Apoyo Técnico a la Innovación y Mejora de la Docencia con cargo al Plan de Calidad Docente de la Universidad de Granada.

La presente convocatoria se regirá tanto por sus normas propias como por las específicas que figuran contenidas en los Anexos de esta Resolución.

Requisitos de los solicitantes.

Podrán solicitar estas Becas quienes ostenten las condiciones académicas o de titulación requeridas en los distintos subprogramas que figuran como Anexos de esta Resolución. En todo caso los solicitantes deberán poseer la nacionalidad española, ser nacionales de un país miembro de la Unión Europea, o extranjero residente en España en el momento de solicitar la beca.

Quedan excluidas de esta convocatoria las personas que hayan disfrutado de una Beca de Apoyo Técnico a la Innovación y Mejora de la Docencia en anteriores convocatorias.

Carácter de la beca.

La concesión de una beca al amparo de esta convocatoria no establece relación contractual o estatutaria entre el beneficiario y la Universidad de Granada, ni implica por parte de la misma ningún compromiso en cuanto a la posterior incorporación del interesado a su plantilla.

Objetivo de las becas.

Apoyar los proyectos de innovación y las actuaciones de mejora docente, así como iniciar a los beneficiarios en técnicas de docencia universitaria.

Cuantía de las becas.

La cuantía de las Becas será de 400,00 euros mensuales para una dedicación de 25 horas semanales. Las Becas implicarán además obligatoriamente un seguro de asistencia médica y de accidentes, extensible en su caso al cónyuge e hijos del beneficiario, siempre que se acredite no disponer de ningún tipo de cobertura por el Sistema Nacional de Seguridad Social o equivalente, nacional o extranjero.

Efectos de las becas.

Una vez reunidas las Comisiones correspondientes y seleccionados los becarios, las Becas surtirán efecto desde la fecha del acta de las Comisiones, salvo que en ésta se especifique otra fecha.

Duración de las becas.

La duración de las Becas dependerá de las condiciones establecidas en las convocatorias específicas (Anexos) y no serán prorrogables.

Las renunciaciones a las becas deberán presentarse ante el Registro General de la Universidad de Granada. En el supuesto de que la renuncia se produzca durante los primeros cinco meses de la beca, el Docente responsable podrá solicitar al Vicerrectorado de Planificación, Calidad y Evaluación Docente la sustitución del becario por el candidato que quedó como suplente.

Solicitudes.

Los candidatos deberán presentar su solicitud en el modelo normalizado establecido, en el Registro General de la Universidad de Granada o en cualquiera de los lugares previstos en la Ley de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dirigida al Vicerrector de Planificación, Calidad y Evaluación Docente, dentro de los 10 días

naturales siguientes a la publicación de la presente convocatoria en el BOJA, acompañada de la siguiente documentación:

- Curriculum Vitae.
- Fotocopia del DNI o equivalente para los ciudadanos de la Unión Europea, o tarjeta de residente del solicitante en caso de naturales de otros países.
- Título o resguardo de haberlo solicitado y certificación académica oficial, en la que figuren detalladas las asignaturas y calificaciones obtenidas en sus estudios en la Universidad.
- Resto de méritos debidamente documentados en función de los requisitos de la convocatoria específica.

El impreso de solicitud está disponible en la siguiente dirección:

[http://www.ugr.es/local/vic\\_plan/convocatorias/convocatoriasUGR.html](http://www.ugr.es/local/vic_plan/convocatorias/convocatoriasUGR.html)

Los solicitantes que no obtengan beca, ni aparezcan relacionados como suplentes en el acta de Resolución, podrán retirar la documentación aportada en el plazo de un mes desde la publicación del acta. La documentación que no se retire en dicho plazo, podrá ser destruida.

Criterios de valoración.

La Comisión valorará, con carácter general:

- Expediente Académico.
- Experiencia relacionada con los méritos propuestos en la convocatoria específica.
- Otros méritos acreditados documentalmente.

Comisión evaluadora de las solicitudes.

La Comisión Evaluadora estará constituida por:

- Excmo. Sr. Vicerrector de Planificación, Calidad y Evaluación Docente.
- Ilmo. Sr. Secretario General de la Universidad de Granada.
- Director del Secretariado de Innovación y Calidad.
- 1 miembro propuesto por el responsable del Proyecto.

Obligaciones del becario.

Cumplir con el régimen horario que se establezca, de acuerdo con la convocatoria, y presentar, a la finalización de la beca, un informe, que será certificado por el responsable del proyecto, en el que se especifiquen las tareas llevadas a cabo y los beneficios de formación obtenidos.

El resultado de esta convocatoria se hará público en el tablón de anuncios del Vicerrectorado de Planificación, Calidad y Evaluación Docente.

La convocatoria, sus bases y cuantos actos administrativos se deriven de la misma, así como de las actuaciones de la Comisión de Selección, podrán ser impugnadas por los interesados y en la forma establecidos por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Granada, 17 de febrero de 2006.- El Vicerrector, Luis Rico Romero.

### ANEXO 1

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: LA FORMACION DEL ALUMNADO DE LA FACULTAD DE EDUCACION Y HUMANIDADES DE MELILLA A TRAVES DE ENTORNOS VIRTUALES

Docente responsable: Miguel Angel Gallardo Vigil.  
Funciones del becario:

- Mantenimiento del entorno web (durante todo el período de la beca).
- Búsquedas en Internet (durante todo el período de la beca).
- Tratamiento informatizado de datos (durante todo el período de la beca).
- Introducción y análisis de datos de los cuestionarios de evaluación de la experiencia (de abril a junio de 2006).
- Colaboración en el diseño de materiales didácticos para su virtualización (durante todo el período de la beca).

Requisitos de los candidatos: Diplomatura de Maestro en cualquiera de sus especialidades o Licenciado en Psicopedagogía.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Expediente académico.
  - Conocimientos de informática y ofimática: Procesadores de textos, creación de bases de datos, creación de páginas webs, dominio de búsquedas en Internet.
  - Competencias en otros idiomas (preferiblemente inglés).
- Podrá realizarse una entrevista personal para poder comprobar la información que presenten en el currículum.

Comisión: Miguel Angel Gallardo Vigil.

#### ANEXO 2

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: METODO COLLAGE: ENSEÑANZA DE UNA SEGUNDA LENGUA EXTRANJERA EN LA FORMACION DEL TRADUCTOR/INTERPRETE

Docente responsable: Julia Möller Runge.

Funciones del becario:

- Apoyar en relación con la confección del material español tanto en lo concerniente a la búsqueda de nuevos textos, confección de textos propios, búsqueda de imágenes, elaboración de nuevos ejercicios y actividades como a nivel técnico/informático relacionados con la presentación del material. Asimismo, apoyará en las gestiones para la obtención de los derechos de autor.

- Ayudar a los diferentes miembros del proyecto en la búsqueda de personas, situaciones, etc. objetos de grabación, concretar las entrevistas, planificar, organizar y relacionar éstas para obtener el máximo rendimiento de cada viaje, traslado que se realice. Apoyar a cada uno de los miembros en los trabajos de tratamiento del material audiovisual tanto a nivel de contenido como en su plasmación técnica.

- Colaborar en el diseño y confección de los campos léxicos y el vocabulario procedente de los DVDs existentes, así como de los nuevos que se graben.

- Se ocupará de las grabaciones de los textos, organizará y trabajará éstas para alcanzar la máxima calidad de dichas grabaciones.

- Ayudar en la elaboración, interpretación y presentación de los resultados obtenidos en los cuestionarios comparativos que se realicen para la evaluación de diferentes grupos con diferentes métodos de enseñanza.

- Desarrollar una página web para el grupo de investigación para poder presentar el proyecto de innovación docente a un público global y ofrecer acceso a las informaciones, lecciones, los ejercicios y (con un acceso determinado) las grabaciones audio y audiovisuales.

- Participar en cada una de las reuniones que realice el grupo para poder conocer y participar activamente en el proyecto pudiendo, en cada caso, entender sus diferentes funciones de

apoyo. En este sentido, también servirá como apoyo para la realización del libro del profesor.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Traducción e Interpretación.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Dominio del alemán.
- Cursos de doctorado relacionados con la traducción e interpretación.
- Conocimiento de informática a nivel de procesador y tratamientos de textos (paquete Word), tratamiento de imágenes (Adobe Photoshop, Corel Photo Paint), tratamiento de material audiovisual (Pinnacle Studio SE 8.4, Magix video de Luxe 2005), tratamiento de material audio (Olympus DSS Player Pro), así como tratamiento de documentos HTML (HotMetal Pro, Dreamweaver).
- Familiarización con la búsqueda de información en Internet.

Comisión: Julia Möller Runge.

#### ANEXO 3

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: METODOLOGIA DE INNOVACION DOCENTE PARA LA ASIGNATURA DE LIBRE CONFIGURACION «ATENCION FARMACEUTICA Y PRACTICA FARMACEUTICA»

Docente responsable: María José Faus Dáder.

Funciones del becario:

- Recolección de información general y conocimiento del trabajo a realizar.

- Diseño de bases de datos.
- Elaboración de consultas y formularios para el sistema.
- Diseño gráfico de la aplicación.
- Diseño de gráficas y animaciones.
- Desarrollo de guías de navegación para determinadas páginas.
- Integración de contenidos con el diseño gráfico.
- Integración de foro de discusión y chat.
- Desarrollo del sistema de ayuda.
- Pruebas y correcciones del sistema.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático o Ingeniero Técnico en Informática de Gestión.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Se requerirá que los candidatos a la beca conozcan la utilización y tengan experiencia en el manejo de: PHP. Bases de datos con MySQL. HTML dinámico, Javascript, hojas de estilo CSS. Java, Java2. Experiencia en diseño gráfico (Flash, Photoshop). Aplicaciones ofimáticas.

Comisión: María José Faus Dáder.

#### ANEXO 4

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: ABIL-AUTOAPRENDIZAJE EN BILATERAL

Docente responsable: Angel Collados Ais.

Funciones del becario:

- 3 meses: Mejora de la aplicación en cuanto a interactividad y aspecto. Revisión del material de preejercicios de interpretación.

- 1 mes: Apoyo en la realización de una nueva prueba piloto con usuarios potenciales.
- 2 meses: Revisión según prueba piloto e incorporación del nuevo material de interpretación preparado por los grupos de trabajo.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión, Ingeniero Informático o Licenciado en Traducción e Interpretación.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia previa en multimedia con conocimientos básicos de programación.
- Familiaridad con al menos dos lenguas de trabajo (alemán, francés, inglés o español).

Comisión: María José Martín Bautista.

#### ANEXO 5

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: CREACION DE UN CURSO VIRTUAL DE ELECTROMAGNETISMO: INTEGRACION DE HERRAMIENTAS DE VISUALIZACION Y SIMULACION

Docente responsable: Salvador González García.

Funciones del becario:

- Mes 1: Familiarización con las herramientas de programación.
- Mes 2: Recopilación y manejo de las herramientas numéricas actualmente disponibles en el grupo resultado de proyectos de investigación y que se pretenden integrar en asignaturas virtuales autosuficientes.
- Meses 3-4: Apoyo a la creación de entornos de visualización de las anteriores herramientas con los fines especificados en la solicitud original del proyecto.
- Meses 5-6: Publicación del material desarrollado en el sitio web <http://maxwell.ugr.es> para su acceso por el alumnado.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Física, Ingeniero en Electrónica o Ingeniero de Telecomunicación.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de Electromagnetismo avanzado.
- Manejo de ordenadores a nivel de programación.
- Conocimientos de Matlab, Fortran, Mathematica, Herramientas HTML.

Comisión: Amelia Rubio Bretones.

#### ANEXO 6

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: DESARROLLO DE TECNICAS DE APOYO AL ESTUDIO, A LA DOCENCIA Y A LA GESTION DE LAS ASIGNATURAS DE BASES DE DATOS EN LOS ESTUDIOS DE INFORMATICA

Docente responsable: Olga Pons Capote.

Funciones del becario:

- Laboratorio en-línea. Con esta opción se pretende que el alumno que se encuentre realizando ejercicios pueda conectarse cuando lo desee a un servidor de BD para ejecutarlos y comprobar así si son correctos. En concreto, se trataría de hacer una conexión al servidor Oracle de la Escuela a través de un cliente SQL\*Plus. (2 meses).

- Opción FAQ (Frequently Asked Questions). La web irá recogiendo aquellas preguntas o dudas que los usuarios van enviando al administrador del portal o a los profesores. Estas preguntas pueden ser de carácter general sobre la propia web y su uso o bien sobre temas docentes específicos. Las preguntas se irán clasificando por palabras clave y tema y serán almacenadas en una BD. (2 meses).

- Fe de erratas y sugerencias, donde, tanto profesores como alumnos, pueden participar en la mejora del material docente suministrado indicando qué erratas se han encontrado y dónde, y realizar sugerencias. Esta última opción permite al alumno participar en la mejora de la documentación empleada en su formación y, gracias a las encuestas, evaluar también su calidad y adecuación (1 mes).

- Incluir la elaboración de una guía imprimible de cada asignatura en base a la información recopilada de los distintos enlaces de la web (1 mes).

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de programación Web: html, xml.
- Conocimientos de MySQL.

Comisión: Nicolás Marín Ruiz.

#### ANEXO 7

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: MEJORA DE LA DOCENCIA EN OPTOMETRIA Y CONTACTOLOGIA

Docente responsable: Josefa Velasco Cabrera.

Funciones del becario:

- Diseño, construcción y mantenimiento de la página web del proyecto.

Requisitos de los candidatos: Licenciados o Diplomados.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Haber cursado la asignatura de Optometría y Contactología III.
- Conocimientos de informática e idioma.

Comisión: Francisco Javier Bermúdez Rodríguez.

#### ANEXO 8

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: APLICACION DE NUEVAS TECNOLOGIAS AL CONOCIMIENTO DE LA HISTORIA DE LA MICROBIOLOGIA

Docente responsable: Emilia Quesada Arroquia.

Funciones del becario:

- El becario actuará durante los últimos 6 meses de duración del proyecto (octubre 2006 a marzo 2007) confeccionando una página web con el material creado a tal fin.

Requisitos de los candidatos: Ingeniería Informática o Ingeniería Técnica en Informática de Gestión.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Programación HTML, Javascript, Flash en nivel avanzado, Photoshop.

Comisión: Fernando Martínez-Checa.

## ANEXO 9

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: DESARROLLO DE UNA HERRAMIENTA DE SIMULACION DE CIRCUITOS Y DE UN SITIO WEB PARA LA MEJORA Y LA INNOVACION EN EL LABORATORIO DE ELECTRONICA

Docente responsable: Juan Bautista Roldán Aranda.  
Funciones del becario:

- Instalación y puesta a punto del servidor que alojará el portal de documentación del simulador de circuitos a desarrollar.
- Realización de las plantillas Web del portal de documentación del simulador de circuitos a desarrollar.
- Programación del foro del portal de documentación del simulador de circuitos a desarrollar.
- Puesta a punto de los procesos para generar vídeos de documentación de técnicas de laboratorio con formato para Internet.
- Mejora de la interfase de usuario del simulador de circuitos.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informática, Ingeniero Técnico en Informática, Licenciado en Física, Ingeniero en Telecomunicaciones, Ingeniero en Electrónica.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Diseño acreditado de portales de acceso Web a contenidos.
- Conocimiento de diseño de aplicaciones Java para conexión a sistemas electrónicos.
- Conocimientos contrastados en bases de datos para servidores Web mediante SQL o Mysql.
- Diseño de interfaces gráficos para programas de electrónica.

Comisión: Juan Bautista Roldán Aranda.

## ANEXO 10

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: APLICACION DE LOS RECURSOS EDUCATIVOS DE LA PLATAFORMA DE TELEFORMACION WEBCT A LAS ASIGNATURAS VIRTUALES: LA CREACION DE UN MANUAL INTERACTIVO

Docente responsable: Carmen Pérez Basanta.  
Funciones del becario:

- Familiarizarse con la fundamentación teórica y práctica del programa «ADELEX: Evaluación y Desarrollo de la Competencia Léxica en la Licenciatura de Filología Inglesa a través de WebCT».
- Manejar los programas de concordancias (Wordsmith Tools) propios de la lingüística de corpus para la correcta selección y secuenciación de los contenidos léxicos.
- Explorar las prestaciones de la plataforma WebCT y muy especialmente las herramientas de comunicación –síncronas y asincrónicas.
- Diseñar materiales, ateniéndose a los requisitos del diseño instruccional online para, a continuación, volcarlos en la plataforma WebCT.
- Hacer búsquedas de otros recursos online (diccionarios, corpora, etc) e incorporarlos en la plataforma WebCT.
- Gestionar desde el programa-madre los diferentes recursos de la plataforma –calendario, glosario, manejo de assignments, quizzes y auto-tests, interpretación de calificaciones, tiempo y secuenciación de tareas, enlaces, diseño de tests informatizados, etc.
- Llevar a cabo un estudio empírico sobre retroalimentación e interacción en la enseñanza a través de plataformas digitales

para su posterior divulgación en el Manual Interactivo que se pretende publicar en la web.

- Analizar estadísticamente los datos cuantitativos aportados por la plataforma.
- Contribuir a redactar el Manual Interactivo que se publicará en la web para la comunidad académica de la Universidad de Granada.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Filología Inglesa.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos léxico-semánticos para la enseñanza del inglés.
  - Conocimientos teóricos-aplicados de la plataforma WebCT.
  - Conocimiento de diseño instruccional online.
  - Creación de materiales virtuales.
  - Conocimientos de base de datos y SPSS.
  - Conocimientos de lingüística de corpus.
  - Conocimientos de Wordsmith.
- Comisión: Carmen Pérez Basanta.

## ANEXO 11

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: APLICACION DE SIMULADORES A LA DOCENCIA EN DIRECCION Y ADMINISTRACION DE EMPRESAS (ASIMOV2)

Docente responsable: Daniel Arias Aranda.  
Funciones del becario:

- Desarrollo y mantenimiento de la página web de proyecto de innovación docente.
- Elaboración de material audiovisual relativo al proyecto.
- Realización de estadísticas relativas al proyecto.
- Participación activa en actividades complementarias con alumnos del proyecto.

Requisitos de los candidatos: Ingeniería Técnica en Diseño Industrial.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos informáticos de diseño gráfico e industrial: Photoshop, Freehand, QuarkXPress, Adobe Premiere, After Effects, 3DStudioMax, AutoCAD.
- Experiencia en diseño de logotipos e industrial y material gráfico y publicitario.
- Conocimiento de ofimática: Paquete Office y programación C++ Conocimiento de idiomas.

Comisión: Daniel Arias Aranda.

## ANEXO 12

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: EDUCACION NUTRICIONAL. UNA ENSEÑANZA POR INVESTIGACION

Docente responsable: José Antonio Naranjo Rodríguez.  
Funciones del becario:

- Elaboración de software educativos y mantenimiento y mejora del programa web educativo desarrollado en el anterior proyecto.
- Edición del material desarrollado en soporte no web, para su aplicación sin conexión a internet.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de programas informáticos relacionados con la elaboración de software.
- Diseño de páginas web interactivas y de edición de materiales.
- Herramientas de programación.
- Relación con el entorno educativo

Comisión: José Antonio Naranjo Rodríguez.

#### ANEXO 13

#### UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: LA MEDINA DE PSICOLOGIA

Docente responsable: Julio Santiago de Torres.

Funciones del becario:

- Instalación, y puesta en marcha de un servidor dedicado a La Medina. Esto incluye la instalación del sistema operativo Linux, y de todo el software necesario en código libre (PHP, MySQL, Apache, servidores de correo, etc).
- Instalación de varios Content Management System (CMS) en código libre para implementar parte de los servicios de La Medina, y evaluación de los mismos. Entre ellos se encuentran PHP-Nuke, Xoops, Moodle y Tiki-Wiki.
- Apertura de La Medina. Incluye la puesta en marcha de sus secciones fijas, así como el comienzo de la posibilidad de crear secciones propias por aquellos miembros de La Medina que lo soliciten. Asimismo, comienza la posibilidad de alojar sitios web en La Medina.
- Difusión de La Medina entre los miembros actuales de la Facultad de Psicología, así como entre sus egresados que actualmente se encuentran trabajando en el campo de la Psicología.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de Linux, PHP, MySQL, Apache, servidores de correo electrónico y Content Management Systems como PHP-Nuke o TikiWiki.
- Conocimientos de programación y de instalación y seguridad en redes informáticas.

Comisión: Julio Santiago de Torres.

#### ANEXO 14

#### UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: ELABORACION DE UNA WEBQUEST PARA LA DOCENCIA EN TEMAS EMERGENTES EN DIRECCION DE EMPRESAS

Docente responsable: Enrique Antonio Rubio López.

Funciones del becario:

- Análisis y selección de los recursos informáticos a emplear en el proyecto.
- Diseño y desarrollo de la plataforma virtual.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos generales de programación y de diseño de páginas Web.

Comisión: Eulogio Cordón Pozo.

#### ANEXO 15

#### UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: PLATAFORMA PARA LA ENSEÑANZA DE LOS SISTEMAS DE RECOMENDACIONES DE INFORMACION EN LA WEB

Docente responsable: Enrique Herrera Viedma.

Funciones del becario:

- Recopilación bibliográfica.
- Desarrollo del sistema de información y aprendizaje web para los SRs.
- Desarrollo del sistema de información y aprendizaje web para las técnicas de caracterización de perfiles y medidas de similitud.
- Generación de manual de uso y documentación del desarrollo.

Requisitos de los candidatos: Diplomado en Biblioteconomía y Documentación o Ingeniero Técnico en Informática.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de sistemas de acceso a la información Web.
- Conocimientos de sistemas de recomendaciones de información.
- Conocimientos de WebCT.
- Conocimientos de XML, HTML, Java, Flash.

Comisión: Enrique Herrera Viedma.

#### ANEXO 16

#### UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: ¡MUEVETE CON EL QUESO! PROYECTO PARA LA CREACION DE UN SITIO WEB DE RECURSOS DIDACTICOS PARA LA DOCENCIA DE ASIGNATURAS DEL AREA DE PSICOLOGIA SOCIAL

Docente responsable: Josefa Ruiz Romero.

Funciones del becario:

- Diseñador de html: El becario/a deberá editar y maquetar en html los materiales didácticos diseñados por todo el profesorado miembro del proyecto.
- Diseñador gráfico: El becario/a deberá adaptar al entorno virtual recursos didácticos de naturaleza audiovisual (videos) de modo que éstos sean fácilmente accesibles a través de internet.
- Mantenimiento del website Red-PsiSocAp: El becario/a gestionará el diseño del sitio web que aloje los materiales y recursos didácticos recopilados por el profesorado del proyecto para las asignaturas implicadas.
- Diseño web: El becario/a deberá instalar y gestionar los contenidos del website a través de PHP-Nuke. Además deberá incluir una bitácora gestionada mediante WordPress para la participación del alumnado. El diseño incluirá el posicionamiento, usabilidad, accesibilidad y arquitectura de la información apropiadas al objetivo del sitio web.

Requisitos de los candidatos: Ingeniería Técnica en Informática de Gestión.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de Programación: PHP, en especial una modalidad de éste llamado PHP Surveyor, C/C++, Java, SQL, PL/SQL, HTML.



- Mantenimiento y administración de servidores Linux (SuSE Enterprise Server 9.0).
- Administración de bases de datos: MySQL, Oracle.
- Herramientas de desarrollo software: JBuilder, Herramientas CASE (UML).
- Herramientas de desarrollo web: Dreamweaver, Hot Potatoes.
- Sistemas de gestión de contenidos (CMS): PHP-Nuke, WordPress.
- Programación de aplicaciones web en Java2.
- Conocimientos en diseño de páginas web accesibles mediante estándares.

Comisión: Josefa Ruiz Romero.

#### ANEXO 17

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: FOMENTO DEL AUTOAPRENDIZAJE DE ALUMNOS DE GENETICA A TRAVES DE LA UTILIZACION DE RECURSOS INFORMATICOS DIDACTICOS

Docente responsable: Miguel Burgos Poyatos.

Funciones del becario:

- Durante los tres primeros meses deberá dedicarse a la corrección de errores y adición de nuevas funcionalidades al programa de autoevaluación que permita un uso frecuente por un elevado número de usuarios, ya que otras Universidades españolas han mostrado interés en utilizar este recurso. Se incluirá asimismo la gestión de una base de datos de problemas; la importación de preguntas y problemas desde ficheros de diferentes formatos; la modificación del interfaz web con objeto de agilizar su introducción.
- En los tres meses siguientes, se dedicará al desarrollo del programa de Genética Cuantitativa, modificando el código para que soporte, además, una gran variedad de modos de herencia de caracteres cualitativos y creará interfaces web que permitan la utilización del mismo en remoto.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Programación en PHP, HTML, CSS, Bases de datos SQL.

Comisión: Angel Martín Alganza.

#### ANEXO 18

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: DESARROLLO DE MACROHERRAMIENTA DE ADMINISTRACION PARA EL USO GENERALIZADO DE LAS APLICACIONES DE CONTROL DE LA CALIDAD DE LA DOCENCIA EN TIEMPO REAL Y GESTION DE ASIGNATURAS. HERRAMIENTA DE CREACION, APLICACION Y EVALUACION DE EXAMENES TEXTUALES CON CONTROL DE PRIVACIDAD Y AUTORIA

Docente responsable: Domingo Martín Perandrés.

Funciones del becario:

- Estudio de las herramientas (PHP, Apache, MySQL, PGP, etc).
- Instalación y ajuste del servidor.
- Ayuda a la programación de las aplicaciones.
- Evaluación y mejora de las aplicaciones.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos en programación HTML y CSS, servidores, programación PHP, MySQL, informática gráfica (OpenGL).

Comisión: Domingo Martín Perandrés.

#### ANEXO 19

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: USO DE BITACORAS Y WIKIS EN UNA ASIGNATURA DE INFORMATICA

Docente responsable: Juan Julián Merelo Guervós.

Funciones del becario:

- Análisis de los sistemas de gestión de contenidos usados en conexión con el proyecto de innovación docente (bitácoras/wikis).
- Informe sobre su funcionamiento, y sugerencia sobre implantación de nuevos sistemas.
- Implantación de nuevos sistemas de gestión de alumnado y contenidos.
- Mantenimiento y evaluación final del sistema integrado de gestión de alumnados y contenidos generados por los mismos.

Requisitos de los candidatos: Ingeniería Técnica en Informática.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia en el manejo de sistemas de gestión de contenidos.
- Experiencia en programación e implantación de bases de datos.
- Experiencia en edición de contenidos en internet.

Comisión: Juan Julián Merelo Guervós.

#### ANEXO 20

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: INTERAFP: UNA HERRAMIENTA DE CALIDAD PARA EL APRENDIZAJE COLABORATIVO

Docente responsable: Ana Pérez López.

Funciones del becario:

- Apoyo a la virtualización de materiales durante la duración de la beca.
- Apoyo a la edición de artículos relacionados con el proyecto.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Documentación.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia en plataformas E-learning, y virtualización de materiales.
- Lenguajes HTML, gestión bases de datos MySQL, PHP.

Comisión: Javier López Gijón.

#### ANEXO 21

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: CENTRO DE ADISTRAMIENTO PARA LA ENSEÑANZA Y EVALUACION DE HABILIDADES PRACTICAS Y DE RESOLUCION DE CASOS CLINICOS EN LA LICENCIATURA DE MEDICINA

Docente responsable: César Chung Serrano.

Funciones del becario:

- Participar en reuniones con profesores de Medicina I, Quirúrgica I, Psiquiatría y Oftalmología, en la reunión sobre asignación de habilidades y casos clínicos para el establecimiento del contenido de los cada uno de los protocolos.

- El becario coordinado por el director del proyecto debe preparar un protocolo provisional de las habilidades seleccionadas en la reunión previa con el fin de realizar un libro provisional sin imágenes ni videos.

- Cada miembro del comité de prueba debe entregar los protocolos de las habilidades corregidos, así como los casos clínicos con imágenes necesarias para montar el libro de habilidades.

- Cada protocolo debe acompañarse, en hoja aparte, de la indicación, sobre las imágenes o videos recomendados. Lo ideal es que cada profesor aporte dicho material directamente en diskette o CD, pero en el caso de no ser posible, debe indicar al director del proyecto o becario dónde o cómo puede obtenerla. En el caso de no ser posible, éstos se encargarán de su búsqueda o realización.

- El becario, bajo la supervisión del director del proyecto, se pondrá en contacto con cada uno de los profesores, para mostrar el estado de su protocolo, establecer las modificaciones oportunas y su definitiva aprobación.

- Al finalizar la revisión de cada uno de los protocolos, se procederá a su entrega a la imprenta para impresión del libro definitivo y el DVD con imágenes.

- Participará en la preparación de la ECOE.

- Durante la ECOE en el mes de mayo, participar en las tareas necesarias para llevar a cabo la ECOE según las necesidades.

- Introducir datos en programa estadístico para los cálculos pertinentes.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Medicina o Diplomado en Enfermería.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia en evaluación de competencias mediante examen tipo ECOE.

- Experiencia en montaje de videos, grabación de imágenes.

Comisión: César Chung Serrano.

#### ANEXO 22

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: ANALISIS NUMERICO EN LAS ENSEÑANZAS TECNICAS APOYADO POR LAS NUEVAS TECNOLOGIAS

Docente responsable: Miguel Pasadas Fernández.

Funciones del becario:

- Diseñar una página web para la asignatura de Análisis Numérico de la Ingeniería de Caminos, C. y P., dinámica e incluyendo bases de datos relativas a los alumnos de la asignatura, apuntes, relaciones de problemas y otros contenidos.

- Escribir textos científicos en un lenguaje informático apropiado para su posterior conversión a distintos formatos: HTML, PDF, DVI, etc.

- Diseñar un sistema de recopilación de problemas resueltos.

- Diseñar la componente informática de un conjunto de pruebas de autoevaluación.

- Simultáneamente, durante los tres últimos meses: Búsqueda e integración en la página web de referencias electrónicas (vía internet) para los contenidos de la asignatura.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, o Licenciado en Matemáticas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos en diseño de páginas web e informática básica.

Comisión: Pedro González Rodelas.

#### ANEXO 23

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: AUTO APREDIZAJE MEDIANTE MATERIALIZACION DE NUEVAS TECNOLOGIAS EN LA ELABORACION DE CD-ROMS EN LA DOCENCIA DE ASIGNATURAS DEL AREA DE URBANISTICA Y ORDENACION DEL TERRITORIO

Docente responsable: Marcelino Martín Montero.

Funciones del becario:

- Recogida de información en formato papel, bibliografía, fotografías, diapositivas, etc.

- Elaboración de los archivos digitales gráficos y de texto para su posterior inclusión en formatos word y power point.

- Formalización de los programas docentes y lecciones con la construcción e inclusión de los archivos anteriormente recopilados.

Requisitos de los candidatos: Arquitecto.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimiento teórico y práctico de la ordenación territorial y urbana, de los proyectos de extensiones residenciales -pequeñas, medianas y grandes, de baja y alta densidad- equipamientos públicos y su manifestación en la arquitectura de gran escala; intervención en los centros históricos y proyectos urbanos de modificación positiva que los afecten.

- Metodología de análisis espacial de los asentamientos; tipologías edificatorias y paisaje urbano y territorial.

- Diagnóstico y propuestas proyectuales de arquitectura.

Comisión: Marcelino Martín Montero.

#### ANEXO 24

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: AVANCES EN LA INNOVACION EN LA DOCENCIA DE ASIGNATURAS DE LOS ESTUDIOS DE INGENIERIA INFORMATICA

Docente responsable: Javier Abad Ortega.

Funciones del becario:

- Extender el desarrollo realizado tanto en el proyecto 03-03-04 como en el actual a la gestión integral de la asignatura de Compresión y Codificación de Datos, de 3.º curso de la Ingeniería Técnica en Informática de Sistemas.

- Mantener actualizado todo el material docente que actualmente se ofrece, tanto correspondiente a la parte teórica como a la de prácticas, así como el material complementario y otros contenidos incluidos actualmente.

- Aportar al portal web materiales desarrollados por parte de los profesores que participan en el proyecto sin intervención del administrador del portal, facilitando el carácter dinámico del proyecto.

- Gestionar el registro del alumnado de las asignaturas para facilitar su acceso identificado, favoreciendo de esta manera canales de comunicación profesor-alumno que mejoren la calidad de la docencia.

- Incluir la gestión centralizada de las prácticas de las asignaturas, permitiendo su presentación a través de Internet,

el control de la autenticidad y originalidad de los ejercicios presentados, su corrección y la publicación de calificaciones a través de la plataforma web.

- Establecer un método para enviar avisos a los alumnos relativos al desarrollo de la teoría y de las prácticas.
- Mejorar el índice de satisfacción del alumnado sobre las asignaturas objeto de este proyecto.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia en la administración de sitios web.
- Conocimientos de lenguaje PHP y de MySQL.

Comisión: Javier Abad Ortega.

#### ANEXO 25

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: CREACION DE UNA INFRAESTRUCTURA VIRTUAL PARA LA DOCENCIA EN LA FACULTAD DE DERECHO. RESOLUCION DE CASOS PRACTICOS CON MATERIALES DE LA RED

Docente responsable: Juan López Martínez.

Funciones del becario:

- El becario debe buscar en internet recursos jurídicos de calidad para incorporarlos a la página Web en la que se recopilan los materiales jurídicos que resulten de interés para las prácticas docentes. Igualmente, deberá ordenar los materiales encontrados sistemáticamente e introducir en la página Web de recursos jurídicos el «hipervínculo» a la página en la que se encuentra la información correspondiente.

- En un primer momento, con la ayuda del coordinador del proyecto se establecerán los criterios de ordenación de los recursos por materias.

- Labor de búsqueda, ordenación sistemática e incorporación a la web del proyecto de los materiales seleccionados, bajo la supervisión del coordinador.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Derecho.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos acreditados de informática. Particularmente en diseño html.

Comisión: Francisco Pertíñez Vilchez.

#### ANEXO 26

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: APLICACION DE LAS TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y COMUNICACION (TIC) A LA ACTIVIDAD DOCENTE GLOBAL DE UN DEPARTAMENTO

Docente responsable: Diego J. Liñán Noguera.

Funciones del becario:

- El becario estaría asignado a las labores de actualización y mantenimiento de los contenidos del portal del Departamento, especialmente la sección de información/documentación y novedades, así como de las páginas personales y/o páginas de asignaturas de los profesores del Departamento.

Requisitos de los candidatos: Licenciados en Derecho, en Ciencias Políticas, en Traducción e Interpretación, en Ciencias

del Trabajo, en Ciencias Ambientales, o en las dobles titulaciones de Derecho-LADE o Derecho-CCPP.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Buenos conocimientos de informática, en particular: Paquete de Microsoft Office, diseño de páginas web (Dreamweaver, Fireworks o similares), navegadores (Internet Explorer, Opera o similares).

Comisión: F. Javier Roldán Barbero.

#### ANEXO 27

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: EL TRABAJO EN GRUPO Y LOS MODELOS FISICOS A ESCALA COMO INSTRUMENTOS EN LA DOCENCIA DE LA CONSTRUCCION

Docente responsable: Juan de Mata Vico Rodríguez.

Funciones del becario:

- Apoyo e información a estudiantes y profesores participantes en el PID.

- Ayuda a la elaboración de material docente (Modelos).

- Ayuda a la elaboración de material docente (Audiovisual).

- Apoyo en la organización de cursos y/o jornadas técnicas.

Requisitos de los candidatos: Arquitecto Técnico.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Capacidad de expresión oral y escrita en una lengua extranjera (Inglés o Francés).

- Conocimientos de informática, aplicados al ámbito de estudio en el que se desarrolla el PID.

- Capacidad de análisis y síntesis para gestión de la información.

- Conocimientos o experiencia en las técnicas de ejecución de maquetas.

Comisión: Joaquín Passolas Colmenero.

#### ANEXO 28

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: DESARROLLO DE UN MARCO VIRTUAL QUE COMPLEMENTA LA DOCENCIA PRESENCIAL DE LAS ASIGNATURAS DE CONTENIDO FISICO EN CIENCIAS AMBIENTALES II

Docente responsable: Lucas Alados Arboledas.

Funciones del becario:

- Familiarización con la plataforma Moodle.

- Implementación de contenidos básicos de Meteorología Física, Bases Físicas del Medio Ambiente y Dinámica Atmosférica.

- Implementación de contenidos hipertextualizados de Met-Clim.

- Mejora de contenidos de apoyo docente de Energía y Medio Ambiente.

- Inclusión de material avanzado en Meteorología Física, Bases Físicas del Medio Ambiente y Dinámica Atmosférica.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Física, Ingeniero Informático o Ingeniero en Electrónica.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de Meteorología y Climatología.

- Conocimientos de Inglés y otros idiomas.

- Conocimientos de programación.

- Conocimientos de diseño de páginas web.
- Conocimientos del entorno de plataformas virtuales de apoyo a la enseñanza.

Comisión: Lucas Alados Arboledas, Francisco José Olmo Reyes.

#### ANEXO 29

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: DESCUBRIENDO LA IDENTIDAD PROFESIONAL DEL PEDAGOGO A TRAVES DEL PRACTICUM Y EL ASESORAMIENTO DE PARES

Docente responsable: Enriqueta Molina Ruiz.

Funciones del becario:

- Acceso y búsquedas en diferentes Bases de Datos.
  - Informatización de los datos. Aplicación de programas de análisis de datos.
  - Diseño y creación de una plataforma virtual en internet para el Practicum.
  - Mantenimiento y actualización de la plataforma virtual.
- Aplicación de medios y recursos tecnológicos audiovisuales.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Pedagogía.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia investigadora en el apoyo a Grupos de Investigación universitarios.
- Experiencia investigadora en el apoyo a la realización de Proyectos de Innovación Docente.
- Diploma de Estudios Avanzados en tercer ciclo.
- Conocimiento de idiomas Francés e Inglés.

Comisión: Enriqueta Molina Ruiz.

#### ANEXO 30

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: GRADO: GESTION DE RECURSOS ACADEMICOS Y DOCENTES ON-LINE

Docente responsable: Jesús E. Díaz Verdejo.

Funciones del becario:

- Diseño del sistema de entrada de datos.
- Diseño gráfico.
- Implementación (en todas las subtareas).
- Evaluación y pruebas (en todas las subtareas).

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión o Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas, titulado en Telecomunicación (Superior o Técnico), o Ingeniero Electrónico.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de: PHP, Bases de datos relacionales, diseño de páginas web, diseño gráfico.

Comisión: Jesús E. Díaz Verdejo.

#### ANEXO 31

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: REVISION METODOLOGICA E INNOVACION DIDACTICA DE ALGUNAS MATERIAS DEL TITULO OFICIAL DE BELLAS ARTES

Docente responsable: Francisco Maeso Rubio.

Funciones del becario:

- Administración y trámites del grupo de innovación a lo largo de todo el tiempo de duración del proyecto de innovación.

- Recopilación de datos facilitados por el profesorado integrante del proyecto de innovación.

- Elaboración de CDs o Páginas web interactivos.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Bellas Artes, Ingeniero Informático o Ingeniero Técnico en Informática de Gestión.

Duración de la beca (a partir de la fecha de resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos sobre la estructura y materias del Plan de Estudios del título de Licenciado en Bellas Artes.

- Conocimientos y manejo fluido de programas de diseño y edición de CDs Interactivos y páginas web.

Comisión: Francisco Maeso Rubio.

#### ANEXO 32

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: PROPUESTA DE INTERVENCION INTERDISCIPLINAR EN LA FORMACION DE MAESTROS MEDIANTE EL DISEÑO Y DESARROLLO DE PROYECTOS INTERDISCIPLINARES

Docente responsable: Juan Granda Vera.

Funciones del becario:

- Apoyar en el diseño y desarrollo de materiales para entornos web a partir de las propuestas realizadas por los profesores participantes en el proyecto.

Requisitos de los candidatos: Diplomatura Universitaria.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Dominio de software informático: Programas de diseño (dreamweaver mx, flash macromedia).

Comisión: Juan Granda Vera.

#### ANEXO 33

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: NUEVOS METODOS DE LA ENSEÑANZA DEL ESPAÑOL, CON ESPECIAL REFERENCIA A LA NACIONALIDAD Y CULTURA DE LOS ALUMNOS

Docente responsable: Rafael Guzmán Tirado.

Funciones del becario:

- Comprobación de la sección de la investigación relacionada con técnicas traductológicas en esta última etapa del proyecto.

- Comprobación de la parte de claves de los ejercicios que se recogen en el proyecto.

- Colaboración en el estudio de una posible versión de los resultados del proyecto aplicados a estudiantes de español bielorrusos.

- Maquetación básica de la investigación para su publicación.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Traducción e Interpretación o Licenciado en Filología Eslava.

Duración de la beca (a partir de la fecha de resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimiento a nivel bilingüe del ucraniano/ruso, español y bielorruso.

- Dominio de técnicas traductológicas.

- Conocimientos de informática a nivel de usuario.

Comisión: Rafael Guzmán Tirado.

## ANEXO 34

## UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: SISTEMA DE AUTOEVALUACION COMO COMPLEMENTO A LAS CLASES PRACTICAS

Docente responsable: Ana Moro Egido.

Funciones del becario:

- Actualización de la base de preguntas del Sistema Web para prácticas de Microeconomía y Macroeconomía para las asignaturas de Microeconomía 1, y Macroeconomía 1 e Introducción a la Economía.

- Transformación de ejercicios en preguntas tipo test y preparación de ejercicios prácticos con los profesores.

- Preparación de la base de preguntas del Sistema Web para prácticas de Microeconomía y Macroeconomía para las asignaturas de Microeconomía 2, y Macroeconomía 2.

- Actualización del tablón de docencia.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Economía.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de aplicaciones Word, Excel, Power Point.

- Conocimiento de inglés leído.

- Interés por la docencia (experiencia previa, CAP).

Comisión: Santiago Carbó Valverde.

## ANEXO 35

## UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: CREACION DE UN SEMINARIO DE PROFESORES PARA LA GENERACION DE CONOCIMIENTOS SOBRE LA NUEVA CONCEPCION DE EDUCACION ESPECIAL, ACORDE CON UNA FORMACION DEL PROFESORADO GENERALISTA Y ESPECIAL QUE PROMUEVEN «UNA ESCUELA PARA TODOS»

Docente responsable: María José León Guerrero.

Funciones del becario:

- Actualización de la página web de la asignatura de Bases Psicopedagógicas de la Educación Especial de acuerdo con los resultados obtenidos tras la labor de reflexión y debate llevada a cabo en el seminario de «creación de conocimiento...» a lo largo de este curso académico.

- Asesoramiento a los miembros del grupo en todas las tareas relacionadas con aplicaciones informáticas.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Técnico Informático.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Prácticas en empresas y/o centros en los que haya elaborado página web.

- Justificación de elaboración de páginas web.

- Formación sobre elaboración de página web.

Comisión: Asunción Romero López, María José León Guerrero.

## ANEXO 36

## UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: EXTENSION DE LOS SERVICIOS Y FUNCIONALIDADES DE TUTOR: SISTEMA WEB DE APOYO A LA DOCENCIA Y AL APRENDIZAJE DE ASIGNATURAS UNIVERSITARIAS

Docente responsable: Miguel J. Hornos Barranco.

Funciones del becario:

- Estudio del código ya implementado en Tutor, con el fin de familiarizarse con el mismo, para poder posteriormente

modificarlo adecuadamente e incluir partes nuevas en el lugar apropiado.

- Apoyo en las tareas de análisis y diseño de los distintos servicios que se quieren añadir al sistema.

- Implementación e integración en Tutor de los servicios diseñados en el punto anterior.

Requisitos de los candidatos: Ingeniero Informático, Ingeniero Técnico en Informática de Gestión, Ingeniero Técnico en Informática de Sistemas, Ingeniero en Telecomunicaciones, Licenciado en Matemáticas o Licenciado en Física.

Duración de la beca (a partir de la fecha de resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

Se valorará especialmente el hecho de tener conocimientos y experiencias previas en:

- Desarrollo de aplicaciones web usando el lenguaje PHP.

- Diseño, creación y extracción de información almacenada en una base de datos MySQL, especialmente mediante consultas incrustadas en código PHP.

- Conceptos y fundamentos de la Programación Dirigida a Objetos.

Comisión: Miguel J. Hornos Barranco.

## ANEXO 37

## UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: SISTEMA DE DOCENCIA DE FISILOGIA ANIMAL MEDIANTE LA UTILIZACION DE ROBOTS BIOMORFOS BASADOS EN REDES NERVIOSAS

Docente responsable: Eugenio A. Martín Cuenca.

Funciones del becario:

- Colaboración en la revisión bibliográfica.

- Colaboración en la elaboración de la documentación tanto sobre papel, como serán los borradores, material auxiliar y el cuaderno de prácticas por un lado y por otro en el material didáctico audiovisual como son las presentaciones en PowerPoint.

- Colaboración en las pruebas del material desarrollado y las consiguientes prácticas con alumnos de la asignatura de Fisiología Animal.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Biología, Ingeniero Electrónico, Ingeniero Informático.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Tener conocimientos de programación de ordenadores.

- Poseer algunas nociones sobre biorrobótica.

- Haber sido alumno interno de algún departamento relacionado.

Comisión: Eugenio A. Martín Cuenca.

## ANEXO 38

## UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: EL APRENDIZAJE DEL EQUILIBRIO QUIMICO MEDIANTE ACTIVIDADES DE INVESTIGACION CON LABORATORIOS VIRTUALES

Docente responsable: Ana María García Campaña.

Funciones del becario:

- Revisión bibliográfica sobre la didáctica del equilibrio químico y las ideas previas más frecuentes en el alumnado.

- Elaboración de los cuestionarios sobre conceptos del equilibrio químico, procedimientos y actitudes científicas.

- Selección y evaluación del software de simulación de fenómenos químicos. Para ello, inicialmente revisará y

seleccionará los programas de simulación disponibles en el mercado que se adapten a los objetivos didácticos propuestos en el proyecto. Posteriormente, aplicará al software preseleccionado los indicadores de calidad establecidos por los miembros del grupo, lo que permitirá asegurar la idoneidad del software a utilizar en el aula.

- Diseño de las Actividades Académicamente Dirigidas (AAD). En esta fase el becario desarrollará con el software seleccionado algunos de los entornos de simulación que serán aplicados en las AAD.

Requisitos de los candidatos: Licenciado en Química, Licenciado en Ciencias Ambientales, Ingeniero Químico o Licenciado en Ciencia y Tecnología de los Alimentos.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia en búsqueda de información bibliográfica.
- Formación en Química Analítica.
- Experiencia en laboratorios de Química Analítica.
- Conocimiento de software didácticos y de tratamiento de datos.

Comisión: Ana María García Campaña.

#### ANEXO 39

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: DESARROLLO DE MAPAS CONCEPTUALES EN HISTOLOGIA HUMANA GENERAL Y BUCODENTAL COMO ESTRATEGIA DIDACTICA EN EL NUEVO CREDITO EUROPEO

Docente responsable: Antonio Campos Muñoz.

Funciones del becario:

- Participación en la elaboración de los mapas conceptuales temáticos, intertemáticos y disciplinar.
- Recogida de datos para la elaboración del análisis descriptivo y, opcionalmente estadístico de los resultados.
- Elaboración del material expositivo del trabajo (último bimestre del desarrollo del proyecto).

Requisitos de los candidatos: Licenciado o Ingeniero.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Experiencia en sistemas de calidad, estadística, informática.

Comisión: Antonio Campos Muñoz.

#### ANEXO 40

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: PLAN DE ACCION TUTORIAL EN LAS DIPLOMATURAS DE CIENCIAS DE LA SALUD

Docente responsable: Ana Leyva García.

Funciones del becario:

- El becario colaborará como apoyo técnico al PAT (comunicación tutor-alumno; seguimiento del PAT; organización jornada egreso; actividades que se realicen a lo largo del curso, etc). A medida que se vayan recabando las encuestas de satisfacción de los alumnos que participen en las distintas actividades y los informes emitidos por los tutores realizará el estudio estadístico de los mismos.

Requisitos de los candidatos: Diplomado o Licenciado en Estadística, titulado en Informática.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Conocimientos de Estadística para llevar a cabo el estudio estadístico de los resultados obtenidos en el PAT.

Comisión: Jesús Florido Navío.

#### ANEXO 41

UNA BECA DE APOYO TECNICO AL PROYECTO DE INNOVACION: TALLER DE HABILIDADES: RECURSOS PRACTICOS PARA EL LOGRO DE COMPETENCIAS PROPIAS DEL TITULADO EN FILOSOFIA

Docente responsable: Pedro Gómez García.

Funciones del becario:

- Diseño de un sitio web, vinculado al portal del Departamento, en el que se recojan y publiquen los materiales y recursos que se elaborarán a lo largo del desarrollo del proyecto de innovación. Esto incluye básicamente: 1. la creación de las páginas donde se plasmen los resultados (compendio de técnicas de estudio, pautas de trabajo en grupo, instrumentos de análisis de argumentos, etc.). Y 2. colaborar en la búsqueda y recopilación de recursos existentes en Internet susceptibles de ser utilizados.

Requisitos de los candidatos: Alguna titulación que acredite habilidades en Informática.

Duración de la beca (a partir de la fecha de Resolución de la convocatoria): 6 meses.

Criterios de valoración:

- Contar con habilidades para el diseño de páginas digitales y para la búsqueda de recursos en Internet.

Comisión: Pedro Gómez García.

## 2. Autoridades y personal

### 2.2. Oposiciones y concursos

#### UNIVERSIDADES

*RESOLUCION de 24 de febrero de 2006, de la Universidad de Cádiz, por la que se convoca concurso público de profesores contratados, mediante contrato laboral especial.*

De acuerdo con lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (BOE del 24 de diciembre), la Ley 15/2003, de 22 de diciembre, Andaluza de Universidades (BOJA del 31), y siendo necesaria la contratación de Profesores Contratados en las plazas que se indican en el anexo,

de acuerdo con el Reglamento de Contratación de Profesorado, aprobado en Consejo de Gobierno de la Universidad de Cádiz, en su sesión de 19 de diciembre de 2003, reformado por acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de julio de 2004, modificado por acuerdo del Consejo de Gobierno de 6 de octubre de 2004,

#### R E S U E L V O

En uso de las competencias que atribuye el artículo 20 de la Ley Orgánica 6/2001, de Universidades, en relación con el artículo 2.2.e) de la misma, así como en los Estatutos de esta

Universidad, convocar concurso público para la contratación de Profesores Contratados en las plazas que se citan en el anexo, mediante Contrato laboral especial de duración determinada.

Cádiz, 24 de febrero de 2006.- El Rector, por delegación de competencia (Resolución de 14.12.04, BOP Cádiz de 5.2.05) El Vicerrector de Planificación y Recursos, Manuel Larrán Jorge.

#### BASES DE CONVOCATORIA

##### 1. Normas generales.

1.1. Se convoca concurso público para cubrir mediante contrato laboral especial de duración determinada, las plazas de Profesores Contratados que se indican en el anexo, con las características que igualmente se señalan en el mencionado anexo.

1.2. Las plazas convocadas y las presentes bases de convocatoria se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica 6/2001, de Universidades; la Ley 15/2003, Andaluza de Universidades; el Real Decreto 898/1985, de 30 de abril, sobre Régimen del Profesorado Universitario; la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas; los Estatutos de la Universidad de Cádiz, el Reglamento de Contratación de Profesorado de la Universidad de Cádiz y el Estatuto de los Trabajadores, aprobados por Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, en lo no previsto por la mencionada Ley Orgánica de Universidades, con exclusión del régimen de dedicación, que será según determine cada contrato laboral que se concierte y los preceptos relativos a la calificación administrativa de los contratos, así como de aquellos otros que se opongan o resulte incompatible con las determinaciones de la Ley Orgánica 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades.

1.3. El procedimiento de selección de los aspirantes será el de concurso público, consistente en una primera autobaremación por parte de los candidatos, seguida de una propuesta de baremación de los méritos de los mismos por parte del correspondiente Departamento, para una última baremación de carácter definitivo de la Comisión de Contratación de la Universidad, siendo el baremo el que se acompaña en la solicitud.

La puntuación mínima para la obtención de las plazas que, al menos, será del 10% de la puntuación máxima establecida en el baremo, se determinará a propuesta del Departamento y previamente a la baremación de las solicitudes.

La Comisión de Contratación sólo valorará los méritos alegados y acreditados documentalente.

1.4. Las personas propuestas por la Comisión de Contratación pasarán a formar parte de una lista de contratación para suplir la posible eventualidad ante una renuncia del candidato seleccionado, así como para cubrir plazas de idéntico perfil, con validez para el curso académico 2005-2006. A tal efecto, la Comisión establecerá, en su caso, en el acta de Resolución de la convocatoria una relación de los aspirantes que, a su juicio, obtienen la puntuación suficiente para formar parte de la mencionada lista.

1.5. Los candidatos propuestos para ocupar las plazas deberán respetar los horarios establecidos por los Centros y las actividades docentes asignadas por los Departamentos.

1.6. Los candidatos propuestos deberán presentar la documentación necesaria para solicitar la compatibilidad en el momento de la firma del contrato.

1.7. Salvo en los supuestos previstos en el artículo 111 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, la interposición de un recurso no suspende la ejecución de la Resolución de la Comisión de Contratación, pudiéndose suscribir el correspondiente contrato al candidato propuesto por la misma. Este contrato tendrá validez provisional en tanto no adquiera firmeza la Resolución de la Comisión de Contratación.

##### 2. Requisitos de los candidatos.

2.1. Para ser admitido en el presente concurso público, los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos:

2.1.1. Tener cumplidos los dieciocho años de edad y no haber alcanzado la edad de jubilación.

2.1.2. Para la plaza de Ayudante:

- Estar en posesión del título académico de Licenciado, Arquitecto o Ingeniero, así como del Diploma de Estudios Avanzados (DEA).

2.1.3. Para la plaza de Profesor Asociado:

- Estar en posesión del título académico de Licenciado, Arquitecto o Ingeniero, como mínimo.

- Ejercer actividad profesional fuera de la Universidad, relacionada con el área de conocimiento correspondiente a la plaza solicitada y/o con las actividades docentes o investigadoras a ejercer, con antigüedad de al menos tres años y mantener el ejercicio de dicha actividad durante la totalidad de su período de contratación.

En el caso de titulaciones obtenidas en el extranjero, deberá estar en posesión de la credencial que acredite la homologación.

2.1.4. No padecer enfermedad ni estar afectado por limitación física o psíquica que sea incompatible con el desempeño de las correspondientes funciones.

2.2. Los requisitos exigidos y méritos alegados para concursar deberán cumplirse en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

##### 3. Solicitudes.

3.1. Quienes deseen tomar parte en la presente convocatoria deberán hacerlo constar en instancia, que será facilitada gratuitamente en el Rectorado de la Universidad de Cádiz, así como en la página web del Vicerrectorado de Planificación y Recursos (<http://www.uca.es/planificacion/>; opción «Convocatorias» de la botonera superior) y en la del Área de Personal (<http://www-personal.uca.es>).

Los aspirantes que opten a más de una plaza deberán presentar solicitud independiente para cada una de ellas, acompañada de la documentación acreditativa, salvo que se trate de plazas de la misma área de conocimiento, en cuyo caso bastará con una sola solicitud y documentación acreditativa. En estos supuestos, deberán quedar identificadas en la solicitud las plazas a que se concursa, especificando el núm. de plaza indicado en el anexo de plazas convocadas.

3.2. A la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

3.2.1. Una fotocopia del documento nacional de identidad.

3.2.2. Fotocopia del título de Licenciado o equivalente, según la categoría de la plaza.

En caso de títulos extranjeros, éstos deberán ir acompañados de una fotocopia de la homologación del Ministerio de Educación y Cultura español.

3.2.3. Certificación académica personal, en original o copia compulsada.

3.2.4. Autobaremación ajustada al baremo correspondiente según la plaza solicitada.

3.2.5. Para la plaza de Ayudante presentar, además, fotocopia del Diploma de Estudios Avanzados.

3.2.6. Para la plaza de Profesor Asociado presentar, además, fotocopia del contrato de trabajo o licencia fiscal correspondiente a la actividad que ejerza fuera de la Universidad, así como informe de vida laboral actualizado expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social. En el caso de ser

empleado público aportar certificado de servicios actualizado. En caso de que del contrato de trabajo o licencia fiscal no se desprenda que se cumplen los requisitos establecidos a la fecha indicada en la base 2.2., deberá acompañarse cualquier otro documento que así lo acredite.

La Comisión de Valoración, previa comprobación de que la actividad profesional de los aspirantes está relacionada con la actividad de la plaza convocada, podrá declarar excluidos del proceso a aquellos candidatos que no cumplan dicho requisito, indicándolo expresamente en el acta de Resolución del concurso.

3.2.7. Acompañar acreditación fehaciente de los méritos alegados. No será necesaria la compulsión de los documentos que se presenten fotocopiados, bastando la declaración jurada del interesado sobre la autenticidad de los mismos, así como de los datos que figuran en la instancia, sin perjuicio de que en cualquier momento la Comisión de Contratación o los órganos competentes de la Universidad puedan requerir a los aspirantes que acrediten la veracidad de las circunstancias y documentos aportados a concurso y que hayan sido objeto de valoración.

Los solicitantes que no obtengan contrato ni aparezcan relacionados en la bolsa de trabajo, en su caso, en el acta de Resolución, podrán retirar la documentación aportada en el plazo de un mes desde la publicación del acta, una vez sea firme la Resolución de la convocatoria. La documentación que no se retire en dicho plazo, podrá ser destruida.

3.3 El plazo de presentación de solicitudes comenzará a partir del siguiente al de la publicación de la convocatoria en el tablón de anuncios del Rectorado y en la página web del Vicerrectorado de Planificación y Recursos, finalizando 5 días después de la publicación en el BOJA.

3.4. La presentación de solicitudes se hará en el Registro General de la Universidad de Cádiz (C/Ancha, número 16-11001 Cádiz), o en las formas establecidas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, dirigiéndose al Excmo. y Magfco. Sr. Rector de la Universidad de Cádiz.

3.5. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes bases, en el plazo máximo de diez días, contados a partir del siguiente a la fecha límite para la presentación de solicitudes, se publicará en el tablón de anuncios del Rectorado así como en la página web del Vicerrectorado de Planificación y Recursos, la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos. Cuando las circunstancias lo aconsejen y a criterio del Vicerrectorado de Planificación y Recursos, se podrá establecer un plazo de publicación de la lista provisional comprendido entre 1 y 3 días. Contra la lista provisional de admitidos y excluidos se podrá reclamar dentro de los 5 días siguientes a su publicación.

Si la solicitud no reuniese los requisitos establecidos se requerirá en dicha publicación al interesado para que, en un plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido en su petición. Cuando razones de urgencia lo aconsejen y mediante Resolución del Rector, este plazo se podrá reducir a la mitad.

La lista definitiva de admitidos y excluidos se publicará en el tablón de anuncios del Rectorado y en la página web del Vicerrectorado de Planificación y Recursos en el plazo máximo de 10 días contados a partir de la fecha límite del plazo que se haya dado para la subsanación de defectos. Cuando las circunstancias lo aconsejen y a criterio del Vicerrectorado de Planificación y Recursos, se podrá establecer un plazo de publicación de la lista definitiva comprendido entre uno y tres días.

Contra la notificación de exclusión definitiva se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes,

ante el Rector, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la misma, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Provincial con sede en Cádiz, conforme a lo establecido en la Ley 30/92, modificada por Ley 4/99, de RJPA.

#### 4. Valoración por el Departamento.

4.1. En el plazo de dos días, contados a partir de la finalización del plazo de presentación de reclamaciones, a través de mensajería y acompañadas de nota interior que el receptor deberá firmar a los efectos de acreditar su recepción, las solicitudes admitidas se remitirán para su valoración al Departamento. En función del número de plazas convocadas y a criterio del Vicerrector de Planificación y Recursos se podrá establecer un plazo de remisión comprendido entre dos y cinco días.

4.2. Los Consejos de Departamento valorarán las solicitudes admitidas, remitiéndolas, a través de mensajería mediante nota interior que el receptor deberá firmar a los efectos de acreditar su recepción, en el plazo máximo de 8 días al Vicerrectorado de Planificación y Recursos. Cuando las circunstancias lo aconsejen y a criterio del Vicerrectorado de Planificación y Recursos, este plazo se reducirá a la mitad.

#### 5. Comisión de Contratación.

5.1. De acuerdo con lo establecido en los Estatutos de la Universidad de Cádiz, la Comisión de Contratación está formada por:

- Rector o persona en quien delegue, que la preside.
- Director de Departamento al que se adscriba la plaza o persona del área de conocimiento implicada en quien delegue.
- Director del Centro al que se adscriba la plaza o persona en quien delegue.
- Cuatro Profesores Funcionarios Doctores elegidos por el Consejo de Gobierno: Profesores don José M.<sup>º</sup> Maestre Maestre, doña Cristina Verástegui Escolano, don José M.<sup>º</sup> Quiroga Alonso y don Miguel Angel Cauqui López.
- Un Profesor Doctor no Funcionario elegido por el Consejo de Gobierno: Prof. don Francisco José García Cózar.
- Un Profesor Doctor designado por el Comité de Empresa.

Igualmente, formarán parte de la Comisión de Contratación, con voz pero sin voto, alguno de los Directores de Secretariado dependientes del Vicerrectorado de Planificación y Recursos, como Secretario de la Comisión y un funcionario del Área de Personal como Secretario Técnico.

5.2. Con antelación de 48 horas, como mínimo, el Secretario de la Comisión de Contratación publicará en el tablón de anuncios del Rectorado, así como en la página web del Vicerrectorado de Planificación y Recursos, la composición concreta de la mencionada Comisión, a efectos de cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5.3. La convocatoria de las reuniones de la Comisión podrá efectuarse en cualquier fase anterior al procedimiento y, en todo caso, de forma inmediata a la recepción de la valoración del Departamento.

5.4. La Comisión se reunirá en el día y la hora fijados en cada convocatoria, y en todo caso, en los dos días siguientes a la recepción de la valoración del Departamento, quedando válidamente constituida cuando a ella asista la mitad de sus miembros, requiriéndose, en todo caso, la presencia del Presidente y el Secretario.

6. Duración del contrato, dedicación semanal y funciones a desempeñar.

6.1. La duración de los contratos de trabajo es la indicada para cada plaza en el anexo.



6.2. El candidato propuesto será contratado por el número de horas semanales que se indique en el anexo.

a) Las funciones a realizar por el Profesor Contratado podrán ser las de docencia, investigación, gestión académica y/o atención al alumnado, de acuerdo con lo designado por la Dirección del Departamento, que será quien las determine en función de sus necesidades.

#### 7. Retribuciones.

Las retribuciones anuales son las que se indican para el año 2006:

- Prof. Ayudante: 20.513,50 euros.
- Prof. Asociado 6 horas: 3.499,93 euros.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.º, apartado 2 de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de Incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, las pagas extraordinarias sólo podrán percibirse por uno de los puestos, cualquiera que sea su naturaleza.

#### 8. Resolución del concurso público.

8.1. Una vez valorados los méritos alegados por los candidatos, la Comisión de Contratación hará pública en el tablón de anuncios del Rectorado, así como en la web de Vicerrectorado de Planificación y Recursos el acta de la reunión de la misma.

8.2. La publicación del acta tendrá lugar al día siguiente de la celebración de la sesión de la Comisión. Cuando el número de plazas convocadas así lo aconseje y a criterio del Vicerrector de Planificación y Recursos, el plazo de publicación del acta podrá establecerse en un máximo de cuatro días.

8.3. Contra la Resolución de la Comisión de Contratación podrá interponerse recurso de alzada ante el Rector de la Universidad de Cádiz, en el plazo de un mes a contar desde la fecha de publicación de la misma.

9. Presentación de documentos y formalización del contrato.

9.1. El candidato propuesto para la plaza deberá acreditar, con carácter previo a la firma del contrato y mediante la presentación de la documentación original, estar en posesión de la titulación académica y demás requisitos exigidos para optar a la plaza, así como, en su caso, de los méritos alegados en el concurso.

9.2. En caso de que el candidato no presentara los documentos requeridos por la Comisión de Contratación en el plazo de 10 días o que los mismos no concuerden con las copias presentadas, quedará sin efecto la Resolución del concurso a su favor, sin perjuicio de las responsabilidades de todo orden que puedan ser exigidas por la Universidad.

9.3. El aspirante propuesto, una vez cumplidos los requisitos anteriores, formalizará el correspondiente contrato laboral, en el que se contemplará el período de prueba que corresponda, teniendo en cuenta lo establecido en la base 1.8.

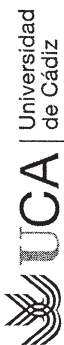
La celebración o subsistencia del contrato se condiciona a la autorización de la compatibilidad, conforme a la normativa aplicable en la materia, en el caso de que el aspirante seleccionado esté desempeñando o pase a desempeñar otra actividad pública o privada.

9.4. Los contratos celebrados por la Universidad de Cádiz en virtud del Reglamento de Contratación de Profesorado quedan sometidos a la legislación laboral y habrán de formalizarse por escrito, debiendo remitirse una copia básica de los mismos a los representantes de los trabajadores.

#### 10. Norma final.

10.1. La presente convocatoria y cuantos actos administrativos se deriven de ella y de la actuación de la Comisión de Contratación, podrán ser impugnados en los casos y en la forma establecida en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada parcialmente por la Ley 4/1999.

10.2. Asimismo, la Universidad podrá, en su caso, proceder a la revisión de las Resoluciones de la Comisión de Contratación, conforme a lo previsto en la mencionada Ley y en sus Estatutos.



7ª CONVOCATORIA DE CONCURSO PÚBLICO PARA CONTRATACIÓN LABORAL DE PROFESORES CONTRATADOS 2005/2006

Plaza	Centro	Departamento	ÁREA DE CONOCIMIENTO	Categoría	Dedicación	Duración del contrato	Baremo	Perfil de la plaza	Requisitos y méritos preferentes	Puntuación mínima
DC2498	F. CC. Sociales y de la Comunicación	Derecho Público	DERECHO ADMINISTRATIVO	ASOCIADO	6 h.	30/09/06	Humanidades y Jurídicas	Docencia en las asignaturas del área	Preferentemente, Licenciado en Derecho	Ver art. 3º j) Reglamento Contratación Profesorado
DC3495	F. CC. Sociales y de la Comunicación	Filología Francesa e Inglés	FILOLOGÍA ALEMANA	AYUDANTE	TC	2º cuatrimestre	Humanidades y Jurídicas	Docencia en las asignaturas del área	Preferentemente Licenciado en Filología Alemana, Anglogermana o con conocimientos acreditado en Lengua Alemana	Ver art. 3º j) Reglamento Contratación Profesorado



### SOLICITUD DE PLAZA DE PROFESOR CONTRATADO

D./D<sup>a</sup> .....  
 NIF ..... F. nacimiento .....  
 Domicilio .....  
 Localidad ..... C.P. ....  
 Teléfono ..... E-mail .....

- SOLICITA la plaza de (marcar con X)
- ? Ayudante
  - ? Prof. Ayudante Doctor
  - ? Prof. Contratado Doctor
  - ? Prof. Colaborador
  - ? Prof. Asociado (1)

del área de conocimiento de .....  
 n° plaza (s) .....  
 (si solicita plazas de la misma categoría y área, identificar el número de cada una de ellas). En caso contrario, presentar solicitud independiente para cada plaza, acompañada de toda la documentación requerida.  
 dedicación ....., adscrita al Departamento de .....

- (1) si solicita plaza correspondiente a la categoría de Profesor Asociado, indique :
- actividad profesional ? funcionario
  - ? contratado laboral
  - ? profesional libre ejercicio
  - ? otros (detallar) .....
  - entidad o empresa en la que presta servicio .....
  - categoría/profesión .....

DECLARA bajo su responsabilidad que tiene conocimiento del contenido de las bases de la convocatoria así como que los datos expresados en la presente solicitud son exactos, adjuntando la documentación que se relaciona:

- ? certificación académica
- ? currículum vitae
- ? otros (relacionar, en su caso) .....

Lugar y fecha .....

(firma)



**BAREMO GRUPO HUMANIDADES Y JURÍDICAS  
CONTRATACIÓN DE CATEGORÍA DE PROFESORES**

CLASE Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN *		A *Se multiplica el total de los apartados por 1,75	PA	PC
<b>1. CURRÍCULUM ACADÉMICO (máximo de puntos)</b>		<b>35</b>	<b>20</b>	<b>20</b>
Licenciatura especialidad		5	5	5
Tesis de Licenciatura		1	1	1
Licenciatura afín a la Plaza		2	2	2
Diplomatura afín a la Plaza		1	1	1
Otros méritos		1	1	1
Doctorado  ** Puntos excluyentes entre sí	Periodo Docente	1**	1**	1**
	Programa Completo (D.E.A. y Suficiencia Investigadora)	2**	2**	2**
	Tesis	6**	6**	6**
Experto y Máster		2	2	2
Otra Formación de Postgrado en los últimos años (10 años)		1	1	1
Otros méritos		1	1	1
			5	

CLASE Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN *		PAD	PCD
<b>1. CURRÍCULUM ACADÉMICO (máximo de puntos)</b>		<b>22</b>	<b>17</b>
Licenciatura especialidad		5	2,5
Tesis de Licenciatura		1	0,5
Licenciatura afín a la Plaza		2	1
Diplomatura afín a la Plaza		1	0,5
Otros méritos		1	0,5
Doctorado	Premio Extraordinario	3	3
	Cum Laude	2	2
Experto y Máster		2	2
Formación Postgrado	Universidades Españolas	1,5	1,5
	Universidades Extranjeras	2	2
Otros Cursos		1,5	1,5

CLASE Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN *	A	PAD	PCD	PA	PC
<b>2. EXPERIENCIA DOCENTE (máximo de puntos)</b>	<b>15</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>40</b>
Docencia en Centros Universitarios de la Especialidad (3 por año)	8	22,5	22,5	16	22,5
Docencia en Centros Universitarios antes (1,5 por año)	3	7,5	7,5	6	7,5
Docencia en Centros No Universitarios (0,5 por año)	1,5	3,75	3,75	3	3,75
Cursos Coordinados o impartidos	2,5	6,25	6,25	5	6,25

CLASE Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN *	PAD	PCD	PA	PC
<b>3. EXPERIENCIA INVESTIGADORA (máximo de puntos)</b>	30	35	15	15
<b>3.1. PUBLICACIONES (máximo de puntos)</b>	22	25	12	12
Libros	12,75	15	6,45	6,45
Capítulos de Libros	4,25	5	2,50	2,50
Artículos de Difusión Nacional	1,7	2	0,86	0,86
Artículos de Difusión Internacional	2,55	3	1,29	1,29
Ponencias	1,7	2	0,86	0,86
Comunicaciones	0,85	1	0,43	0,43
Editor o Coordinador	1,7	2	0,86	0,86
<b>3.2. PUESTOS DE INVESTIGACIÓN (máximo de puntos)</b>	8,5	10	4,3	4,3
Becas de Investigación	0,85	1	0,43	0,43
Participación en Proyectos	1,7	2	0,86	0,86
Dirección de Trabajos	Tesinas	1,7	2	0,86
	Tesis	4,15	5	2,15
Dirección Grupos o Proyectos DGICYT	2,55	3	1,29	1,29
Estancias en Centros de Investigación	1,7	2	0,86	0,86

CLASE Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN *	A
<b>3. EXPERIENCIA INVESTIGADORA (máximo de puntos)</b>	25
<b>3.1. PUBLICACIONES (máximo de puntos)</b>	15
Libros	10
Capítulos de Libros	2,5
Artículos de Difusión Nacional	1
Artículos de Difusión Internacional	2
Ponencias	1
Comunicaciones	0,5
Editor o Coordinador	1
<b>3.2. PUESTOS DE INVESTIGACIÓN (máximo de puntos)</b>	10
Becas de Investigación	4
Participación en Proyectos	5
Estancias en Centros de Investigación	2

CLASE Y MODALIDAD DE CONTRATACIÓN *	A	PAD	PCD	PA	PC
<b>4. EXPERIENCIA PROFESIONAL (máximo de puntos)</b> Tiempo y tipo de trabajo, nivel, relación con la materia	5	5	5	5	5

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES

*RESOLUCION de 12 de julio de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-096/04, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real (Jaén).*

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 12 de julio de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-096/04, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá la Real (Jaén).
- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento. (Anexo I).

RESOLUCION DE 12 DE JULIO DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-096/04, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE REVISION ADAPTACION DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DE ALCALA LA REAL (JAEN)

«La Delegación Provincial de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanismo, eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente propuesta:

Examinado el expediente administrativo relativo a la Revisión-adaptación PGOU, formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2. B. a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13. 2. a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Alcalá la Real, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública, sin haberse formulado alegaciones el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 30.12.2002, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

#### FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El proyecto en estudio revisa y adapta el Plan General vigente del año 1988 a las determinaciones que recoge la LOUA 7/2002, habiéndose tramitado en el periodo de la entrada en vigor de ésta, tras la aprobación inicial del mismo.

El Proyecto ha sido elaborado con importante participación pública puesta de manifiesto en las 63 sugerencias, que en su mayor parte referidas al núcleo principal, recibió el documento de Avance y en buena parte aceptadas, asimismo durante el periodo de exposición pública, el documento para la Probación Inicial fue objeto de 92 escritos de alegaciones de carácter puntual, de las que 24 fueron rechazadas, al considerar que no tenían cabida en la propuesta elaborada y de las 68 restantes aceptadas, el 50 % de las mismas, lo fueron en aspectos parciales.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a:

- El término municipal de Alcalá la Real, responde a un modelo de población dispersa asentada de forma homogénea en 17 núcleos urbanos totalizando una población de 21.558 habitantes (según censo 1996), con expectativas de crecimiento moderado, más acentuado alrededor del núcleo principal, que ocupa una posición central en el territorio.
- La propuesta consolida el modelo existente de un núcleo central, Alcalá, y dos núcleos próximos, Fuente del Rey y Santa Ana, que aglutinan la mayor parte de la actividad urbana, y dos núcleos menores en los extremos (Mures y la Rábida), que son referencia para otros núcleos rurales.
- La estructura urbana se manifiesta a través de una amplia malla de red viana secundaria que canaliza el tránsito hacia los dos ejes principales, CN-432 y A-340, que confluyen en el núcleo principal y vertebran el territorio.
- Completar la estructura viaria, con propuesta de variante de población de Alcalá y la obtención de nuevos Sistemas Dotacionales son los fundamentos de la ordenación propuesta, que queda resumida en las siguientes cifras:

- Estimación del crecimiento en ocho años a 23.437 habitantes.

- Suelo urbano: 235 Has, con 12 ámbitos de UE no consolidados, de ellos dos para uso industrial y terciario y el resto residenciales.

- Suelo urbanizable: 220 Has, organizado a través de siete sectores, de ellos seis para uso residencial y otro industrial, además de los sectores ordenados de menor entidad, a través de estos sectores se tiene prevista la financiación de servicios públicos tales como subestación eléctrica y los suelos dotacionales para centro hospitalario, ampliación del Ferial y del Cementerio, Centro Deportivo de Los Cipreses, etc.

- Como municipio declarado Conjunto Histórico Artístico desde el año 1967, incorpora al planeamiento actual la Delimitación del momento, y relaciona 116 construcciones y elementos a proteger en el núcleo principal y 52 en las aldeas, además de los 86 sitios arqueológicos.

- En el Suelo No Urbanizable se clasifica el término municipal en 10 categorías, con los diferentes grados de protección.

El suelo no urbanizable, según el Plan General de Alcalá la Real, es aquél que, por sus características físicas y medio-ambientales y por su aptitud para albergar usos y actividades no urbanas, se clasifica como tal.

De acuerdo con el artículo 46.2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, el PGOR distingue, en función de sus valores, las siguientes categorías de suelo no urbanizable:

- Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica: Forman parte de esta categoría los terrenos que tienen la condición de bienes de dominio público o están sujetos a limitaciones o servidumbres cuyo régimen jurídico

demanda la preservación de sus características naturales o artificiales. En consecuencia se incluyen los terrenos que le sea de aplicación la legislación de carreteras, de aguas, así como los que forman parte de la red de Vías Pecuarias del término municipal.

- Suelo no urbanizable de especial protección por su pertenencia al Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos: SNU-CS y SNU-AS. En concreto se está refiriendo a la protección que se le otorga por el PEPMF de la Provincia de Jaén. Se diferencia a su vez en dos tipos: Complejos Serranos y Paisaje Agrario Singular.

- Suelo no urbanizable de especial protección de San Marcos y Los Llanos: Es el que presenta mayor nivel de protección, pues además de presentar importantes valores medioambientales y paisajísticos, resulta ser un acuífero crítico para el suministro de agua de Alcalá.

- Suelo no urbanizable de especial protección bosque autóctono: SNU-PN, de gran importancia por su riqueza y diversidad biológica.

- Suelo no urbanizable de especial protección del paisaje SNU-PP: Se trata de espacios que incluyen elementos o poseen rasgos geomorfológicos notables, y que son destacables por ser emisores o receptores de vistas, y que le hacen ser incompatibles con usos, actividades o aprovechamientos urbanos.

- Suelo no urbanizable de especial protección hidrológica y de acuíferos: SNU-PH. Se refiere a acuíferos y sus zonas de recarga y aquellos espacios que hay que preservar por posibles riesgos de inundación.

- Suelo no urbanizable de especial protección por riesgos geológicos: SNU-RG: Se incluyen terrenos cuyas características litológicas, morfológicas o de soporte de actividades humanas presentan un riesgo no asumible debido a la inestabilidad del sustrato, erosión del suelo, posibilidad de desprendimientos, etc.

- Suelo no urbanizable de carácter rural: SNU-R. Son los terrenos que soportan la actividad agraria tradicional, los usos cinegéticos, ganaderos, etc.

- Suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado: SNU-HR. Aquí se han incluido una serie de asentamientos tradicionales, localizados en torno a núcleos de población existentes. Se definen concretamente 10 núcleos.

Se ha realizado un documento bastante bien conseguido, en el que se han recogido todas las exigencias que la ley establece para esta clase de suelo, y se ha realizado una regulación de usos y actividades que recoge toda la casuística que se pueda presentar, lo que permite una fácil interpretación y un adecuado tratamiento y sistematización de la ordenación.

Llama la atención por ejemplo, la exigencia de realización en el primer cuatrienio de vigencia del PGOU de un inventario de actividades que carecen de medidas correctoras medioambientales adecuadas a las características de su funcionalidad.

El Plan General de Ordenación Urbanística responde en términos generales a las determinaciones establecidas en el artículo 10 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía en cuanto al Suelo no Urbanizable, si bien habría que tener en consideración las siguientes matizaciones.

- En el artículo 213 considera que, en el Suelo No Urbanizable de Hábitat rural Diseminado, existe formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación que se pretenda se sitúe a menos de 25 metros de una edificación legal existente. Sería conveniente aclarar que las existentes no quedan fuera de ordenación.

En el artículo 221.3 se exige la autorización por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de los proyectos de construcción de imágenes y símbolos conmemorativos en las cumbres de montes y otros lugares especialmente visibles. Debería decir, posiblemente Informe, pues en el Decreto de Competencias de este órgano no está previsto este procedimiento como tal.

- Paralelamente al expediente administrativo de revisión se ha tramitado y aprobado en enero de 2004 dos ordenanzas municipales de urbanización (BOP 15 de mayo 2005).

Tercero: Del examen de la propuesta se considera lo siguiente:

- La Revisión del Plan muestra una extensión elevada de suelos urbanizables que alcanza su justificación no tanto en el crecimiento de población previsto para el municipio, sino en la resolución de los problemas de movilidad urbana existente en el casco consolidado y la obtención de los nuevos sistemas generales de dotaciones, así como la dinámica del sector inmobiliario local, superior a la derivada del simple crecimiento previsto, que junto con las sugerencias en el Avance han llevado a la propuesta de 4.130 viviendas para los próximos 8 años, previsión sin duda optimista.

- El Plan tiene entre sus objetivos la idea de considerar y potenciar la actual estructura territorial de partida, consolidando y concentrando los nuevos crecimientos en el núcleo de Alcalá, en continuidad con las previsiones del Plan anterior, si bien definiendo un modelo de gestión que ayuda a resolver los problemas arrastrados, a través de una minuciosa regulación de los distintos usos del término municipal que impidan la formación de nuevos asentamientos urbanos no deseados, potenciando la zona sur del actual casco urbano de Alcalá, de mayor accesibilidad como lugar adecuado para las actividades productivas, protegiendo los aspectos paisajísticos y medioambientales de las otras zonas más rurales.

- Su tramitación alrededor de la entrada en vigor de la Ley ha supuesto un esfuerzo de adaptación del documento producido tras la aprobación inicial que unido a las alegaciones aceptadas y recomendaciones de informe sectoriales se han incorporado al documento sometido a Aprobación Provisional, estimando que no era necesaria una nueva información pública al no quedar afectados elementos estructurales del documento aprobado inicialmente. Se establece, en el acuerdo de Aprobación Provisional, referencias precisas a la adecuación a la LOUA y justificación a la decisión relativa a las alegaciones formuladas, así como a la Declaración Previa de Impacto Ambiental y correcciones por aportación de los Servicios Técnicos y otras detectadas, estableciéndose en todas con precisión el alcance de las mismas. Tras la aprobación provisional se aportan informes de la Consejería de Cultura, Fomento y Declaración de Impacto, ambos con indicaciones a tener en cuenta, si bien otros informes sectoriales tras la aprobación provisional como Diputación, Fomento o Confederación, se emiten con carácter favorable.

- El resultado es un documento de proyecto compacto, detenidamente elaborado pese a su gran complejidad, dado que se trata de 17 núcleos urbanos, básicamente aceptado por las diferentes administraciones, exceptuando algunos aspectos significativos de la Administración Cultural, en el que el Estudio Económico Financiero prevé un 60 % de financiación pública, con actuación de entidad como son: Hospital, amplios suelos productivos, mejora de la red viaria en infraestructura en alta de electricidad, abastecimiento y saneamiento además de otras dotaciones urbanas que se adapte a los términos y determinaciones de la LOUA, dilatando a un Plan Especial el estudio detallado del Centro Histórico.

- Tanto el Acuerdo de Aprobación Provisional como el informe preceptivo de Medio Ambiente establece incorporaciones o matizaciones que hay que llevar al texto definitivo, mientras que el Informe Sectorial de Consejería de Cultura alcanza a la reelaboración del Título V sobre Protección de Patrimonio Urbano y en particular a la delimitación de la zona afectada, dado que la delimitación asumida por el Plan (aprobado en el año 67), se considera inadecuada por insuficiente.

- En línea con lo expuesto anteriormente, se considera que el documento elaborado requiere la incorporación de las indicaciones recogidas en el acuerdo municipal de Aprobación



Provisional y en los informes sectoriales de Fomento, Medio Ambiente y Cultura, como paso previo a la propuesta de Aprobación Definitiva; dado que en el fondo del informe de Cultura se encuentra el ámbito de la delimitación del Centro Histórico en unos límites que superan los de la delimitación recogida que responde a la declaración de conjunto en 1967, y que el estudio del Centro se dilata a un Plan Especial próximo; la correspondiente delimitación gráfica del mismo tiene un carácter temporal, por lo que se considera posible establecer un entorno a la delimitación recogida, cuya franja quedaría sometida a la tutela de la Administración Cultural hasta su definición más precisa.

En definitiva, se propone suspender la entrada en vigor del PGOU hasta que se aporte documentación que responda a los informes sectoriales emitidos (art. 32.1, 4.º) de la LOUA.

Cuarto: Que en la formulación y tramitación del expediente se han observado las prescripciones del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (aplicable como derecho propio de la Comunidad Autónoma Andaluza en virtud del artículo único de la Ley 1/97 de 18 de junio), Reglamento de Planeamiento, vigente PGOU, y Disposición Transitoria Cuarta de la Ley 7/02.

Quinto: Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, conforme establece el art. 13.2. a) del Decreto 193/03.

Vistos los informes técnicos de la Delegación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2 B.a y art. 33.2.b, ambos de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, procede:

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a Revisión-adaptación del PGOU, incoado y promovido por su Ayuntamiento, a reserva de la subsanación de deficiencias señaladas en el fundamento de derecho Tercero, supeditando su registro y publicación a la subsanación de las deficiencias apreciadas.

2.º Indicar al Ayuntamiento que deberán subsanarse las deficiencias observadas en el fundamento tercero, tras lo cual se remitirá al Delegado Provincial y Vicepresidente Segundo de esta Comisión, por duplicado ejemplar, el documento técnico íntegro a efectos de ratificar el cumplimiento de la presente resolución.

3.º Se delega en el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes en Jaén y Vicepresidente Segundo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén la competencia para ratificar el cumplimiento de la presente Resolución, de conformidad con el art. 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4.º Se autoriza al Vicepresidente Segundo de esta Comisión para que una vez presentado el documento de subsanación de los errores señalados, se proceda a ordenar su registro y publicación del acuerdo y contenido normativo del mismo.

5.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.»

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o su publicación Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados

desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Jaén, 12 de julio de 2005.- El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara. Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Manuel López Jiménez.

ANEXO I

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO 1

Naturaleza, alcance y vigencia del Plan

Artículo 1. Ambito de aplicación.

El presente documento constituye la Normativa Urbanística integrante del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Alcalá la Real cuyo ámbito de aplicación es la totalidad del término municipal. Su contenido se ajusta a lo establecido en las siguientes disposiciones de carácter urbanístico, amén de la respectiva normativa sectorial que fuera de aplicación:

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

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

- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLR).

- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU).

- Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento (RP).

- Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística (RDU).

Artículo 2. Organos actuantes.

1. El desarrollo y la ejecución del PGOU corresponde al Ayuntamiento de Alcalá la Real, sin perjuicio de la participación de los particulares con arreglo a lo establecido en las leyes y en las presentes Normas Urbanísticas.

2. Dentro de sus respectivas atribuciones y obligaciones, a los diferentes organismos de las Administraciones Central y Autonómica corresponderá el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos de su competencia, así como la cooperación con el Ayuntamiento para el mejor logro de los objetivos que el Plan persigue.

Artículo 3. Efectos.

La aprobación del PGOU le confiere los siguientes efectos:

a) Publicidad: Lo que lleva aparejado el derecho de cualquier ciudadano a consultar por sí mismo y a obtener por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a cualquier ámbito o punto del territorio que regula.

b) Ejecutividad y Ejecutoriedad: Lo que implica la habilitación para el ejercicio por el Ayuntamiento de las funciones enunciadas por la Ley en lo que sea necesario para el cumplimiento de las determinaciones del Plan; la facultad para emprender la realización de los proyectos y obras que en el mismo están previstos, así como, en los supuestos en que sea necesaria la expropiación de terrenos o imposición de servidumbres, la declaración de la utilidad pública de dicha actuación y la necesidad de ocupación de aquéllos.

c) Obligatoriedad: Lo que apareja el deber, legalmente exigible, del cumplimiento exacto de todas y cada una de sus

determinaciones, tanto para el Ayuntamiento y demás Administraciones Públicas como para los particulares.

#### Artículo 4. Vigencia.

1. El PGOU entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía; su vigencia será indefinida sin perjuicio de sus eventuales innovaciones.

2. El presente PGOU deroga el anterior Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén de fecha 7 de octubre de 1988 y sus modificaciones posteriores, salvo los efectos de transitoriedad expresamente previstos en estas Normas o que resultaren procedentes al amparo de la legislación urbanística aplicable. Del mismo modo, quedan sin efecto los instrumentos de planeamiento y gestión aprobados para el desarrollo del referido Plan General, salvo aquéllos expresamente incorporados al presente según lo establecido en los Título IV y VI de estas Normas.

#### Artículo 5. Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística.

1. Se entiende por Revisión del PGOU la alteración sustancial de su ordenación estructural o la alteración integral de la ordenación establecida.

2. A los ocho (8) años desde la aprobación definitiva del PGOU el Ayuntamiento verificará la oportunidad de proceder a su revisión, la cual se producirá en cualquier otro momento, anterior o posterior, si se produjese alguna de las circunstancias siguientes:

a) En caso de aprobación de un Plan de Ordenación del Territorio que afecte al territorio municipal alterando sustancialmente las determinaciones del PGOU.

b) Por variación substancial de las previsiones del PGOU en materia de crecimiento urbanístico del municipio: Horizonte de población, sistemas generales, etc.

c) Por mayores exigencias de suelo destinado a equipamientos pertenecientes a sistemas generales, sea por la propia evolución demográfica o como consecuencia de la entrada en vigor de disposiciones de rango suficiente.

d) Por edificación de más de mil (1.000) viviendas en suelo urbanizable.

3. El Programa de Actuación del PGOU deberá ser revisado una vez transcurridos cuatro (4) años desde su entrada en vigor.

#### Artículo 6. Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística.

1. La alteración de las determinaciones del PGOU cuando no queden incluidas dentro de las que se establecen en el artículo 5 serán consideradas como modificaciones, aun cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo.

2. La modificación de cualquiera de los elementos estructurales del PGOU se sujetará a las mismas disposiciones establecidas para su tramitación y aprobación.

3. Toda modificación se producirá con el grado de definición correspondiente al planeamiento general. Cualquiera que sea la magnitud y trascendencia de la modificación, deberá estar justificada mediante un estudio de su incidencia sobre las previsiones y determinaciones contenidas en el PGOU, así como sobre la posibilidad de proceder a la misma sin necesidad de revisar el Plan.

#### Artículo 7. Alcance de las determinaciones del Plan.

1. Todos los terrenos del término municipal, así como las instalaciones, construcciones y edificaciones existentes, quedan vinculados al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

2. Salvo las excepciones que se establecen en el artículo 208, las instalaciones, construcciones y edificaciones erigidas con anterioridad que resulten disconformes con la nueva ordenación quedan declaradas en situación de fuera de ordenación en los términos siguientes:

a) Las que ocupen suelo calificado como viario, dotacional público o espacios libres públicos y las que alberguen o constituyan usos cuyos efectos de repercusión ambiental superen los máximos establecidos por las presentes Normas o por las disposiciones legales vigentes en materia de seguridad, salubridad o protección del medio ambiente, solo podrán ser objeto de obras de mera reparación y conservación.

b) Las que no se ajusten a las condiciones establecidas en las presentes Normas en cuanto a la altura máxima, alineaciones interiores, ocupación de parcela, condiciones estéticas, higiénicas, etc., podrán ser objeto de obras de reestructuración, consolidación, acondicionamiento o reforma.

3. Tanto la Administración como los particulares están obligados a su cumplimiento, siendo nulas cualesquiera resoluciones de dispensación.

4. Las determinaciones del Plan son ejecutivas a los efectos de la aplicación por la Administración Pública de cualesquiera medios de ejecución forzosa.

## CAPITULO 2

### Contenido e interpretación del Plan

#### Artículo 8. Contenido y valor relativo de la documentación.

1. El alcance normativo del PGOU es el comprendido en los documentos que seguidamente se citan y que, a dicho efecto, lo integran. En caso de discordancia o imprecisión de contenido de los diversos documentos, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La Memoria recoge las conclusiones del análisis urbanístico del término municipal y expresa y justifica los criterios para la adopción de las determinaciones que establece el Plan. Es el instrumento básico para la interpretación global del Plan y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre documentos o entre distintas determinaciones.

b) Las Normas Urbanísticas constituyen los documentos normativos del Plan con aplicación general o específica a cada clase de suelo en que el Plan divide el término municipal. Prevalcen sobre los restantes documentos del Plan para todo lo que en ellas se regula sobre desarrollo, gestión y ejecución del planeamiento, y en cuanto al régimen jurídico de las distintas categorías de suelo y de los aprovechamientos admisibles sobre el mismo. Para lo no previsto en ellas se estará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico general del Estado y en el autonómico de Andalucía.

c) El Programa de Actuación expresa las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones del Plan.

d) El Estudio Económico-Financiero evalúa el coste económico de las actuaciones que el Plan establece y su correlación con los recursos públicos y privados disponibles.

e) Los Planos de Ordenación, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas del Plan.

2. Asimismo, a efectos informativos, el PGOU cuenta con memoria y planos de información urbanística.

3. También se considera parte integrante del PGOU el contenido vinculante de la Declaración de Impacto Ambiental emitida por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

#### Artículo 9. Interpretación del Plan.

1. La interpretación del Plan corresponde al Ayuntamiento de Alcalá la Real, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía, con arreglo a las Leyes vigentes.

2. Si no obstante la aplicación de los criterios interpretativos contenidos en el artículo 8, subsistiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Plan más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejor conservación del patrimonio protegido, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades tradicionales existentes, y al interés más general de la colectividad.

3. A los efectos de estas normas urbanísticas, y en cuanto objeto de ordenación urbanística, el suelo comprende el vuelo y el subsuelo. Así pues, en ningún caso, los deberes de cesión a que quedan obligados los propietarios de terrenos podrán entenderse referidos únicamente a la superficie.

### CAPITULO 3

#### Publicidad del planeamiento

##### Artículo 10. Consulta directa.

1. El Ayuntamiento deberá disponer de un ejemplar completo de cada uno de los instrumentos de planeamiento destinado exclusivamente a la consulta por los administrados u otros Organismos o Entidades. A dicho ejemplar se deberá incorporar testimonio certificado de los acuerdos de aprobación inicial, provisional y definitiva, debiéndose extender en los documentos integrantes del correspondiente instrumento de planeamiento diligencia acreditativa de su aprobación definitiva. Las consultas se realizarán según el procedimiento señalado por la legislación urbanística.

2. No obstante las copias de planos o documentos del planeamiento oficial habrán de solicitarse por escrito, estando obligado el Ayuntamiento a facilitarlas en todo caso.

##### Artículo 11. Informes urbanísticos.

1. La información del régimen urbanístico aplicable a una finca, unidad de ejecución o sector se solicitará siempre por escrito. Dicha solicitud deberá identificar inequívocamente el objeto de la información de modo que no puedan producirse dudas acerca de su situación y de las demás circunstancias de hecho que concurren.

2. En la contestación a la consulta debe hacerse referencia a todos los datos suministrados por el administrado y a los demás que tiendan a individualizar el objeto sobre el que recae la información. Deberá asimismo señalarse el tipo y clase del suelo que corresponda a la finca, unidad de ejecución o sector y los usos e intensidades que tengan atribuidos por el PGOU, o en su caso, por el Plan Parcial, si estuviera aprobado.

## TITULO II

### DESARROLLO Y EJECUCION DEL PLAN GENERAL

#### CAPITULO 1

##### Instrumentos de desarrollo y ejecución del PGOU

##### Sección 1.ª. Instrumentos de desarrollo

##### Artículo 12. Planes de desarrollo.

1. De acuerdo con la legislación urbanística el PGOU podrá ser desarrollado mediante la redacción de Planes de Sectorización, Planes Parciales, Planes Especiales y Estudios de Detalle.

2. El objeto y contenido de estos instrumentos de desarrollo del PGOU se ajustará a lo establecido en la legislación urbanística.

3. Cualquier figura de planeamiento de desarrollo que afecte total o parcialmente a zona de dominio público su área

de protección, deberá contar antes de su aprobación definitiva con el informe favorable o, en su caso, autorización del ente titular de la misma.

4. El desarrollo del planeamiento deberá adaptarse a los objetivos y especificaciones técnicas del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.

Artículo 13. Instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.

1. Como complemento de la ordenación urbanística establecida por los instrumentos de planeamiento, el Ayuntamiento podrá formular y aprobar Catálogos, Ordenanzas Municipales de Edificación y Ordenanzas Municipales de Urbanización.

2. El contenido de estos instrumentos complementarios se limitará a aquellas determinaciones que la legislación urbanística no atribuye específicamente a los planes de desarrollo.

#### Sección 2.ª. Parcelaciones Urbanísticas y Reparcelaciones

##### Artículo 14. Parcelación Urbanística.

1. Se considera parcelación urbanística:

a) En suelo urbano y urbanizable toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

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

En esta clase de suelo también se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquéllos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en proindiviso de un terreno o de una acción o participación social, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte de terreno equivalente o asimilable a los supuestos del párrafo anterior.

2. No podrán realizarse parcelaciones urbanísticas en los suelos urbanizables en tanto no esté aprobado el correspondiente Plan Parcial ni en suelos urbanos incluidos en Unidades de Ejecución en tanto no esté aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo.

3. En suelo no urbanizable quedan prohibidas, siendo nulas de pleno derecho, las parcelaciones urbanísticas.

4. Se considerará ilegal, a efectos urbanísticos, toda parcelación que sea contraria a lo establecido en estas Normas, en la figura de planeamiento que le sea de aplicación, o que infrinja lo dispuesto en la legislación urbanística.

5. Cualquier acto de parcelación urbanística requiere licencia municipal o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.

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

a) Los que tengan unas dimensiones iguales o inferiores a las determinadas como mínimas por el presente Plan General en suelo urbano y por el correspondiente Plan Parcial en suelo urbanizable, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por propietarios de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas o solares colindantes, con el fin de agruparlos y formar uno nuevo con las dimensiones mínimas exigibles.

b) Los de dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas por el presente Plan General en suelo urbano y por el correspondiente Plan Parcial en suelo urbanizable, salvo que el exceso de éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar otra finca, unidad apta para la edificación, parcela o solar que tenga las condiciones mínimas exigibles.

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

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

#### Artículo 15. Reparcelación.

1. Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación o reestructuración de fincas, parcelas o solares incluidos en una unidad de ejecución para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento de aplicación, con adjudicación de las fincas, parcelas o solares resultantes a los interesados, en proporción a sus respectivos derechos.

2. La reparcelación podrá tener cualquiera de los siguientes objetos:

a) La regularización de las fincas existentes.

b) La justa distribución de los beneficios y las cargas derivados de la ordenación urbanística y de su ejecución.

c) La localización del aprovechamiento urbanístico en suelo apto para la edificación conforme al instrumento de planeamiento de que se trate.

d) La adjudicación al municipio de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y, en su caso, de fincas resultantes constitutivas de parcelas o solares.

e) La adjudicación de fincas resultantes, constitutivas de parcelas o solares, a propietarios de suelo exterior a la unidad de ejecución de que se trate que deban satisfacer su derecho a la equidistribución en el seno de la misma.

f) La sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares.

3. La reparcelación presupone la existencia de un instrumento de planeamiento para cuya ejecución se realiza. No obstante, el Proyecto de Reparcelación podrá tramitarse y aprobarse conjunta y simultáneamente con el Plan Parcial o con la delimitación de la unidad de ejecución, sin perjuicio de que, en su caso, quede condicionado a la aprobación del Plan Parcial.

4. La iniciativa, el contenido sustantivo y documental y el procedimiento de aprobación de la reparcelación se ajustará a lo establecido en la legislación urbanística aplicable.

#### Sección 3.ª. Proyectos de urbanización y edificación

##### Artículo 16. Proyectos y obras de urbanización.

1. La definición, clases, características, contenido, documentación y aprobación de los Proyectos de Urbanización se establecen en el Capítulo Primero de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Condiciones Particulares de los Proyectos y Obras de Urbanización.

2. Las condiciones para la ejecución de proyectos y obras de urbanización se establecen en el Capítulo Segundo de la Ordenanza Municipal de Urbanización.

3. Los Proyectos de obras de Urbanización, así como los de Edificación, incluirán medidas minimizadoras de los efectos ambientales producidos durante la ejecución de las mismas, con especial referencia a movimientos de tierra, desmontes, destino de los escombros generados y reutilización de suelo vegetal, en su caso.

##### Artículo 17. Clases de obras de edificación.

A los efectos de su definición en proyectos y de las condiciones generales y particulares reguladas en las Normas Urbanísticas, las obras de edificación se integran en los grupos siguientes:

a) Obras en los edificios.

b) Obras de demolición.

c) Obras de nueva edificación.

##### Artículo 18. Obras en los edificios.

1. Son aquéllas que se efectúan en el interior del edificio o en sus fachadas exteriores, sin alterar la posición de los planos de fachada y cubierta que definen el volumen de la edificación, con la salvedad indicada para obras de reestructuración. Según afecten al conjunto del edificio o a alguno de los locales que lo integran, tienen carácter total o parcial.

2. Se incluyen en este grupo los siguientes tipos de obras que pueden darse de modo individual o asociadas entre sí:

a) Obras de restauración: Tienen por objeto la restitución de un edificio existente a sus condiciones o estado original, incluso si en ellas quedan comprendidas obras de consolidación, demolición parcial o acondicionamiento. La reposición o reproducción de las condiciones originales podrá incluir, si procede, la reparación e incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones para asegurar la estabilidad y funcionalidad adecuada del edificio o partes del mismo, en relación a las necesidades del uso a que fuere destinado.

b) Obras de conservación o mantenimiento: Son aquéllas cuya finalidad, en cumplimiento de las obligaciones de la propiedad, es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su estructura y distribución. Se incluyen, entre otras análogas, el cuidado y afianzamiento de cornisas y volados, la limpieza y reposición de canalones y bajantes, los revocos de fachadas, la pintura, la reparación de cubiertas y el saneamiento de conducciones.

c) Obras de consolidación o reparación: Son las que tienen por objeto el afianzamiento, refuerzo o sustitución de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de su estructura y distribución.

d) Obras de acondicionamiento: Son las destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de un edificio o de una parte de sus locales mediante la sustitución o modernización de sus instalaciones e, incluso, la redistribución de su espacio interior, manteniendo, en todo caso, las características morfológicas. Podrá autorizarse la apertura de nuevos huecos, si así lo permite la normativa aplicable.

Cuando el acondicionamiento afecte a uno solo de los locales del edificio, sin alterar los elementos estructurales y fachadas exteriores, no necesitando proyecto técnico por el reducido alcance de las obras previstas, se considera como obra menor.

e) Obras de reestructuración: Son las que afectan a los elementos estructurales del edificio causando modificaciones en su morfología, ya incluyan o no otras acciones de las anteriormente señaladas. Se entienden incluidas las de vaciado con conservación de fachadas, incluso si se incrementa la superficie edificada en su interior.

f) Obras de reforma menor: A los efectos previstos en el Plan General tendrán consideración de obra menor aquéllas que cumplan todos y cada uno de los requisitos siguientes:

- Que no afecte o comprometa a los elementos estructurales portantes o resistentes de la edificación (cimentación, estructuras...), funcionales (usos, instalaciones generales...), o formales (composición exterior, volumen...) limitándose por tanto a los elementos o características interiores o secundarias de la misma.

- Que no se comprometa, ni directa ni indirectamente, la seguridad de personas o bienes, sea cual sea el tipo de obra a realizar. En los casos de clara incidencia en la seguridad de personas o cosas, el Ayuntamiento podrá exigir un certificado de la correcta ejecución de la obra o instalación, suscrito por técnico competente.

- Que por su escasa complejidad o nivel técnico, y por no existir previsible incidencia en la seguridad de personas o cosas, no resulte necesaria la redacción de un Proyecto Técnico completo, siempre y cuando:

- La instalación u obra a realizar quede perfectamente definida y garantizada su correcta ejecución, en la memoria, planos y demás documentación que debe acompañar a la solicitud.

- El contratista o persona que vaya a ejecutar la obra o instalación demuestre el nivel técnico exigible en cada caso.

3. A título indicativo se recoge a continuación una lista de las obras que podrán tener la consideración de obra menor, sujetas en todo caso a licencia municipal.

- Ejecución de pequeñas obras interiores en locales no destinados a viviendas y mejoras de las condiciones de higiene y estética.

- Pequeñas obras de adaptación, sustitución y reparación en viviendas y zonas comunes de edificios residenciales.

- Retejo o reparación de cubiertas y azoteas.

- Pintura, estuco y reparación de fachadas de edificios.

- Colocación de puertas y persianas en aberturas existentes.

- Colocación de rejas.

- Construcción, reparación o sustitución de tuberías de instalaciones, desagües y albañales.

- Reparación de balcones, repisas o elementos salientes.

- Formación de aseos, en locales comerciales o almacenes.

- Construcción y modificación de escaparates.

- Construcción y sustitución de chimeneas y de elementos mecánicos de las instalaciones en terrazas o azoteas en edificios, que no están amparados por licencia de obras mayores.

- Reposición de elementos alterados por accidentes o deterioro de fachadas que no afecten a más del veinte por ciento (20 %) de la superficie de ésta.

- Construcción o derribo de cubiertas que no tengan carácter estructural.

- Demolición de construcciones de escasa entidad como muros de cerramiento, muros de división y partición entre propiedades.

- Construcción de naves de aperos o naves agrícolas con superficie igual o inferior a veinticinco (25) metros cuadrados.

#### Artículo 19. Obras de demolición.

Según supongan o no la total desaparición de lo edificado, se considerarán:

a) Demolición total.

b) Demolición parcial. En función del alcance de la demolición parcial se distingue:

- Demolición de elementos estructurales de la construcción. Necesitan proyecto técnico.

- Demoliciones de escasa entidad sin afectar a elementos estructurales. No requerirán proyecto técnico.

#### Artículo 20. Obras de nueva edificación.

Comprende los tipos siguientes:

a) Obras de reconstrucción: Tienen por objeto la sustitución, mediante nueva construcción, de un edificio preexistente en el mismo lugar, total o parcialmente desaparecido, reproduciendo sus características morfológicas.

b) Obras de sustitución: Son aquéllas por las que se sustituye una edificación existente por otra distinta de nueva construcción, previo derribo del edificio o parte del mismo que fuese objeto de sustitución.

c) Obras de nueva planta: Son las de nueva construcción sobre solares vacantes.

d) Obras de ampliación: Son las que incrementan el volumen construido o la ocupación en planta de edificaciones existentes.

Artículo 21. Condiciones comunes de los proyectos de edificación.

1. Los proyectos de edificación comprenderán: Memoria descriptiva y justificativa, Planos y Presupuesto, y se redactarán con las características y detalle que requiera la debida definición de las obras comprendidas. Deberán satisfacer lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables y en las instrucciones que, en su caso, apruebe mediante Ordenanza el Ayuntamiento. Incluirán, además, los complementos documentales específicos previstos en los artículos siguientes para los distintos tipos de obra.

2. A los efectos del control sobre ejecución de las obras y de la caducidad y suspensión de las licencias de obras, los proyectos incorporarán como anexo el señalamiento de la duración máxima prevista de las obras, así como los períodos parciales de ejecución, si éstos fuesen procedentes por el objeto del proyecto y en cumplimiento de las disposiciones que emanen del Ayuntamiento mediante la correspondiente Ordenanza. Para las obras de nueva edificación y las de reestructuración que afecten al conjunto del edificio, los plazos o fases serán como mínimo las que resulten aplicables de los siguientes: Replanteo, forjado de suelo de primera planta y coronación.

3. A todo proyecto de edificación de obra mayor se acompañará una hoja de características, según modelo normalizado y suscrita por el solicitante de las obras y, en su caso, por el técnico proyectista, en la que se resumirán los datos cuantitativos y cualitativos del proyecto determinantes de la legalidad urbanística y del uso a que se destina, por relación al planeamiento vigente de aplicación.

4. A todo proyecto de edificación de obra mayor, en suelo urbano que no se encuentre incluido en unidad de ejecución, se acompañarán los siguientes planos:

- Plano de situación a escala mínima de 1/2.000 que contendrá la información fidedigna necesaria para determinar tanto la situación física como la situación urbanística del predio en que se sitúa el proyecto. También contendrá información del grado de urbanización de la parcela de que se trate con expresión de los servicios de pavimentación, saneamiento, abastecimiento de agua, alumbrado y energía eléctrica en la vía a la que dé frente.

- Plano a escala mínima de 1/500 con las dimensiones de la parcela y la ubicación del edificio o edificios proyectados, así como de los árboles existentes.

- Copia de la ficha catastral correspondiente a la parcela o parcelas sobre las que se actúe.

Artículo 22. Documentación específica de los proyectos de obras en edificios catalogados.

1. Obras de restauración:

a) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos comparándolas con las del resultado final de la restauración proyectada.

b) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la restauración sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

c) Detalles pormenorizados de los principales elementos que se restauran, acompañados, cuando sea posible, de detalles equivalentes del proyecto original.

d) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requiriesen reparación.

e) Justificación de las técnicas empleadas en la restauración.

Cuando las obras de restauración no afecten a la totalidad del edificio, la documentación a aportar podrá reducirse, a juicio del Ayuntamiento, a las partes que se proyecte restaurar.

## 2. Obras de conservación o mantenimiento:

- Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, la pongan en comparación con la de partida y permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

## 3. Obras de consolidación o reparación:

- Cuando en la obra se alterase alguna de las características básicas del aspecto del edificio, tales como materiales, textura, color, etc., se aportarán como anexos los documentos que justifiquen y describan la solución proyectada, en comparación con la de partida y como mínimo:

a) Detalles pormenorizados de los principales elementos que sean objeto de consolidación, reparación o sustitución, poniendo de manifiesto las posibles alteraciones que en la morfología del edificio pudieran introducir las obras.

b) Descripción pormenorizada del estado de la edificación con planos y fotografías en los que se señalen los elementos, zonas o instalaciones que requieran reparación o consolidación.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales afectados por la obra y de sus efectos sobre los usuarios, así como la descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

## 4. Obras de acondicionamiento y/o reestructuración:

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y de sus elementos más característicos y comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ejecución de las obras proyectadas sobre los usuarios, así como descripción y justificación de los compromisos establecidos con éstos.

d) Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

## 5. Obras exteriores:

a) Descripción fotográfica de la configuración y aspecto exteriores del edificio.

b) Representación gráfica de la situación final como resultado de la obra o instalación proyectada.

c) Justificación de la solución proyectada como menos lesiva de la configuración y aspectos exteriores y de su homogeneidad con otras actuaciones análogas en su caso ejecutadas anteriormente.

Artículo 23. Documentación específica de los proyectos de demolición.

1. Los proyectos de demolición total y los de demolición parcial que necesitan proyecto técnico según se indica en el artículo 19, incluirán la documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico del edificio o parte del mismo a demoler.

2. Las obras de demolición parcial que no necesiten proyecto técnico según se indica en el artículo 19.b) deberán obtener licencia. La instancia deberá de acompañarse de:

a) Plano de situación de la obra.

b) Croquis acotado de lo que se pretende demoler, indicando su situación dentro de la parcela o del edificio.

c) Presupuesto real de la obra de demolición.

d) Fotografía de la fachada de la edificación a demoler.

Artículo 24. Documentación específica de los proyectos de nueva edificación.

## 1. Obras de reconstrucción:

a) Reproducción de los planos originales del proyecto de construcción del edificio primitivo, si los hubiera.

b) Descripción documental de todos aquellos elementos que ayuden a ofrecer un mejor marco de referencia para el conocimiento de las circunstancias en que se construyó el edificio que se proyecta reconstruir, de forma que pueda valorarse la conveniencia de la reconstrucción.

c) Si las obras de reconstrucción fuesen de una parte de un edificio, se expondrá gráficamente la relación con la parte en que se integra.

## 2. Obras de sustitución:

- En la zona del Casco histórico la solicitud de licencia de obras incluirá un alzado del frente o frentes de calle en el que se sitúe, incluyendo el estado actual de al menos dos parcelas a cada lado de la actuación, así como la documentación fotográfica necesaria para justificar la solución propuesta en el proyecto.

## 3. Obras de nueva planta:

- En los casos en que la edificación deba formar frente de calle con sus colindantes y lo requieran las condiciones particulares de la zona, se incluirán los mismos documentos complementarios previstos en el número anterior para las obras de sustitución.

## 4. Obras de ampliación:

a) Levantamiento del edificio en su situación actual.

b) Descripción fotográfica del edificio en comparación con las características del resultado final.

c) Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la ampliación sobre los usuarios y justificación de los compromisos contraídos con éstos.

d) Cuando las condiciones particulares de la zona lo requieran, estudio comparado del alzado del tramo o tramos de calle a los que dé la fachada del edificio, y cuanta documentación fotográfica permita valorar la adecuación morfológica conjunta de la ampliación proyectada.

Artículo 25. Documentación específica para la ejecución de obras menores.

1. Las obras menores que por afectar al exterior de edificaciones su ejecución pueda incidir en la seguridad de personas o cosas, deberán responder a un proyecto firmado por técnico competente.

2. Para la solicitud de licencia de obra menor que no incida en la seguridad de personas o cosas no será necesaria la presentación de proyecto técnico; sin embargo, la instancia deberá acompañarse de:

a) Plano de situación de la obra.

b) Croquis acotado de lo que se pretende realizar, indicando la situación de las obras dentro de la edificación o de la parcela. Cuando por el tipo de obra sea necesario, el Ayuntamiento podrá exigir la presentación de Planos acotados de planta, sección y alzado en los que se refleje claramente lo construido actualmente y lo que se va a construir, así como el cumplimiento de las condiciones de volumen, estéticas, etc., que se señalan en las Normas Urbanísticas.

c) Memoria descriptiva de las obras a realizar con la relación de materiales de acabado que se van a utilizar.

d) Presupuesto real de la obra.

e) En el caso de que se trate de obras exteriores en el ámbito del Conjunto Histórico se acompañarán fotografías del inmueble.

Sección 4.<sup>a</sup>. Proyectos de otras actuaciones urbanísticas sujetas a licencia

Artículo 26. Definición y clases.

1. A los efectos de estas Normas, se entiende por otras actuaciones urbanísticas aquellas construcciones, ocupaciones y otras formas de afectación del suelo, del vuelo o del subsuelo que no están incluidas en obras de urbanización y edificación o que se acometan con independencia de los proyectos que en ellas se contemplan.

2. Estas actuaciones urbanísticas se integran en los siguientes subgrupos:

A) Estables, cuando su objeto haya de tener carácter permanente o duración indeterminada. Comprende este subgrupo, a título enunciativo, los conceptos siguientes:

- a) La tala de árboles y la plantación de masas arbóreas.
- b) Movimientos de tierra de pequeña extensión no afectos a obras de urbanización o edificación, incluidas la construcción de piscinas y la apertura de pozos.
- c) El acondicionamiento de espacios libres de parcela y la ejecución de vados de acceso de vehículos.
- d) Nuevos cerramientos exteriores de terrenos o modificación de los existentes.
- e) Implantación fija de casas prefabricadas o desmontables y similares.
- f) Instalaciones ligeras de carácter fijo propias de los servicios públicos o actividades mercantiles en la vía pública, tales como cabinas, quioscos, puntos de parada de transporte, postes, etc.
- g) Recintos y otras instalaciones fijas propias de actividades al aire libre recreativas, deportivas, de acampada, etc., sin perjuicio de los proyectos complementarios de edificación o urbanización que en su caso requieran.
- h) Obras civiles tales como puentes, pasarelas, muros, monumentos y otros elementos urbanos similares que no formen parte de proyectos de edificación o de urbanización.
- i) Soportes publicitarios exteriores, incluidos todos los que no están en locales cerrados.
- j) Instalaciones exteriores propias de las actividades extractivas, industriales o de servicios, no incorporadas a proyecto de edificación.
- k) Vertederos de residuos o escombros.
- l) Instalaciones de depósito o almacenamiento al aire libre, incluidos los depósitos de agua y de combustibles líquidos y gaseosos, y los parques de combustibles sólidos, de materiales y de maquinaria.
- m) Instalaciones o construcciones subterráneas de cualquier clase no comprendidas en proyectos de urbanización o de edificación.
- n) Usos o instalaciones que afecten al vuelo de las construcciones, del viario o de los espacios libres, tales como tendidos aéreos de cables y conducciones, antenas y otros montajes sobre los edificios ajenos al servicio normal de éstos y no previstos en sus proyectos originarios.
- ñ) Instalaciones y tendidos eléctricos, antenas u otros montajes similares sobre suelo no urbanizable.

B) Provisionales, entendiéndose por tales las que se acometan o establezcan por tiempo limitado o en precario, y particularmente las siguientes:

- a) Vallados de obras y solares.
- b) Sondeos de terrenos.
- c) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y aperos.
- d) Ocupación de terrenos por feriales, espectáculos u otros actos comunitarios al aire libre.

Artículo 27. Condiciones de los proyectos.

Los proyectos a que se refiere esta sección se atenderán a las especificaciones requeridas por las reglamentaciones técnicas específicas de la actividad de que se trate, a las contenidas en las Normas Urbanísticas y a las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento. Como mínimo contendrán memoria descriptiva y justificativa, plano de emplazamiento, croquis suficientes de las instalaciones y presupuesto.

Sección 5.<sup>a</sup>. Proyectos de instalaciones para actividades

Artículo 28. Definición y clases.

1. Se entiende por proyectos de instalaciones para actividades aquellos documentos técnicos que tienen por objeto definir, en su totalidad o parcialmente, los elementos mecánicos, la maquinaria o las instalaciones que se precisan en un local para poder desarrollar una actividad determinada.

2. Los proyectos de instalaciones para actividades comprenden las siguientes clases:

a) Proyectos de instalaciones para actividades: Son aquéllos que definen los complementos mecánicos o las instalaciones que se pretenden situar en un local o edificio con carácter previo a su construcción o adecuación y, en todo caso, con anterioridad al inicio de una actividad que se pretende implantar.

b) Proyectos de mejora de la instalación: Son aquéllos que definen la nueva implantación, mejora o modificación de instalaciones, máquinas o elementos análogos en edificios o locales destinados a actividades que se encuentran en funcionamiento.

Artículo 29. Condiciones de los proyectos de instalaciones para actividades.

1. Los proyectos técnicos a que se refiere esta sección estarán redactados por facultativo competente y se atenderán a las determinaciones requeridas por la reglamentación técnica específica, por el contenido de estas Normas y por las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento.

2. En su caso satisfarán las especificaciones contenidas en la Ley 7/94 de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Decreto 292/1995 Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, en el Decreto 74/1996 Reglamento de Calidad del Aire, en el Decreto 283/1995 de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, en el Reglamento de Policía y Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas (RGPEP), en la Ley 13/99 de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y el Decreto 78/2002 que la desarrolla, en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y en la Norma Básica de la Edificación sobre Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios (NBE-CPI/96).

3. Contendrán, como mínimo, memoria descriptiva y justificativa, planos y presupuesto.

CAPITULO 2

Intervención municipal en el uso del suelo y la edificación

Sección 1.<sup>a</sup>. Licencias urbanísticas

Artículo 30. Actividades sujetas a licencia.

1. Los actos sujetos a previa licencia urbanística municipal, sean de iniciativa pública o privada, son los enumerados en el artículo 169 de la LOUA. Se exceptúan de esta regla los actos promovidos por administraciones públicas distintas de la municipal que se señalan en los puntos 2 y 3 del artículo 170 de la LOUA.

2. En ningún caso se entenderán otorgadas por silencio administrativo licencias en contra de la legislación o del planeamiento urbanístico.

Artículo 31. Procedimiento para la obtención de licencia.

En general, todos los proyectos urbanísticos sujetos a licencia, tanto públicos como privados, que se pretendan realizar en el término municipal de Alcalá la Real, se ajustarán a lo establecido en el artículo 172 de la LOUA, a las disposiciones municipales vigentes y a las normas generales de tramitación siguientes:

a) Las peticiones deberán estar debidamente reintegradas y suscritas por el interesado o su mandatario. Se dirigirán al Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real y se efectuará su presentación en el Registro General del Ayuntamiento.

b) Las peticiones que requieran ir acompañadas de un proyecto técnico, consignarán el nombre y dirección del facultativo competente y la documentación habrá de ser, previamente, presentada a visado del Colegio Profesional respectivo.

c) El procedimiento de visado de proyectos técnicos para la obtención de licencias, se ajustará a lo establecido en la legislación que resulte aplicable.

d) Deberán acompañarse los ejemplares adicionales del proyecto que sean exigidos por el artículo 9 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

e) Cuando haya de presentarse un plano de situación éste lo será a escala mínima de 1/2.000 para actuaciones en suelo urbano y 1/10.000 en el resto, sobre la cartografía que le será expedida por el Ayuntamiento al interesado a petición de éste.

f) Los actos administrativos a que estas tramitaciones den lugar, devengarán los derechos correspondientes.

g) La licencia municipal se concederá por el Alcalde que podrá delegar tal acto en la Comisión de Gobierno. Se acompañará con un ejemplar del proyecto debidamente autorizado en cada uno de sus documentos. Este ejemplar deberá obligatoriamente estar siempre en la obra a disposición de cualquier agente municipal.

Artículo 32. Licencias de parcelación.

1. La segregación de una finca rústica está sujeta a la previa certificación municipal de la clase de suelo en la que se encuentra.

2. Las parcelaciones urbanísticas están sujetas a previa licencia municipal que se concederá sobre la base de un proyecto con el siguiente contenido:

a) Memoria justificativa de las razones de la parcelación y de sus características en función de las determinaciones del Plan sobre el que se fundamente. En ella se describirá cada finca original existente y cada una de las nuevas parcelas debiéndose hacer patente que éstas resultan adecuadas para el uso que el Plan les asigna y que, en su caso, son aptas para la edificación según la ordenanza aplicable.

b) Planos de estado actual, a escala 1:1.000 como mínimo, donde se señalen las fincas originarias registrales y representadas en parcelario oficial, las edificaciones y arbolado existentes y los usos de los terrenos.

c) Planos de parcelación, a escala 1:1.000 como mínimo, en los que aparezca perfectamente identificada cada una de las parcelas resultantes y pueda comprobarse que no quedan parcelas inaprovechables según las condiciones señaladas por el Plan.

d) Propuesta de cédula urbanística de cada parcela resultante.

3. La licencia de parcelación urbanística se entenderá concedida con los acuerdos de aprobación de los proyectos

de reparcelación, compensación o normalización de fincas, y podrá concederse simultáneamente con los de aprobación definitiva de los Planes Parciales y Especiales que incluyan planos parcelarios con las características requeridas en el número anterior, así como los Estudios de Detalle que afecten a la configuración de las fincas.

4. Requiere licencia de parcelación urbanística expresa e individualizada todo acto de subdivisión o agregación de parcelas en suelo urbano o urbanizable que pretenda realizarse con posterioridad o con independencia de los instrumentos de planeamiento y gestión citados en el apartado anterior, aún cuando no suponga modificación de los mismos por encontrarse previsto o autorizado en ellos. Toda división de fincas que se pretenda realizar en suelo no urbanizable a fin de hacer efectivos los usos permitidos en dicha clase de suelo, requerirá licencia municipal individualizada no siendo pues necesaria la declaración a que hace mención el número 1 del presente artículo.

5. La licencia de parcelación autoriza a deslindar y amojonar la parcela o parcelas resultantes. Todo cerramiento o división material de terrenos que se efectúe sin la preceptiva licencia de parcelación o con infracción de la misma, se reputará infracción urbanística y dará lugar a su supresión y a la sanción que proceda, sin perjuicio de la responsabilidad específica a que hubiera lugar si la parcelación realizada no resultase legalizable.

Artículo 33. Licencia de obras de edificación.

1. Toda obra de edificación a que se refiere el artículo 17 de estas Normas requiere licencia urbanística.

2. La concesión de las licencias de obras de edificación, además de la constatación de que la actuación proyectada cumple las condiciones técnicas, dimensionales y de uso fijadas por el planeamiento y demás normativa aplicable, exige la constancia o acreditación de los requisitos siguientes:

a) Licencia de parcelación o, si ésta no fuere exigible, conformidad de la parcela al planeamiento aplicable.

b) Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al sector o unidad de ejecución a que, en su caso, pertenezca la parcela.

c) Contar el sector o unidad de ejecución con los servicios de agua, luz, alcantarillado, encintado de aceras y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las Normas Urbanísticas.

d) Obtención de la licencia o permiso de actividad que requiera el uso propuesto, así como de las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas en razón de los regímenes especiales de protección o vinculación que afecten al terreno o inmueble de que se trate.

e) Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.

f) Liquidación y abono de los impuestos municipales que correspondan incluido el depósito de una fianza, equivalente al 0,5% del presupuesto de ejecución material, que asegure la reposición de los servicios que resulten afectados.

g) Lugar de destino final de los residuos generados.

h) Cuantos otros de índole específica fueren exigibles a tenor de las presentes Normas Urbanísticas y del planeamiento de desarrollo aplicable.

3. La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un proyecto básico, pero en tales casos, su eficacia quedará suspendida y condicionada a la posterior obtención del correspondiente permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el proyecto de ejecución completo.



El plazo de validez de estas licencias será de un (1) año, caducando a todos los efectos si en dicho término no se solicita en debida forma el correspondiente permiso de inicio de obras.

#### Artículo 34. Licencias de otras actuaciones urbanísticas.

1. La realización de los actos contemplados en el artículo 25 de las presentes Normas, en cuanto no estén amparados por licencias de urbanización o de edificación, requerirá licencia específica, sin perjuicio de otras autorizaciones o concesiones administrativas que sean exigibles. La licencia se tramitará con arreglo a las disposiciones del presente Capítulo en lo que sean de aplicación y a las especiales que pudiera aprobar el Ayuntamiento.

2. Las licencias de las actuaciones urbanísticas consideradas como estables en el artículo 25 de las presentes Normas que afecten a viales y espacios libres de uso público tendrán carácter temporal con vigencia de dos (2) años, considerándose renovadas por períodos anuales, salvo que el Ayuntamiento con una antelación de, al menos, dos (2) meses, manifieste lo contrario.

#### Artículo 35. Licencias de instalaciones para actividades.

1. Requieren licencia de instalación para actividades la realización de los actos contemplados en el artículo 27 de las presentes Normas, bien se trate de nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones.

2. La modernización o sustitución de instalaciones que no supongan modificación de las características técnicas de la misma o de sus factores de potencia, emisión de humos y olores, ruidos, vibraciones o agentes contaminantes, no requiere nueva licencia de instalaciones para actividades.

3. La concesión de licencias de instalaciones para actividades estará sujeta al cumplimiento de las condiciones urbanísticas establecidas en las Normas Urbanísticas, teniendo en cuenta si la actividad está sometida a Calificación Ambiental, de acuerdo con el artículo 32 y siguientes de la LPA, así como la reglamentación técnica que sea de aplicación.

4. Cabrá la concesión de licencias de instalaciones para actividades que contemplen la imposición de medidas correctoras de los niveles de molestia generados por la actividad o instalación. En este supuesto la comprobación de la inexistencia o deficiencia de dichas medidas correctoras, implicará la pérdida de eficacia de la licencia.

#### Artículo 36. Licencias de ocupación.

1. La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de un edificio o de una parte de éste, previa la comprobación de que ha sido ejecutado de conformidad a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos, y que se encuentra debidamente terminado y apto, según las condiciones urbanísticas, para su destino específico.

2. Está sujeta a licencia de ocupación la primera utilización de las edificaciones, o determinadas partes de éstas, fruto de obras de nueva planta y reestructuración y la de aquellos locales resultantes de obras que hayan producido cambios en su configuración, en los usos a que se destinan o en la intensidad de tales usos.

3. La concesión de las licencias de ocupación requiere la acreditación o cumplimentación de los siguientes requisitos, según las características de las obras de que se trate:

a) Certificación final de obras cuando la naturaleza de la actuación hubiese requerido dirección técnico-facultativa.

b) Otras autorizaciones administrativas sectoriales que procedan a causa de servidumbres, concesiones administrativas o regímenes de protección aplicables a los edificios, cuando no constasen previamente.

c) Terminación, total o parcial según el caso, de las obras de urbanización correspondientes que se hubiesen acometido

simultáneamente con la edificación. En ningún caso se permitirá la ocupación de los edificios hasta que esté realizada totalmente la urbanización que afecte a dichos edificios y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y la red de alcantarillado.

d) Liquidación y abono de los impuestos municipales que correspondan.

e) Justificación de estar dado de alta, o de haberla solicitado, en el Impuesto de Bienes Inmuebles.

4. La licencia de ocupación se solicitará al Ayuntamiento por los promotores o propietarios y el plazo para concesión o denegación será de un (1) mes, salvo reparos subsanables, pudiendo reducirse a la mitad para aquellos supuestos de urgencia o especiales características que se determinen. Con el escrito de solicitud se adjuntará una fotografía de la fachada de la edificación.

5. La licencia de ocupación es asimismo requisito necesario para la contratación de los suministros de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas suministradoras. Al otorgarse dicha licencia se procederá a la devolución de las garantías.

6. La puesta en uso de un edificio carente de licencia de ocupación cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurren otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, incluida la clausura del edificio afectado.

#### Artículo 37. Licencias de apertura para actividades.

1. La licencia de apertura tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los locales o instalaciones, previa comprobación de que se ajustan a las condiciones de las licencias autorizadas de las obras o usos, y que se encuentran debidamente terminados y aptos para su destino específico.

2. Están sujetas a licencia de apertura:

a) La primera utilización de las edificaciones fruto de obras de nueva planta y reestructuración que se destinen a usos pormenorizados distintos del de vivienda, según la clasificación establecida en el artículo 50, así como de los locales industriales y mercantiles resultantes de obras que hayan producido cambios en su configuración, en los usos a que se destinan o en la intensidad de tales usos.

b) La puesta en uso de las instalaciones de establecimientos industriales y mercantiles.

c) La nueva utilización de aquellos edificios o locales industriales o mercantiles que hayan sido objeto de sustitución o reforma de los usos preexistentes.

3. La licencia de apertura es asimismo requisito necesario para la contratación de los suministros de abastecimiento de agua, energía eléctrica y telefonía, bajo responsabilidad de las empresas suministradoras.

4. La puesta en uso de un edificio o local carente de licencia de apertura cuando fuese preceptiva, constituye infracción urbanística que será grave si el uso resultare ilegal o concurren otras circunstancias que impidieren la ulterior legalización; ello sin perjuicio, en su caso, de las órdenes de ejecución o suspensión precisas para el restablecimiento de la legalidad urbanística, incluida la clausura del edificio o local afectado.

5. Las licencias de apertura serán válidas solamente para el local, edificio o emplazamiento que en ellas se consigne.

6. El cambio de titularidad de la actividad se regirá por lo que establece el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales sin perjuicio de lo que disponga la legislación sectorial aplicable para cada actividad.

7. Podrá revocarse la licencia si varían sustancialmente las características, condiciones, servicios e instalaciones del local, de forma tal que se pongan en peligro la higiene y

seguridad pública o de las personas que accedan o presten sus servicios en el mismo. Si las modificaciones no parecen susceptibles de originar los riesgos aludidos y se consideran subsanables o reparables, se suspenderá temporalmente el funcionamiento de la actividad hasta que se remedien las causas que los motiven.

8. Los Servicios Técnicos Municipales podrán realizar cuantos reconocimientos y visitas de inspección consideren necesarios para comprobar las condiciones de seguridad e higiene y el funcionamiento de instalaciones y servicios.

Artículo 38. Caducidad y suspensión de licencias de obras.

1. Las licencias de obras que no se inicien durante el plazo de un (1) año contado a partir de la fecha de concesión o, cuando comenzadas fuesen interrumpidas durante un período superior al expresado, podrán quedar sin vigencia y eficacia previa declaración de caducidad. No obstante, puede ser prorrogado este plazo, por un período máximo igual al enunciado, siempre que el interesado formule solicitud al efecto y ésta sea aceptada.

2. El Alcalde dispondrá la suspensión de los efectos de una licencia u orden de ejecución y consiguientemente la paralización inmediata de las obras iniciadas a su amparo, cuando el contenido de dichos actos administrativos constituya manifiestamente una infracción urbanística grave.

3. El Alcalde procederá, en el plazo de diez (10) días, a dar traslado directo de dicho acuerdo a la Sala de lo Contencioso-Administrativo competente, a los efectos previstos en el artículo 127 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Artículo 39. Obras realizadas sin licencia y orden de ejecución o sin ajustarse a las condiciones de las mismas.

Además de las sanciones que procedan por infracción urbanística, se impondrán las medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada que se regulan en los artículos 182 y 183 de la LOUA.

#### Sección 2.ª. Control de la ejecución de las obras

Artículo 40. Actuaciones previas.

1. El titular de la licencia deberá dirigirse al Ayuntamiento solicitando línea para la edificación y rasante, haciendo constar el nombre de los técnicos que han de intervenir en la dirección de la obra y que deben prestar su conformidad. Recibido dicho aviso se procederá por los técnicos municipales a fijar alineación y rasante, o cualquier otra circunstancia a que las obras deban amoldarse en relación a la vía pública y el ornato exterior, levantándose un acta por triplicado que deberá ser tenida en cuenta en la realización de las obras.

En el caso de no presentarse la propiedad en la fecha fijada perderá aquélla sus derechos, siendo necesaria una nueva solicitud para proceder a la alineación salvo que, con anterioridad, se hubiera solicitado y concedido un aplazamiento por considerar justos los motivos de la incomparecencia.

2. Cualquier modificación del PGOU dará lugar a que queden sin efecto las alineaciones practicadas con anterioridad a su aprobación, en las áreas afectadas.

Artículo 41. Vallado de obras.

1. En toda obra de nueva planta, derribo o que afecte a las fachadas a calle o espacio público habrá de colocarse una valla de protección de, por lo menos, dos (2) metros de altura y a una distancia máxima de dos (2) metros de la alineación oficial. En todo caso, deberá quedar remetida del bordillo, al menos cuarenta (40) centímetros, para permitir el paso de peatones.

2. Si por la aplicación de las medidas anteriores resultara un ancho dentro de la valla, inferior a ochenta (80) centíme-

tros, a propuesta de los técnicos municipales el Alcalde podrá autorizar medidas de carácter extraordinario.

3. No se podrá cubrir el espacio de la vía pública limitado por la valla.

4. Una vez construida la primera planta y empezada la segunda se procederá a la supresión de la referida valla y seguidamente se colocará un volado en el piso de la primera, para impedir que cascotes y toda clase de materiales caigan a la calle o al acerado, con un cañizo además paralelo a toda la fachada al objeto de prevención de accidentes.

5. En las zonas en que sea obligatorio el retranqueo la valla se colocará en la alineación oficial. No será obligatoria cuando esté construido el cerramiento definitivo.

6. Será obligatoria la instalación de luces de señalización, con intensidad suficiente, en cada extremo o ángulo saliente de las vallas.

7. La instalación de vallas se entiende siempre con carácter provisional, en tanto dure la obra. Por ello, desde el momento en que transcurra un mes sin dar comienzo las obras, o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público.

Artículo 42. Construcciones provisionales de obra.

1. En el interior de las parcelas en las que se vayan a efectuar obras se permitirá, con carácter provisional, la construcción o instalación de pequeños pabellones, de una sola planta, destinados a la vigilancia o al almacenamiento de materiales o elementos de construcción. El otorgamiento de la licencia de obra llevará implícita la autorización para realizar la construcción provisional mencionada, siempre que el solicitante hubiese especificado el emplazamiento y características de la misma.

2. Dada la provisionalidad de estas construcciones, deberán ser eliminadas a la terminación de la obra principal, así como en el caso de anulación o caducidad de la licencia.

Artículo 43. Derribos y apeos.

1. La dirección facultativa, la propiedad, el contratista o el personal a sus órdenes, según el caso, serán responsables de los daños que se produzcan por falta de precaución.

2. Queda prohibida la utilización de explosivos, salvo autorización expresa.

3. Se prohíbe arrojar escombros a la calle. Cuando se empleen tolvas o canales a vía pública para la evacuación de escombros, se adoptarán las medidas de seguridad pertinentes.

4. Cuando por derribo u obras en una edificación sea necesario apea la contigua, se solicitará licencia por el propietario de aquélla con el conocimiento del colindante, acompañando la documentación necesaria.

5. Siempre que se vaya a acometer un derribo o vaciado importante, el propietario tendrá obligación de comunicarlo, en forma fehaciente, a los de las fincas colindantes, por si deben adoptarse precauciones especiales.

6. En caso de urgencia, por peligro inmediato, podrán disponerse en el acto por la dirección facultativa de la propiedad, los apeos u obras convenientes aunque consistan en tornapuntas exteriores, dando cuenta inmediata al Ayuntamiento de las medidas adoptadas para la seguridad pública, sin perjuicio de solicitar la licencia dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes y abonar los derechos que procedan. Igualmente los Servicios Técnicos Municipales podrán exigir que se realicen los apeos u obras que se estimen necesarios.

Artículo 44. Responsabilidades.

1. Los directores técnicos de obras e instalaciones aplicarán las cargas, coeficientes de trabajo de los materiales, normas de cálculo y construcción que estimen convenientes, siendo en todo caso responsables, con arreglo a la legislación general, de cuantos accidentes puedan producirse en relación

con su actuación profesional durante la construcción o con posterioridad a ella, afecten o no a la vía pública.

2. Todo técnico, por el solo hecho de firmar una solicitud de obra, declara conocer las condiciones que se exigen en las presentes Normas Urbanísticas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

3. De acuerdo con la legislación urbanística, el promotor, el empresario de las obras y el técnico director de las mismas serán responsables de las infracciones que se cometieran al ejecutarlas sin licencia o con inobservancia de sus condiciones.

Artículo 45. Inspección de la ejecución de las obras.

1. Deberá conservarse en el lugar de las obras y a disposición de los Servicios Técnicos o agentes municipales, la licencia correspondiente y una copia oficial del proyecto autorizado.

2. En las obras de reestructuración y de nueva edificación será preceptiva la inspección por el Servicio Municipal correspondiente del primer replanteo de la obra.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el punto 2 anterior, podrán en cualquier momento, efectuarse inspecciones por los Servicios Municipales correspondientes.

4. La comprobación municipal no alcanzará en ningún caso a los aspectos técnicos relativos a la seguridad y calidad de la obra, sino únicamente al cumplimiento del proyecto y demás condiciones de la licencia en lo referente a forma, ubicación, superficie y volumen de la edificación y continuidad de las obras. No obstante, se ordenará la inmediata suspensión de las obras y, en su caso, la realización de controles técnicos específicos, si no apareciese debidamente acreditada la efectiva dirección técnico-facultativa exigible según la naturaleza de la obra.

### TITULO III

#### REGIMEN GENERAL DEL SUELO

#### CAPITULO 1

##### Divisiones urbanísticas del suelo

Artículo 46. Clasificación del suelo.

El suelo del término municipal de Alcalá la Real se clasifica en las siguientes clases:

a) Suelo urbano que comprende los terrenos así clasificados y delimitados por el PGOU de acuerdo con el artículo 45 de la LOUA. También formarán parte del suelo urbano aquellos otros terrenos que, en ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, lleguen a ser urbanizados de acuerdo con sus determinaciones.

El régimen específico del suelo urbano, en sus dos categorías de consolidado o no consolidado, se regula en el Título IV de estas Normas.

b) El suelo urbanizable es el destinado por el Plan a ser soporte del crecimiento urbano previsto. Teniendo en cuenta la idoneidad para absorber los crecimientos previsibles se contemplan tres categorías: suelo urbanizable ordenado, suelo urbanizable sectorizado y suelo urbanizable no sectorizado.

El régimen específico del suelo urbanizable se regula en el Título VI de estas Normas.

c) El suelo no urbanizable. Es aquél que el Plan mantiene ajeno a cualquier destino urbano confirmando su valor agropecuario y natural.

La delimitación del suelo no urbanizable aparece fijada en los planos de Clasificación del Suelo y Usos Globales del Término Municipal a escala 1/10.000, incluidos en el documento de suelo no urbanizable, junto con el régimen jurídico de este tipo de suelo.

Artículo 47. División del suelo en razón de su calificación urbanística.

1. Mediante la calificación, el PGOU determina la asignación zonal de los usos urbanísticos y regula el régimen de

éstos con carácter general para todas las clases de suelo y con carácter pormenorizado para las áreas de suelo urbano.

2. Los usos globales contemplados son los siguientes:

- a) Residencial.
- b) Productivo.
- c) Equipamiento y Servicios Públicos.
- d) Parques y jardines públicos.
- e) Transporte y comunicaciones.

Los equipamientos y servicios públicos se entienden sin perjuicio de que sean de titularidad pública o privada y, al igual que los parques y jardines públicos, de que formen parte de los Sistemas Generales o constituyan dotaciones locales.

3. Los usos pormenorizados y las condiciones generales de los distintos usos se regulan en la Ordenanza Municipal de la Edificación. La asignación individualizada de usos a cada parcela o finca y las condiciones particulares, es materia propia de la ordenanza aplicable.

Artículo 48. División del suelo en razón de la gestión urbanística.

1. En el suelo urbano el PGOU delimita o prevé la delimitación de Unidades de Ejecución para el desarrollo del planeamiento en aquellos ámbitos en que éste exige el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización de la totalidad de la superficie delimitada.

2. Los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación contienen las delimitaciones de los ámbitos de gestión en suelo urbano. El régimen propio de estas actuaciones aparece recogido en el Capítulo 11 del Título IV de estas Normas.

3. En el suelo urbanizable el PGOU delimita los ámbitos que cuentan con Plan Parcial aprobado (suelo urbanizable ordenado), los ámbitos sobre los que se pueden redactar los correspondientes Planes Parciales para promover su transformación (suelo urbanizable sectorizado), o bien establece las condiciones para su delimitación y desarrollo (suelo urbanizable no sectorizado).

#### CAPITULO 2

##### Determinaciones generales sobre los usos del suelo

Artículo 49. Clases de usos.

A efectos de las presentes Normas Urbanísticas, y de las que se incluyan en el planeamiento de desarrollo del PGOU, se establecen las siguientes clasificaciones de usos:

a) Por la amplitud de su función:

- Usos globales.
- Usos pormenorizados.

b) Por su adecuación:

- Usos característicos.
- Usos compatibles.
- Usos prohibidos.

c) Por su relación con el Plan:

- Usos existentes.
- Usos propuestos.

d) Por el tipo de propiedad:

- Usos de titularidad pública.
- Usos de titularidad privada.

e) Por su duración temporal:

- Usos estables.
- Usos provisionales.

Artículo 50. Usos globales y pormenorizados.

1. Se entiende por uso global cada uno de los destinos fundamentales que el PGOU asigna a los espacios edificables y no edificables comprendidos en el suelo urbano y urbanizable. En concreto los usos globales considerados son los siguientes:

- a) Residencial.
- b) Industrial.
- c) Terciario.
- d) Equipamiento y servicios públicos.
- e) Espacios libres públicos.
- f) Transportes y comunicaciones.

2. Se entiende por uso pormenorizado el destino concreto que el PGOU asigna, en Suelo Urbano, a cada una de las parcelas vinculadas a uno de los usos globales anteriormente definidos. En concreto se consideran los siguientes usos pormenorizados asociados a cada uso global:

USO GLOBAL	USO PORMENORIZADO
RESIDENCIAL	Vivienda
	Vivienda en régimen protegido
	Residencia comunitaria
INDUSTRIAL	Industria en general
	Talleres domésticos
TERCIARIO	Hospedaje
	Comercio
	Oficinas
	Salas de Reunión
EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS	Docente
	Deportivo
	Sanitario
	Social - asistencial
	Cultural
	Religioso
	Público - administrativo
	Servicios urbanos
	Servicios infraestructurales
	ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
Zonas Verdes	
RED VIARIA	Red viaria

3. Los usos pormenorizados a que vayan a ser destinadas las instalaciones proyectadas deberán especificarse en todas las solicitudes de licencia de obras de apertura o de funcionamiento.

Artículo 51. Usos característicos, compatibles y prohibidos.

1. Uso característico: Es aquél que caracteriza la ordenación de un ámbito, o la utilización de una parcela, por ser el predominante y de implantación mayoritaria en el área territorial que se considera.

2. Uso compatible: Es aquél que se puede implantar en coexistencia con el uso característico, sin perder ninguno de ellos su carácter. La compatibilidad de un uso respecto al característico no implica su libre implantación dentro del mismo ámbito territorial, sino únicamente la aceptación de que su presencia pueda ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función de determinados parámetros del uso característico.

3. Uso prohibido: Es el no permitido en la normativa del PGOU, así como aquéllos que, sin estar considerados como incompatibles, superen determinados umbrales en intensidad o forma de uso.

Artículo 52. Usos existentes y propuestos.

1. Usos existentes: Son los usos o actividades que existieran en edificios, terrenos o instalaciones con anterioridad a la entrada en vigor del PGOU. Pueden ser considerados como característicos, compatibles o prohibidos y, en este caso, declarados fuera de ordenación.

2. Usos propuestos: Son los usos que el PGOU asigna a los distintos ámbitos del Término Municipal.

Artículo 53. Usos de titularidad pública y privada.

1. Usos de titularidad pública: Son los realizados o prestados por la Administración, directamente o mediante concesión, sobre bienes de dominio público, o sobre bienes de propiedad particular mediante arrendamiento o cualquier otro tipo de ocupación.

2. Usos de titularidad privada: Son aquéllos que se realizan por particulares en bienes de propiedad privada, estando limitada su ocupación en razón del dominio sobre el bien.

Artículo 54. Usos estables y provisionales.

1. Usos permanentes: Los que tienen carácter permanente o duración indeterminada.

2. Usos provisionales: Los que se establecen o acometen por tiempo limitado o en precario.

Artículo 55. Uso urbanístico del subsuelo.

1. Los propietarios de las correspondientes superficies de suelo tienen, en los términos de la legislación urbanística aplicable, los aprovechamientos que este PGOU, u otros que le sirvan de desarrollo, atribuyen al subsuelo.

2. El subsuelo que tenga atribuido aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada, está sometido a las servidumbres administrativas necesarias para la prestación de servicios públicos o de interés público, siempre y cuando esta utilización sea compatible con el uso del inmueble privado sirviente. En caso de que no sea compatible, debe procederse a la expropiación, de acuerdo con las determinaciones del planeamiento.

No obstante lo anterior, cuando éste u otros planes de ordenación no precisen el aprovechamiento urbanístico que corresponda al subsuelo, dicho aprovechamiento se presume público.

3. El uso urbanístico del subsuelo se ajustará a lo establecido en las Ordenanzas de la Edificación. En el suelo libre público, ya sea viario o zona verde, se admite la implantación de instalaciones, equipamientos y servicios de todo tipo, previa licencia municipal.

### CAPITULO 3

#### Régimen de los sistemas generales

Artículo 56. Delimitación.

1. Los sistemas generales definidos por el PGOU están adscritos a las tres clases de suelo: Urbano, urbanizable y no urbanizable.

2. Los sistemas generales de espacios libres públicos definidos por el PGOU se delimitan en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escala 1/2.000 señalándolos con el código SG.

Artículo 57. Regulación de los sistemas generales.

1. La regulación de los usos a que se vinculan los elementos del sistema general de equipamiento y servicios públicos se contiene en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

2. Las condiciones de edificación de los suelos destinados a sistemas generales de equipamiento y servicios públicos que no están remitidos a un desarrollo de planeamiento posterior se contienen en el Capítulo 8 del Título IV de estas Normas.

3. La regulación de los usos y edificaciones que pueden implantarse en los elementos del sistema general de espacios libres se contiene en el Capítulo 9 del Título IV de estas Normas.

Artículo 58. Titularidad y régimen urbanístico.

1. Los terrenos afectados por sistemas generales deberán adscribirse al uso público, estarán destinados al uso o servicio que determina el presente PGOU y deberán transmitirse al Ayuntamiento de Alcalá la Real con las salvedades y condiciones que se fijan en este artículo.

2. Los terrenos de sistemas generales que tengan en la actualidad un uso coincidente con el propuesto se mantendrán en el dominio de la Administración Pública o Entidad de Dere-

cho Público titular de los mismos, sin que deban transmitirse al Ayuntamiento de Alcalá la Real.

3. Los terrenos afectados por sistemas generales que sean de titularidad privada deberán transmitirse en todo caso al Ayuntamiento de Alcalá la Real, quien los incorporará a su patrimonio mediante los sistemas de obtención que se regulan de conformidad a lo dispuesto en la legislación urbanística. No obstante, cabrá establecer con los actuales propietarios de dichos terrenos otras fórmulas de ocupación temporal que permitan su utilización pública.

#### TITULO IV

#### REGIMEN DE SUELO HURBANO

#### CAPITULO 1

#### Determinaciones generales

##### Artículo 59. Definición.

Son las condiciones particulares que, junto a las generales que se establecen en la Ordenanza Municipal de la Edificación, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización.

##### Artículo 60. Aplicación.

1. Las condiciones de uso que se señalan en el presente Título son de aplicación a todas las actuaciones sujetas a licencia municipal.

2. Las condiciones de edificación y estéticas que se señalan son de aplicación a las obras de nueva edificación, así como a las obras de acondicionamiento y reestructuración en edificios existentes. También serán de aplicación a las obras de todo tipo que afecten a la fachada del edificio.

3. Todos los usos que no sean considerados como característicos o compatibles en cada una de las Ordenanzas se considerarán fuera de ordenación, siéndoles de aplicación lo establecido en el artículo 7.

4. El Ayuntamiento podrá instalar, suprimir o modificar, a su cargo, en las fincas en que sea necesario, soportes, señales o cualquier otro elemento que esté al servicio de la ciudad. En tal caso los propietarios estarán obligados a consentirlo. Los Servicios Técnicos Municipales procurarán evitar molestias, debiendo, asimismo, avisar a los afectados con la mayor antelación posible en cada caso.

##### Artículo 61. Clases de áreas.

1. A los efectos de la aplicación de las condiciones que establece el Plan General se distinguen en suelo urbano dos clases de áreas:

a) Suelo Urbano Consolidado, en la que con la regulación contenida en las Normas Urbanísticas puede concluirse el proceso urbanístico.

b) Suelo Urbano No Consolidado, en las que el Plan General establece la delimitación de Unidades de Ejecución, siendo necesario la aprobación previa de algún instrumento de planeamiento, gestión o ejecución antes de la edificación.

También se incluye en este tipo de suelo las Areas con Planeamiento Aprobado (APA's) en las que se mantiene, si bien en algunas de ellas con nuevas determinaciones, en todo o en parte, el planeamiento aprobado definitivamente.

2. Asimismo el Plan General establece la obligación de redactar un Plan Especial que se delimita en el Plano de Delimitación del Conjunto Histórico y del Plan Especial para su Protección en el núcleo de Alcalá la Real.

##### Artículo 62. Régimen urbanístico.

1. El Plan General, en las Areas con Planeamiento Aprobado que se delimitan en los planos de Calificación del Suelo y

Regulación de la Edificación, incorpora, con las modificaciones que proceden, las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y/o gestión definitivamente aprobados.

2. En los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, se señalan y delimitan los ámbitos del suelo urbano no consolidado para los que el Plan General precisa o prevé el ulterior desarrollo de sus determinaciones mediante la formulación de los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución que responderán a los objetivos específicos que contienen las fichas correspondientes a cada uno de dichos ámbitos.

El régimen urbanístico de éstos ámbitos es el del suelo urbano no consolidado sin perjuicio de las condiciones particulares que en las fichas se señalan para la ordenación de los mismos.

Las determinaciones vinculantes que reflejan cada una de dichas fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones del Plan General, sin perjuicio del margen de concreción que la Ley o el propio Plan General atribuyen a los instrumentos de planeamiento previstos para su desarrollo.

3. En el suelo urbano consolidado el Plan General contiene la asignación de usos pormenorizados para cada una de las zonas en que lo estructura, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de los terrenos y construcciones y demás determinaciones que a tal fin señala la legislación urbanística vigente, definiéndose así el modelo de utilización adoptado respecto a los terrenos y construcciones que lo integran.

##### Artículo 63. Solar.

1. Tienen la consideración de solar aquellas parcelas de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

- Acceso rodado por vía urbana pavimentada.
- Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación e instalación prevista.
- Evacuación de aguas residuales a la red pública.
- Que tengan señaladas alineaciones y rasantes.

2. En los supuestos en los que el presente Plan General requiera, para su ejecución, la aprobación de un instrumento de planeamiento intermedio que afecte a la parcela, se estará en todo caso con carácter general, a los requisitos de urbanización señalados en el apartado 1, así como a los que adicionalmente se establezcan en dicho instrumento de desarrollo.

3. Se establece un plazo máximo de tres (3) años a partir de la entrada en vigor del PGOU para solicitar licencia municipal de edificación en los solares existentes en suelo urbano no incluidos en Unidades de Ejecución que están calificados con la Ordenanza núm. 1 Casco Histórico.

##### Artículo 64. Alineaciones y retranqueos.

1. En lo que no resulten expresamente modificadas por la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación y, entretanto no se varíen o precisen a través de Planes Especiales o Estudios de Detalle, continúan vigentes las alineaciones y rasantes actualmente existentes.

Además de las nuevas alineaciones definidas en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, teniendo en cuenta el grado de detalle que proporciona la escala de la cartografía disponible, el Ayuntamiento de Alcalá la Real podrá definir nuevas alineaciones en la concesión de la licencia con el objeto de eliminar tacones existentes, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno.

2. Las nuevas alineaciones que se establecen se definen geométricamente de tres formas:

- Por separación entre alineaciones mediante cota expresada en metros.
- Por unión entre alineaciones contiguas, al objeto de suavizar un retranqueo existente.
- Por prolongación de alineación existente.

Artículo 65. Alteración de las condiciones particulares.

1. Mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrá alterar la posición, ocupación, volumen y forma de la edificación, siempre que no se aumente la altura máxima de la edificación, la densidad y la edificabilidad, ni tampoco se infrinja perjuicio sobre las edificaciones o parcelas colindantes, debiendo ajustarse a lo establecido en la legislación urbanística vigente.

2. En las obras de reestructuración total, mediante la aprobación de un Estudio de Detalle, se podrán alterar las condiciones de la edificación original, alterando la posición de sus fachadas interiores y cubierta, dentro del área de movimiento resultante de la aplicación de las condiciones de la zona en que se encuentre y sin superar la altura de la cubierta del edificio primitivo. En ningún caso, el volumen comprendido entre las nuevas fachadas superará el de la situación original.

Artículo 66. División del Suelo Urbano Consolidado.

En función de los objetivos diferentes que el Plan persigue en cada lugar y de su uso característico, el Suelo Urbano Consolidado se divide en nueve (9) zonas de la forma siguiente:

- Ordenanza núm. 1: Casco histórico.
- Ordenanza núm. 2: Edificación en manzana cerrada.
- Ordenanza núm. 3: Unifamiliar adosada.
- Ordenanza núm. 4: Unifamiliar aislada.
- Ordenanza núm. 5: Industrial.
- Ordenanza núm. 6: Terciario.
- Ordenanza núm. 7: Equipamiento y servicios.
- Ordenanza núm. 8: Parques y jardines.
- Ordenanza núm. 9: Edificación en aldeas.

## CAPITULO 2

### Ordenanza núm. 1. Casco Histórico

Artículo 67. Ambito, aplicación y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código «1».

2. Responde a la tipología de edificación entre medianeras configurando manzanas cerradas con patio central o manzanas cerradas densas. Se admite además la tipología de edificación dotacional.

3. Las determinaciones que se establecen en la presente ordenanza son de carácter transitorio en tanto no se apruebe el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico.

### Sección 1.ª. Condiciones de uso

Artículo 68. Uso característico.

El uso característico es el residencial.

Artículo 69. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Industrial: Se admite el uso industrial en sus dos clases en situaciones de planta baja y edificio de uso exclusivo, exceptuando los talleres de reparación de vehículos automóviles.

b) Terciario:

- Hospedaje.
- Comercio en categorías I y II. Las situaciones que se admiten son las de planta baja, primera ligada a la planta baja o en edificio exclusivo.

- Oficinas en situaciones de planta baja, primera planta o en edificio exclusivo. Los despachos profesionales domésticos se admiten asimismo en plantas superiores a la primera.

- Salas de Reunión sin espectáculos en situaciones de planta baja, primera planta ligada a la planta baja o en edificio exclusivo.

c) Equipamiento y servicios: Compatible en todas sus clases en situación de planta baja, primera o en edificio exclusivo. Asimismo se permiten los usos docente, social-asistencial y público-administrativo en plantas superiores a la primera.

d) Garaje-aparcamiento: En todas sus clases en situación al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja, plantas inferiores a la baja o en edificio exclusivo.

### Sección 2.ª. Condiciones de la edificación

Artículo 70. Condiciones de la parcela.

No se admiten segregaciones y agrupaciones de las parcelas existentes.

Artículo 71. Posición de la edificación en la parcela.

1. El plano de fachada de la nueva edificación coincidirá en relación a la alineación oficial exterior señalada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, excepto en los frentes de fachada para los que se establece un retranqueo obligatorio a fachada.

La edificación también podrá retranquearse de la alineación exterior siempre que ésta se materialice mediante falsa fachada con la altura de cornisa establecida para la parcela, y que el espacio libre exterior cumpla las condiciones dimensionales fijadas para los patios de luces cerrados en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

2. No se admiten retranqueos respecto a los linderos laterales de la parcela, sin perjuicio de que existan patios adosados a lindero o servidumbre previa de luces, o de paso a la parcela colindante.

3. La ocupación de la parcela por plantas sobre rasante será la siguiente:

- En planta baja se puede ocupar la totalidad de la parcela.
- En plantas piso se establece un fondo edificable máximo de veinte (20) metros que no podrá ser superado por ningún cuerpo saliente. Cuando la parcela sobre la que se actúe tenga un fondo igual o menor a veintitrés (23) metros, podrá modificarse la disposición de la edificación en la parcela, superando el fondo edificable pero manteniendo la edificabilidad que resulta de aplicar el fondo edificable máximo de veinte (20) metros.

4. Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad de la parcela.

Artículo 72. Altura de la edificación.

1. La altura en número de plantas, incluyendo la planta baja, se grafía en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación. Dicha altura se entenderá como valor fijo, no permitiéndose menor número de ellas en la primera crujía paralela a fachada exterior. En las crujías interiores podrá construirse el número de plantas que se considere oportuno pero siempre igual o menor que las permitidas.

Con carácter transitorio hasta la aprobación del Plan Especial que se determina en el artículo 61 de las presentes Normas, con el objeto de obtener una cierta homogeneidad en la altura de las fachadas de las calles del Casco histórico, se admite aumentar en una planta más de las grafías en la serie de planos de Calificación y Regulación de la Edificación, previa aprobación de un Estudio de Detalle que deberá ser informado por la Consejería de Cultura y con las siguientes condiciones:

a) No se podrá superar la edificabilidad resultante del PGOU por aplicación de las condiciones de ocupación en planta baja, fondo edificable en plantas piso y altura máxima señalada en la serie de planos AR-2.

b) La altura en metros de la nueva edificación deberá ajustarse a la de los edificios colindantes existentes, con objeto de no dejar medianeras vistas.

2. La altura máxima de cornisa en unidades métricas se señala a continuación, en función del número de plantas permitido:

En cualquier caso la altura de cornisa se adoptará en base a armonizar líneas de cornisa y demás elementos compositivos con los edificios colindantes.

Artículo 73. Construcciones por encima de la altura.

Se admiten las construcciones reguladas en el artículo 38 de la Ordenanza Municipal de la Edificación con las siguientes excepciones:

a) Las vertientes de la cubierta tendrán una pendiente mínima de 20° y la máxima será de 45°.

b) Los remates de las cajas de escaleras, casetas de ascensores, depósitos y otras instalaciones deberán quedar rematadas del plano de fachada exterior una distancia igual o superior a cuatro (4) metros. Estarán inscritas dentro del plano trazado a cuarenta y cinco grados sexagesimales (45°) desde el borde del alero.

c) Se prohíben los antepechos, barandillas y remates ornamentales en la cubierta correspondiente a la fachada exterior que obligatoriamente deberá ser inclinada con una profundidad no menor a cuatro (4) metros medidos desde la línea de fachada.

Artículo 74. Regulación de los cuerpos salientes en fachada.

1. Desde el plano de fachada situado en la alineación exterior, solamente podrán sobresalir los balcones, balconadas y cierres, admitiéndose además los miradores en las calles de ancho igual o superior a seis (6) metros, con los salientes máximos definidos en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

2. En el resto de fachadas que den a patios de luces y espacios libres privados se admiten todos los cuerpos salientes con las condiciones que se establecen en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

### Sección 3.ª. Condiciones estéticas

Artículo 75. Composición y acabado de fachadas.

1. La composición de las fachadas es libre, tomando como criterio la neutralidad y simplicidad de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo. Se tenderá a la esbeltez de los huecos, predominando el macizo sobre el vano.

2. Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá estar definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales el cerramiento de la planta baja deberá mantener una proporción de macizos igual o superior a dos tercios (2/3) de la de huecos.

3. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianerías descubiertas, cajas de escalera y ascensor, chimeneas, etc., deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

4. Los zócalos, impostas y otros elementos cuya inclusión juzgue necesarios el proyectista deberán ser del mismo material que el resto de la fachada, de piedra u hormigón sobre encofrado continuo pintado. Se prohíben los azulejos, mármoles y granitos pulidos.

5. El material a emplear para la formación de la bandeja saliente de los balcones y balconadas puede ser: piedra artificial, hormigón sobre encofrado continuo pintado de igual manera que

la fachada, o cerámica sobre entramado metálico. El canto de la bandeja saliente no debe ser superior a la mitad del vuelo.

Los salientes y balconadas no deben estar cerrados con antepechos de fábrica ni con celosías de madera u otros materiales formando miradores. Las protecciones de los mismos seguirán modelos tradicionales, entendiéndose por tales los elementos de cerrajería formados por barras verticales de altura no inferior a un (1) metro, separadas con una distancia entre ejes no menor de diez (10) centímetros, ni mayor de catorce (14) centímetros, y rematadas superiormente por una pletina que puede estar a su vez rematada con un pasamanos; e inferiormente por un perfil a modo de cadena de atado que se debe anclar puntualmente a la losa o bandeja volada. La protección puede estar enriquecida con añadidos metálicos formando una celosía, siempre que su altura no sea superior a veinticinco (25) centímetros.

La pintura de la cerrajería exterior se limitará a tonos oscuros próximos al color del hierro forjado, admitiéndose también el gris plombagina y el negro.

6. Las portadas de acceso principal a los edificios podrán resaltarse con molduras o pilastras con un ancho no superior a treinta (30) centímetros. El saliente cumplirá las condiciones que se señalan en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

Cuando en un edificio se incorpore la portada del edificio demolido no será de aplicación lo anterior.

7. Sólo se podrán disponer molduras en torno a los huecos que tengan la condición de balcón y su realce, con relación al plano de fachada será igual o menor de cinco (5) centímetros y su ancho no será mayor de veinte (20) centímetros.

8. La carpintería exterior deberá ser de madera o hierro, autorizándose el aluminio en color marrón o negro, prohibiéndose expresamente el aluminio en otros colores.

9. Las fachadas, aparte de lo señalado en los puntos anteriores, serán enfoscadas y pintadas. Su textura deberá ser lisa, quedando excluidos también todos aquellos acabados cuyo ligante sea de resinas sintéticas. Se pintarán en blanco, o en gris u ocre en tonos claros, ateniéndose al color predominante en el tramo de calle o al existente en edificaciones contiguas que estén catalogadas.

10. En las obras de nueva edificación se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

Artículo 76. Aleros.

1. El saliente máximo de los aleros sobre la alineación oficial será de cincuenta (50) centímetros, excepto en las calles de ancho igual o superior a seis (6) metros en las que se podrá llegar a los setenta (70) centímetros.

2. El material a emplear para la construcción de los mismos puede ser: Piedra, piedra artificial, madera, ladrillo macizo u hormigón sobre encofrado continuo pintado de igual manera que la fachada.

3. El alero no puede, en ningún caso, producirse como prolongación del forjado.

4. Si se emplean molduras, éstas deben quedar comprendidas en el plano que va desde el borde exterior del alero al paramento de fachada, con una inclinación bajo la horizontal de treinta grados sexagesimales (30°).

5. Si el alero se compone con canecillos de madera, se aplicará el mismo criterio del punto anterior para definir su altura, entendiéndose que dichos canecillos siempre deben ser prismáticos.

El ancho del canecillo no debe ser inferior a su altura y la cadencia en su empleo no deberá hacer que la distancia entre uno y otro sea inferior al doble de éste.

Artículo 77. Marquesinas.

Se admiten las marquesinas reguladas en el artículo 77 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, si bien el saliente máximo será de cuarenta (40) centímetros y su espesor será igual o inferior a quince (15) centímetros.

Artículo 78. Toldos.

1. Se admiten los toldos regulados en el artículo 79 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, con las siguientes condiciones adicionales:

a) Los toldos móviles sólo se admiten en los huecos de planta baja.

b) Podrán instalarse toldos móviles para cubrir temporalmente calles peatonales siempre que se sitúen como mínimo, a siete (7) metros de la rasante de la calle.

c) Deben ser de un color liso, en tonos claros del blanco al beige o tostados del beige al sepia. Se prohíben los tonos crudos y brillantes, entendiéndose por tales: Azules, amarillos, rojos, violetas y anaranjados.

2. Los toldos fijos, cumplirán las condiciones establecidas en el artículo anterior Marquesinas.

Artículo 79. Muestras y Banderines.

Sólo se admiten en los huecos de planta baja las muestras reguladas en el artículo 80 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, con las siguientes condiciones adicionales:

a) Estarán formadas por letras sueltas.

b) Todos los rótulos de un mismo edificio deberán estar compuestos con letras que, si bien pueden ser diferentes, se situarán a la misma altura.

Artículo 80. Puertas de garajes.

1. Las puertas de los garajes deberán cerrar el hueco en su totalidad, no permitiéndose puertas a media altura o caladas. No obstante, se permite su calado en la parte superior y en una altura de, como máximo, el diez por ciento (10%) de su altura total.

Tendrán una altura máxima de tres (3) metros y su anchura deberá justificarse en función de la anchura de la calle desde la que se accede, con el objeto de evitar las maniobras de los vehículos en la calle.

2. Serán de madera, formadas por un bastidor metálico acabado exteriormente con piezas de madera machihembradas de espesor no menor de veinticinco (25) milímetros, o metálicas imitando los acabados de las puertas tradicionales de madera. Se prohíben los acabados en chapa ondulada o similares.

3. La madera deberá pintarse en tonos marrones. Los elementos metálicos deberán pintarse asimismo en negro o tonos marrones.

Artículo 81. Carpinterías y fachadas.

1. Las carpinterías pueden ser de madera, de perfiles metálicos, de PVC u otros materiales similares, debiendo cumplir en todo caso, las características siguientes:

a) Los elementos metálicos no se admiten en su color natural, y deben, por tanto, ser pintados en negro o marrón oscuro.

b) Se prohíben los anodizados o tratamientos análogos.

c) La madera deberá envejecerse o pintarse en marrón oscuro o negro.

2. Las persianas se atenderán en cuanto a material y acabado a lo señalado en el punto anterior.

Artículo 82. Cubiertas.

1. En los edificios con altura máxima señalada de tres (3) o menos plantas sólo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón de similar forma y color, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: Tejas cumbreiras, remates laterales, etc. Se prohíben expresamente las tonalidades rojizas de las tejas cerámicas.

En los edificios con altura superior, la cubierta podrá ser inclinada, o bien, plana debiendo en este caso rematarse la fachada con alero visto de teja árabe que se prolongará formando tejado, al menos cuatro (4) metros, desde la línea de fachada. Se prohíben los antepechos, petos de terraza, etc.

2. Las aguas pluviales serán recogidas en canalones y conducidas mediante bajantes a la red de alcantarillado. En planta baja no podrán ser vistas por lo que deberán embeberse en la fachada.

### CAPITULO 3

#### Ordenanza núm. 2. Edificación en manzana cerrada

Artículo 83. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código «2».

2. Responde a la tipología de edificación entre medianeras configurando manzanas cerradas con patio central o manzanas cerradas densas. Se admiten además las tipologías de edificación industrial adosada y edificación dotacional aislada o adosada.

2. A los efectos de la aplicación exclusivamente de las condiciones estéticas particulares que se recogen en la Sección 3.ª del presente Capítulo se distingue una subzona identificada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la edificación con el código «E» a continuación del número 2 correspondiente a la ordenanza que se corresponde con el ámbito de la Ordenanza que se incluye en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico.

#### Sección 1.ª. Condiciones de uso

Artículo 84. Uso característico.

El uso característico es el residencial.

Artículo 85. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Industrial: Se admite el uso industrial en sus dos clases en situaciones de planta baja, plantas inferiores a la baja y edificio de uso exclusivo, exceptuando los talleres de reparación de vehículos automóviles.

b) Terciario:

- Hospedaje.

- Comercio en categorías I y II. Las situaciones que se admiten son las de planta baja, primera ligada a la planta baja o en edificio exclusivo. También se admiten en plantas semisótano y primer sótano en las condiciones señaladas en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

- Oficinas en situaciones de planta baja, primera planta o en edificio exclusivo. También se admiten en planta semisótano y primer sótano en las condiciones señaladas en la Ordenanza Municipal de la Edificación. Los despachos profesionales domésticos se admiten asimismo en plantas superiores a la primera.

- Salas de Reunión sin espectáculos en situaciones de planta baja, semisótano, primera planta ligada a la planta baja y en edificio exclusivo.

c) Equipamiento y servicios: Compatible en todas sus clases en situación de planta baja, primera, semisótano o en edificio exclusivo. Asimismo se permiten los usos docente, social-asistencial y público-administrativo en plantas superiores a la primera.

d) Garaje-aparcamiento: En todas sus clases en situación al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja, plantas inferiores a la baja o en edificio exclusivo.



Sección 2.<sup>a</sup>. Condiciones de la edificación

## Artículo 86. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan las condiciones siguientes:

- a) Longitud mínima del lindero frontal: Cinco (5) metros.
- b) Superficie mínima de parcela: Cien (100) metros cuadrados.
- c) La forma de la parcela permitirá inscribirse en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

## Artículo 87. Posición de la edificación.

1. El plano de fachada de la nueva edificación coincidirá con la alineación exterior, señalada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

Se admite que la edificación pueda retranquearse de la alineación siempre que ésta se materialice mediante falsa fachada con la altura de cornisa establecida para la parcela, y que el espacio libre exterior cumpla las condiciones dimensionales fijadas para los patios de luces cerrados en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

Se admiten los soportales y la separación de la alineación exterior, con un mínimo de tres (3) metros, cuando se trate de actuaciones conjuntas en todo el frente de una manzana.

2. No se admiten retranqueos respecto a los linderos laterales de la parcela, sin perjuicio de que existan patios adosados a lindero o servidumbre previa de luces, o de paso a la parcela colindante.

3. La ocupación de la parcela por plantas sobre rasante será la siguiente:

- En planta baja se puede ocupar la totalidad de la parcela.
- En plantas piso se establece un fondo edificable máximo de veinte (20) metros que no podrá ser superado por ningún cuerpo saliente. Cuando la parcela sobre la que se actúe tenga un fondo igual o menor a veintitrés (23) metros, podrá modificarse la disposición de la edificación en la parcela, superando el fondo edificable pero manteniendo la edificabilidad que resulta de aplicar el fondo edificable máximo de veinte (20) metros.

4. Las plantas baja podrán ocupar la totalidad de la parcela.

## Artículo 88. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas, incluyendo la planta baja, se grafía en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

2. Se permiten las edificaciones con una planta menos de la máxima fijada, excepto en el ámbito de la subzona E en la que deberá alcanzarse la altura mínima de cornisa, o la línea de cornisa de los edificios colindantes si ésta fuera menor, mediante falsas fachadas u otros elementos arquitectónicos.

3. La altura de cornisa en unidades métricas deberá ajustarse a las distancias verticales máximas y mínimas que se señalan a continuación, en función del número de plantas permitido:

La altura de cornisa se adoptará en base a armonizar líneas de cornisa y demás elementos compositivos con los edificios colindantes.

Sección 3.<sup>a</sup>. Condiciones estéticas

## Artículo 89. Ambito de aplicación.

1. Las condiciones estéticas de la presente Sección se aplican exclusivamente a los ámbitos identificados en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la edificación con el código «E» a continuación del número 2 correspondiente a la ordenanza.

2. En el resto del ámbito de la Ordenanza serán de aplicación las condiciones estéticas generales de la Ordenanza Municipal de la Edificación.

## Artículo 90. Composición y acabado de fachadas.

1. La composición de las fachadas es libre, tomando como criterio la neutralidad y simplicidad de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo. Se tenderá a la esbeltez de los huecos, predominando el macizo sobre el vano.

2. Las plantas bajas se considerarán parte inseparable del resto de la fachada y su cerramiento deberá estar definido en el correspondiente proyecto de edificación. Cuando sean comerciales el cerramiento de la planta baja deberá mantener una proporción de macizos igual o superior a dos tercios (2/3) de la de huecos.

3. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianerías descubiertas, cajas de escalera y ascensor, chimeneas, etc. deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

4. Los zócalos, impostas y otros elementos cuya inclusión juzgue necesarios el proyectista deberán ser del mismo material que el resto de la fachada, de piedra u hormigón sobre encofrado continuo pintado. Se prohíben los azulejos, mármoles y granitos pulidos.

5. El material a emplear para la formación de la bandeja saliente de los balcones y balconadas puede ser: Piedra artificial, hormigón sobre encofrado continuo pintado de igual manera que la fachada, o cerámica sobre entramado metálico. El canto de la bandeja saliente no debe ser superior a la mitad del vano.

Los salientes y balconadas no deben estar cerrados con antepechos de fábrica ni con celosías de madera u otros materiales formando miradores. Las protecciones de los mismos seguirán modelos tradicionales, entendiéndose por tales los elementos de cerrajería formados por barras verticales de altura no inferior a un (1) metro, separadas con una distancia entre ejes no menor de diez (10) centímetros, ni mayor de catorce (14) centímetros, y rematadas superiormente por una pletina que puede estar a su vez rematada con un pasamanos; e inferiormente por un perfil a modo de cadena de atado que se debe anclar puntualmente a la losa o bandeja volada. La protección puede estar enriquecida con añadidos metálicos formando una celosía, siempre que su altura no sea superior a veinticinco (25) centímetros.

La pintura de la cerrajería exterior se limitará a tonos oscuros próximos al color del hierro forjado, admitiéndose también el gris plombagina y el negro.

6. Las portadas de acceso principal a los edificios podrán resaltarse con molduras o pilastras con un ancho no superior a treinta (30) centímetros. El saliente cumplirá las condiciones que se señalan en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

Cuando en un edificio se incorpore la portada del edificio demolido no será de aplicación lo anterior.

7. Sólo se podrán disponer molduras en torno a los huecos que tengan la condición de balcón y su realce, con relación al plano de fachada será igual o menor de cinco (5) centímetros y su ancho no será mayor de veinte (20) centímetros.

8. La carpintería exterior deberá ser de madera o hierro, autorizándose el aluminio en color bronce, marrón o negro, prohibiéndose expresamente el aluminio en otros colores.

9. Las fachadas, aparte de lo señalado en los puntos anteriores, serán enfoscadas y pintadas. Su textura deberá ser lisa, quedando excluidos también todos aquellos acabados cuyo ligante sea de resinas sintéticas. Se pintarán en blanco, o en gris u ocre en tonos claros, ateniéndose al color predominante en el tramo de calle o al existente en edificaciones contiguas que estén catalogadas.

10. En las obras de nueva edificación se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos,

bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

#### Artículo 91. Aleros.

1. El saliente máximo de los aleros sobre la alineación oficial será de cincuenta (50) centímetros, excepto en las calles de ancho igual o superior a seis (6) metros en las que se podrá llegar a los setenta (70) centímetros.

2. El material a emplear para la construcción de los mismos puede ser: Piedra, piedra artificial, madera, ladrillo macizo u hormigón sobre encofrado continuo pintado de igual manera que la fachada.

3. El alero no puede, en ningún caso, producirse como prolongación del forjado.

4. Si se emplean molduras, éstas deben quedar comprendidas en el plano que va desde el borde exterior del alero al paramento de fachada, con una inclinación bajo la horizontal de treinta grados sexagesimales (30°).

5. Si el alero se compone con canecillos de madera, se aplicará el mismo criterio del punto anterior para definir su altura, entendiéndose que dichos canecillos siempre deben ser prismáticos. El ancho del canecillo no debe ser inferior a su altura y la cadencia en su empleo no deberá hacer que la distancia entre uno y otro sea inferior al doble de éste.

#### Artículo 92. Marquesinas.

Se admiten las marquesinas reguladas en el artículo 77 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, si bien el saliente máximo será de cuarenta (40) centímetros y su espesor será igual o inferior a quince (15) centímetros.

#### Artículo 93. Toldos.

1. Se admiten los toldos regulados en el artículo 79 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, con las siguientes condiciones adicionales:

a) Los toldos móviles sólo se admiten en los huecos de planta baja.

b) Podrán instalarse toldos móviles para cubrir temporalmente calles peatonales siempre que se sitúen como mínimo, a siete (7) metros de la rasante de la calle.

c) Deben ser de un color liso, en tonos claros del blanco al beige o tostados del beige al sepia. Se prohíben los tonos crudos y brillantes, entendiéndose por tales: Azules, amarillos, rojos, violetas y anaranjados.

2. Los toldos fijos, cumplirán las condiciones establecidas en el artículo anterior Marquesinas.

#### Artículo 94. Muestras y Banderines.

Sólo se admiten en los huecos de planta baja las muestras reguladas en el artículo 80 de la Ordenanza Municipal de la Edificación, con las siguientes condiciones adicionales:

a) Estarán formadas por letras sueltas.

b) Todos los rótulos de un mismo edificio deberán estar compuestos con letras que, si bien pueden ser diferentes, se situarán a la misma altura.

#### Artículo 95. Puertas de garajes.

1. Las puertas de los garajes deberán cerrar el hueco en su totalidad, no permitiéndose puertas a media altura o caladas. Se permite su calado en la parte superior y en una altura de, como máximo, el diez por ciento (10%) de su altura total.

Tendrán una altura máxima de tres (3) metros y su anchura deberá justificarse en función de la anchura de la calle desde la que se accede, con el objeto de evitar las maniobras de los vehículos en la calle.

2. Serán de madera, formadas por un bastidor metálico acabado exteriormente con piezas de madera machihembra-

das de espesor no menor de veinticinco (25) milímetros, o metálicas imitando los acabados de las puertas tradicionales de madera. Se prohíben los acabados en chapa ondulada o similares.

3. La madera deberá pintarse en tonos marrones. Los elementos metálicos deberán pintarse asimismo en negro o tonos marrones.

#### Artículo 96. Carpinterías y fachadas.

1. Las carpinterías pueden ser de madera, de perfiles metálicos, de PVC u otros materiales similares, debiendo cumplir en todo caso, las características siguientes:

a) Los elementos metálicos no se admiten en su color natural, y deben, por tanto, ser pintados en negro o marrón oscuro.

b) Se prohíben los anodizados o tratamientos análogos.

c) La madera deberá envejecerse o pintarse en marrón oscuro o negro.

2. Las persianas se atenderán en cuanto a material y acabado a lo señalado en el punto anterior.

#### Artículo 97. Cubiertas.

1. En los edificios con altura máxima señalada de tres (3) o menos plantas sólo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón de similar forma y color, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: Tejas cumbreiras, remates laterales, etc. Se prohíben expresamente las tonalidades rojizas de las tejas cerámicas.

En los edificios con altura superior, la cubierta podrá ser inclinada, o bien, plana debiendo en este caso rematarse la fachada con alero visto de teja árabe que se prolongará formando tejado, al menos cuatro (4) metros, desde la línea de fachada. Se prohíben los antepechos, petos de terraza, etc.

2. Las aguas pluviales serán recogidas en canalones y conducidas mediante bajantes a la red de alcantarillado. En planta baja no podrán ser vistas por lo que deberán embeberse en la fachada.

## CAPITULO 4

### Ordenanza núm. 3. Unifamiliar adosada

#### Artículo 98. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código «3».

2. Su tipología responde a la edificación unifamiliar adosada.

#### Artículo 99. Clasificación en grados.

A efectos de la aplicación de las condiciones de uso y edificación en la zona se distinguen cuatro (4) grados que corresponden cada uno de ellos a los terrenos señalados en la documentación gráfica del PGOU, con los códigos «1.º», «2.º», «3.º» y «4.º» a continuación del número 3 correspondiente a la ordenanza.

### Sección 1.ª. Condiciones de uso

#### Artículo 100. Uso característico.

El uso característico es el de la vivienda en edificación unifamiliar.

#### Artículo 101. Usos compatibles.

Son usos compatibles en todos los grados los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Residencial: Residencia comunitaria en edificio exclusivo.
- b) Industrial: Se admite el uso industrial en la clase de talleres domésticos en situación de planta baja o semisótano.
- c) Terciario:

- Hospedaje en edificio exclusivo.
- Oficinas en situaciones de planta baja, semisótano o en edificio exclusivo.

d) Equipamiento y servicios: Compatibles en todas sus clases en situación de planta baja, semisótano o en edificio exclusivo.

#### Sección 2.ª. Condiciones de la edificación

##### Artículo 102. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las que resulten unidades edificatorias que incumplan para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

##### a) Longitud mínima del lindero frontal:

- Grados 1.º, 2.º y 4.º: Siete (7) metros.
- Grado 3.º: Ocho (8) metros.

b) Superficie mínima de parcela: En todos los grados será de cien (100) metros cuadrados.

c) La forma de la parcela deberá permitir inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

##### Artículo 103. Posición de la edificación.

1. No se establece retranqueo del plano de fachada de la nueva edificación salvo que las edificaciones colindantes estén retranqueadas en cuyo caso la nueva edificación deberá ajustarse al de éstas, sin dejar medianeras vistas.

2. No se establece retranqueo de la línea de la nueva edificación en relación a los linderos laterales y testero, sin perjuicio de que exista servidumbre previa de luces de la parcela colindante.

##### Artículo 104. Ocupación de la parcela.

1. No podrá ocuparse sobre rasante una superficie superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable los siguientes coeficientes de ocupación:

- Grados 1.º, 2.º y 3.º: Ochenta por ciento (80%).
- Grado 4.º: Ochenta y siete por ciento (87%).

2. En todos los grados se admite la ocupación bajo rasante del cien por ciento (100%) de la superficie de la parcela.

##### Artículo 105. Altura de la edificación.

En todos los casos, la edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, incluida la planta baja, y una altura de cornisa de seis con cincuenta (6,50) metros.

##### Artículo 106. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece para cada grado:

- Grado 1.º: Uno con seis (1,6) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 2.º: Uno con catorce (1,14) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 3.º: Uno con cuatro (1,4) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 4.º: Uno con setecientos veinticuatro (1,724) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.

## CAPITULO 5

### Ordenanza núm. 4. Unifamiliar aislada

#### Artículo 107. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código «4».

2. Su tipología responde a la edificación unifamiliar aislada.

#### Artículo 108. Clasificación en grados.

A efectos de la aplicación de las condiciones de uso y edificación en la zona se distinguen cuatro (4) grados que corresponden cada uno de ellos a los terrenos señalados en la documentación gráfica del PGOU, con los códigos «1.º», «2.º», «3.º» y «4.º» a continuación del número 4 correspondiente a la ordenanza.

#### Sección 1.ª. Condiciones de uso

##### Artículo 109. Uso característico.

El uso característico es el de la vivienda en edificación unifamiliar.

##### Artículo 110. Usos compatibles.

Son usos compatibles en todos los grados los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Residencial: Residencia comunitaria en edificio exclusivo.
- b) Terciario:

- Hospedaje en edificio exclusivo.
- Oficinas en situaciones de planta baja, semisótano o en edificio exclusivo.

c) Equipamiento y servicios: Compatibles en todas sus clases, excepto servicios urbanos e infraestructurales, en situación de planta baja, semisótano o en edificio exclusivo.

#### Sección 2.ª. Condiciones de la edificación

##### Artículo 111. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las que resulten unidades edificatorias que incumplan para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

##### a) Longitud mínima del lindero frontal:

- Grados 1.º y 2.º: Doce (12) metros.
- Grado 3.º: Dieciocho (18) metros.
- Grado 4.º: Veinte (20) metros.

##### b) Superficie mínima de parcela:

- Grados 1.º y 2.º: Doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- Grado 3.º: Quinientos (500) metros cuadrados.
- Grado 4.º: Mil (1.000) metros cuadrados.

c) La forma de la parcela deberá permitir inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

##### Artículo 112. Posición de la edificación.

1. El plano de fachada de la nueva edificación deberá retranquearse de la alineación exterior una distancia igual o superior a la que se establece para cada grado:

- Grados 1.º, 2.º y 3.º: Tres (3) metros.
- Grado 4.º: Cinco (5) metros.

2. La línea de la nueva edificación deberá retranquearse de los linderos laterales una distancia igual o superior a la que se establece para cada grado:

- Grados 1.º, 2.º y 3.º: Tres (3) metros.
- Grado 4.º: Cinco (5) metros.

3. La línea de la nueva edificación deberá retranquearse del lindero testero una distancia igual o superior a la que se establece para cada grado:

- Grados 1.º y 2.º: Tres (3) metros.
- Grado 3.º: Seis (6) metros.
- Grado 4.º: Cinco (5) metros.

Artículo 113. Ocupación de la parcela.

1. No podrá ocuparse sobre una superficie superior a la resultante de aplicar a la superficie de parcela edificable los siguientes coeficientes de ocupación:

- Grados 1.º y 2.º: Sesenta por ciento (60%).
- Grado 3.º: Cuarenta por ciento (40%).
- Grado 4.º: Veinte por ciento (20%).

2. En todos los grados se admite la ocupación bajo rasante del ochenta por ciento (80%) de la superficie de la parcela.

Artículo 114. Altura de la edificación.

En todos los casos, la edificación no podrá superar una altura de dos (2) plantas, incluida la planta baja. La altura máxima de cornisa se establece para cada grado:

- Grados 1.º, 2.º y 3.º: Seis con cincuenta (6,50) metros.
- Grado 4.º: Siete (7) metros.

Artículo 115. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece para cada grado:

- Grado 1.º: Cero con noventa y cinco (0,95) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 2.º: Cero con setenta (0,70) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 3.º: Cero con cincuenta (0,50) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 4.º: Cero con cuarenta (0,40) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.

Artículo 116. Condiciones especiales para el grado 4.º

Las parcelas calificadas con el grado 4.º y situadas en el núcleo de Santa Ana no deben tener ningún acceso directo desde la carretera J-234, por lo que deberá realizarse el acceso a las mismas desde el viario interior previsto en las Unidades de Ejecución.

## CAPITULO 6

### Ordenanza núm. 5. Industrial

Artículo 117. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código «5».

2. Su tipología responde a la edificación industrial aislada o adosada.

Artículo 118. Clasificación en grados.

A efectos de la aplicación de la edificación y usos en la zona se distinguen tres (3) grados que corresponden cada uno

de ellos a los terrenos señalados en la documentación gráfica del PGOU, con los códigos «1.º», «2.º» y «3.º» a continuación del número 5 correspondiente a la ordenanza.

### Sección 1.ª. Condiciones de uso

Artículo 119. Uso característico.

En todos los grados el uso característico es el industrial.

En las parcelas calificadas de industrial y situadas en el borde este de Santa Ana se prohíbe el almacenamiento al aire libre de productos potencialmente contaminantes del acuífero.

Artículo 120. Usos compatibles.

1. Son usos compatibles en el grado 1.º los que se señalan a continuación:

a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela y con una superficie máxima construida en total de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, cumpliendo las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

b) Terciario:

- Comercio en categoría I y en situación de planta baja, con una superficie máxima construida del quince por ciento (15%) de la total de planta baja.

- Oficinas siempre que sean propias de la industria y su superficie edificada no supere el quince por ciento (15%) de la superficie edificable.

c) Equipamiento y servicios: Se admiten los usos deportivo, público-administrativo, servicios urbanos y servicios infraestructurales.

2. Son usos compatibles en los grados 2.º y 3.º los que se señalan a continuación:

a) Terciario:

- Comercio en categoría I y en situación de planta baja, con una superficie máxima construida del quince por ciento (15%) de la total de planta baja.

- Oficinas siempre que sean propias de la industria y su superficie edificada no supere el quince por ciento (15%) de la superficie edificable.

b) Equipamiento y servicios: Se admiten los usos deportivo, público-administrativo, servicios urbanos y servicios infraestructurales.

### Sección 2.ª. Condiciones de la edificación

Artículo 121. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

a) Longitud mínima del lindero frontal:

- Grado 1.º: Quince (15) metros.
- Grado 2.º: Veinticinco (25) metros.
- Grado 3.º: Cincuenta (50) metros.

b) Superficie mínima de parcela:

- Grado 1.º: Quinientos (500) metros cuadrados.
- Grado 2.º: Mil (1.000) metros cuadrados.
- Grado 3.º: Cinco mil (5.000) metros cuadrados.

c) La forma de la parcela deberá permitir inscribir un círculo de diámetro igual o superior a la establecida para el lindero frontal.

Artículo 122. Posición del edificio respecto a la alineación exterior.

1. En el grado 1.º la nueva edificación podrá situar su plano de fachada en la alineación oficial exterior. En caso de retranqueo éste será como mínimo de cinco (5) metros, debiendo garantizarse el correcto tratamiento de las paredes adosadas a los linderos laterales de las edificaciones colindantes.

2. En los grados 2.º y 3.º el plano de fachada de la nueva edificación deberá retranquearse cinco (5) metros como mínimo.

3. El espacio libre resultante del retranqueo, cuando exista, podrá dedicarse a aparcamiento en superficie, jardín o muelles de carga y descarga. No cabrá realizar en el mismo almacenaje al aire libre de productos, salvo depósitos de combustible destinados al uso de la instalación cuando así lo permita la legislación sectorial y queden ocultos a la vista por pantallas de arbolado. Podrán construirse en el mismo casetas de portería o control de accesos, con superficie máxima construida de cinco (5) metros cuadrados y altura de coronación inferior a tres (3) metros, pudiendo adosarse al lindero frontal. La utilización del retranqueo por porterías, muelles de carga o depósitos deberá hacerse en consonancia con el respeto al tratamiento de los espacios libres.

Artículo 123. Separación a linderos.

La separación de la línea de la nueva edificación a los linderos laterales y testero se establece para cada grado:

- Grados 1.º: No se establece retranqueo, aunque si se produce éste será como mínimo de tres (3) metros sin dejar medianeras vistas. Cuando el lindero testero coincida con el límite del suelo urbano se fija un retranqueo de cinco (5) metros.

- Grados 2.º y 3.º: Cinco (5) metros. No obstante, la edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales cuando la parcela esté enclavada en una estructura parcelaria en la que existan construcciones adosadas a uno de los linderos medianeros.

Artículo 124. Ocupación de la parcela.

No podrá ocuparse, sobre o bajo rasante, una superficie de parcela superior a la que se determina para cada grado:

- Grado 1.º: Cien por cien (100%) de la superficie de parcela, salvo que el lindero testero coincida con el límite del suelo urbano en cuyo caso será la resultante de aplicar los retranqueos.

- Grado 2.º: Setenta por ciento (70%) de la superficie de parcela para la ocupación sobre rasante y del cien por cien (100%) para la ocupación bajo rasante.

- Grado 3.º: Cincuenta por ciento (50%) de la superficie de la parcela.

Artículo 125. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece en todos los grados en dos (baja + 1).

2. La altura máxima de cornisa en metros se establece en todos los grados en ocho (8) metros.

3. La altura máxima total en metros se establece en ambos grados en diez con cincuenta (10,50) metros.

Estas limitaciones de alturas podrán ser superadas por aquellas instalaciones necesarias para el desarrollo del proceso productivo.

Artículo 126. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad neta sobre parcela edificable se establece para cada grado:

- Grado 1.º: Uno con doscientos setenta y siete (1,277) metros cuadrados construido por cada metro cuadrado de parcela.

- Grado 2.º: Cero con setenta (0,70) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.

- Grado 3.º: Cero con cincuenta (0,50) metros cuadrados construidos por cada metro cuadrado de parcela.

Artículo 127. Condiciones estéticas.

1. Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.

2. No se admiten vuelos sobre la calle o espacios libres públicos que sean distintos de los aleros, cornisas, marquesinas y anuncios, con sujeción a las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

## CAPITULO 7

### Ordenanza núm. 6. Terciario

Artículo 128. Ambito y características.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con el código «6».

2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de Terciario.

#### Sección 1.ª. Condiciones de uso

Artículo 129. Uso característico.

El uso característico es el terciario.

Artículo 130. Usos compatibles.

Son usos compatibles los de Equipamiento y Servicios.

#### Sección 2.ª. Condiciones de la edificación

Artículo 131. Clasificación en grados.

A efectos de la aplicación de la edificación en la zona se distinguen tres (3) grados que corresponden cada uno de ellos a los terrenos señalados en la documentación gráfica del PGOU, con los códigos «1.º», «2.º» y «3.º» a continuación del número 6 correspondiente a la ordenanza.

Artículo 132. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones de las que resulten fincas que incumplan para cada uno de los grados, las superficies mínimas siguientes:

- Grado 1.º: Doscientos (200) metros cuadrados.

- Grados 2.º y 3.º: Mil (1.000) metros cuadrados.

Artículo 133. Posición de la edificación en la parcela.

La posición de la edificación en la parcela es libre, sin superar los coeficientes de ocupación que se establecen para cada grado:

- Grados 1.º y 3.º: Cien por cien (100%).

- Grado 2.º: Setenta por ciento (70%).

Artículo 134. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas se establece para cada grado:

- Grado 1.º: Dos (2) plantas.

- Grado 2.º: Tres (3) plantas.

- Grado 3.º: Cuatro (4) plantas. La altura mínima será de tres (3) plantas.

2. La altura máxima de cornisa en metros se establece para cada grado:

- Grado 1.º: Siete (7) metros.
- Grado 2.º: Nueve con cincuenta (9,50) metros.
- Grado 3.º: Trece (13) metros, con un mínimo de nueve (9) metros.

Artículo 135. Coeficiente de edificabilidad.

El coeficiente de edificabilidad en la parcela se establece para cada grado:

- Grado 1.º: Dos (2) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 2.º: Dos con uno (2,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
- Grado 3.º: Uno con siete (1,7) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

## CAPITULO 8

### Ordenanza núm. 7. Equipamiento y servicios

Artículo 136. Ambito y tipología.

1. El ámbito de aplicación es la zona identificada con trama o relleno del color correspondiente en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

2. Su tipología responde a la edificación dotacional aislada o adosada. Cuando se adopte la tipología de aislada en un área de edificios entre medianeras, deberán tratarse éstas como fachadas, siendo a cargo del promotor de la edificación dotacional las obras que ello conlleve, las cuales deberán ejecutarse al tiempo que la actuación.

Artículo 137. Condiciones de aplicación.

1. Las condiciones que hagan referencia a las características físicas de la edificación como posición, ocupación, volumen y forma, sólo serán de aplicación en obras de nueva edificación y cuando proceda, en las de reestructuración.

2. Los usos considerados cumplirán, además de las condiciones señaladas en las presente Normas Urbanísticas y en la Ordenanza Municipal de la Edificación, las disposiciones vigentes en la materia correspondiente.

### Sección 1.ª. Condiciones de uso

Artículo 138. Uso característico.

1. El uso característico que corresponde a cada parcela se señala en los planos con la siguiente simbología:

- DOC: Docente.
- DEP: Deportivo.
- SAN: Sanitario.
- SAS: Social-Asistencial.
- CUL: Cultural.
- REL: Religioso.
- PAD: Público-Administrativo.
- SU: Servicios Urbanos.
- SI: Servicios Infraestructurales.

2. En las parcelas calificadas con el código «PO» -Equipamiento de uso polivalente- podrá disponerse cualquiera de los usos pormenorizados que se señalan en el punto 1 anterior.

3. En la parcela calificada como sistema general sanitario adscrita al suelo urbanizable sectorizado se admite el uso terciario.

Artículo 139. Usos compatibles.

1. En las parcelas calificadas para uso de equipamiento y servicios, además del uso característico pormenorizado señalado en el plano, podrá disponerse cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en

el uso residencial, que solamente podrá disponerse para la vivienda familiar de quien custodie la instalación.

También se admite la residencia comunitaria en el caso de los usos pormenorizados docente y religioso.

2. Ninguno de los usos dotacionales existentes en parcelas expresamente calificadas como dotacionales podrá ser sustituido sin mediar informe técnico municipal en el que se justifique que tal dotación no responde a necesidades reales o que éstas quedan satisfechas por otro medio y así se acuerde por el Pleno de la Corporación Municipal.

3. La calificación de una parcela para un nuevo uso dotacional, recogido como acción programada en el plano de Inventario de Acciones, tiene el valor de la asignación de un uso preferente. Si las condiciones urbanísticas en el momento de materializar la instalación del uso aconsejaren su alteración, no será considerado modificación del Plan General ni del Programa de Actuación siempre que se destine a otro uso dotacional de los señalados en el punto 3 anterior.

### Sección 2.ª. Condiciones de la edificación

Artículo 140. Posición de la edificación.

La posición de la edificación en la parcela es libre siempre que:

- a) No queden medianeras al descubierto.
- b) Si las parcelas colindantes están calificadas con las Ordenanzas de Edificación Unifamiliar Aislada o Equipamiento y Servicios, o bien están clasificadas como suelo urbanizable o no urbanizable, deberán separarse de los linderos laterales y testero una distancia igual o superior a la mitad (1/2) de la altura de la edificación, con un mínimo de cinco (5) metros.
- c) Deberá retranquearse de las alineaciones para las que se establece un retranqueo obligatorio a fachada en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

Artículo 141. Altura de la edificación.

La altura máxima de la edificación en número de plantas se señala gráficamente en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación. La altura en metros deberá ser justificada en función de las necesidades concretas de la instalación.

Artículo 142. Coeficiente de edificabilidad.

1. El coeficiente de edificabilidad neta máxima por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:

- a) Docente y deportivo: Cero con seis (0,6) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
- b) Sanitario, social-asistencial y parcelas calificadas como polivalente: Dos (2) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
- c) Cultural y religioso: Uno con cinco (1,5) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
- d) Público-administrativo, servicios urbanos y servicios infraestructurales: Un (1) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela, excepto en la parcela destinada a aparcamiento de vehículos pesados situada en el acceso al núcleo urbano de Alcalá la Real por la C-335 en la que la edificabilidad máxima será de cero con cinco (0,5) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela, no permitiéndose parcelaciones.

2. En cualquier caso, se mantienen las edificabilidades existentes en parcelas calificadas con esta ordenanza, pudiendo aumentar un quince por ciento (15%) las edificabilidades existentes en el momento de aprobación del Plan General, siempre que se garantice el exacto cumplimiento de la normativa sectorial aplicable al uso propuesto.

## CAPITULO 9

## Ordenanza núm. 8. Parques y jardines

## Artículo 143. Ambito y clases.

1. El ámbito de aplicación es la zona identificada con trama o relleno del color correspondiente en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación. Comprende los terrenos destinados al ocio y recreo, a plantaciones de arbolado o jardinería y al desarrollo de juegos infantiles con objeto de garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.

2. Las condiciones que se señalan para los Parques y Jardines serán de aplicación a los terrenos que se representan en la documentación gráfica del Plan General y a los que el planeamiento destine a tales fines. Serán también de aplicación en los terrenos que, aún sin tenerlo expresamente previsto el planeamiento, se destinen a tal fin por estar habilitados en aplicación de la normativa urbanística.

El subsuelo de esta zona puede destinarse a la ejecución de equipamientos y/o aparcamientos promovidos por el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcalá la Real, de acuerdo con lo establecido en el artículo 55 de estas Normas.

3. Se distinguen las siguientes clases:

- APU: Areas Públicas, que corresponde a los terrenos destinados al ocio cultural o recreativo.

- ZV: Zonas Verdes que corresponde a los espacios con acondicionamiento vegetal destinadas al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno.

## Artículo 144. Condiciones de las áreas públicas.

1. Podrá disponerse edificación permanente ocupando como máximo el diez por ciento (10%) de su superficie y siempre que se destine a los siguientes usos:

a) Vivienda para vigilancia de la zona, con un máximo de una (1) y una superficie máxima construida de ciento veinte (120) metros cuadrados.

b) Comercio de la categoría I, con una superficie máxima construida de cien (100) metros cuadrados en forma de restaurantes, bares y cafeterías; así como pequeños puestos de venta de artículos para niños, periódicos, pájaros, flores, plantas, refrescos y tabacos, con una superficie máxima construida de diez (10) metros cuadrados.

c) Oficinas y almacenes vinculados al servicio del ferial, así como otros servicios urbanos.

d) Salas de reunión siempre que su superficie en el conjunto del área no exceda del cinco por ciento (5%) de la superficie total.

e) Equipamiento y Servicios, excepto los usos pormenorizados de Sanitario, Social-asistencial y Religioso, salvo los puestos de socorro con una superficie máxima de cincuenta (50) metros cuadrados.

2. Se admiten asimismo las construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población.

## Artículo 145. Condiciones de las zonas verdes.

1. Las zonas dedicarán al menos el cuarenta por ciento (40%) de su superficie a zona arbolada y/o ajardinada frente a la que se acondicione mediante urbanización.

2. Podrá disponerse edificación permanente sólo para uso cultural con una ocupación máxima del cinco por ciento (5%) de su superficie, sin rebasar los cuatro (4) metros de altura máxima. También se permiten construcciones provisionales para las que el Ayuntamiento acuerde concesiones especiales para el apoyo del recreo de la población (casetas de bebidas y similares) y que en ningún caso superarán los diez (10) metros cuadrados de superficie y los tres (3) metros de altura.

3. Siempre que sus dimensiones lo hagan posible se instalarán puntos de agua ornamental, láminas de agua, zonas sombreadas para juegos y ocio pasivo, superficie pavimentada para bicicletas y otros juegos de ruedas, así como planos de arena drenada.

4. Deberán evitarse las grandes extensiones de praderas de césped, tendiéndose a la utilización de especies xerófilas y preferiblemente autóctonas.

Artículo 146. Acceso a los edificios desde parques y jardines.

Desde los parques y jardines se podrá realizar el acceso a los edificios, siempre que para ello cuenten con una franja pavimentada inmediata con una anchura mínima de tres (3) metros que facilite el acceso de personas y de vehículos de servicio, y el portal más lejano no se encuentre a más de cuarenta (40) metros de la calzada.

## CAPITULO 10

## Ordenanza núm. 9. Edificación en aldeas

## Artículo 147. Ambito y tipología.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación correspondiente a las aldeas en los que se identifica con el código «9».

2. Su tipología responde a la edificación entre medianeras aunque permite también la edificación unifamiliar adosada o aislada.

## Sección 1.ª. Condiciones de uso

## Artículo 148. Uso característico.

El uso característico es el residencial.

## Artículo 149. Usos compatibles.

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

a) Industrial: Se admite el uso industrial en sus dos clases en situaciones de planta baja y edificio de uso exclusivo.

b) Terciario:

- Hospedaje

- Comercio en categorías I y II. Las situaciones que se admiten son las de planta baja o en edificio exclusivo.

- Oficinas en situaciones de planta baja o en edificio exclusivo.

- Salas de Reunión en situación de planta baja. Las Salas de Reunión sin espectáculos también se admiten en edificio exclusivo.

c) Equipamiento y Servicios: Compatible en todas sus clases en situación de planta baja, primera o en edificio exclusivo.

d) Garaje-aparcamiento: En todas sus clases en situación al aire libre y en inmuebles en situación de planta baja, plantas inferiores a la baja o en edificio exclusivo. También se admite la construcción de cocheras individuales.

## Sección 2.ª. Condiciones de la edificación

## Artículo 150. Condiciones de la parcela.

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones de las que resulten unidades edificatorias que incumplan las condiciones siguientes:

- Longitud mínima del lindero frontal: Siete (7) metros.

- Superficie mínima de parcela: Ciento cincuenta (150) metros cuadrados.

Artículo 151. Posición de la edificación.

1. El plano de fachada de la nueva edificación podrá coincidir con la alineación oficial exterior, o retranquearse de la misma un mínimo de cinco (5) metros. Si las edificaciones colindantes están retranqueadas, la nueva edificación deberá ajustarse al retranqueo de las mismas. En cualquier caso las medianeras que pudieran quedar vistas deben tratarse por el que construya en la parcela colindante mediante pintura o pantallas vegetales de altura equivalente a la medianera.

2. La línea de la nueva edificación podrá adosarse a los linderos laterales, sin perjuicio de que exista servidumbre previa de luces de la parcela colindante. No obstante, si una o las dos edificaciones colindantes están separadas del lindero lateral, la nueva edificación deberá asimismo retranquearse del lindero correspondiente un mínimo de tres (3) metros.

3. La línea de edificación deberá retranquearse del lindero testero un mínimo de tres (3) metros.

Artículo 152. Ocupación de la parcela.

El coeficiente de ocupación máxima de la parcela por la edificación se establece en el ochenta por ciento (80%).

Artículo 153. Altura de la edificación.

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas, incluyendo la planta baja, se establece en dos (2) plantas.

2. La altura máxima de cornisa se establece en seis con cincuenta (6,50) metros.

Artículo 154. Condiciones estéticas.

1. La composición de las fachadas es libre, tomando como criterio la neutralidad y simplicidad de la arquitectura tradicional y la integración en su entorno próximo. Se tenderá a la esbeltez de los huecos, predominando el macizo sobre el vano.

2. Las fachadas secundarias abiertas a espacios públicos o que puedan ser visibles desde éstos, así como las medianerías descubiertas, cajas de escalera y ascensor, chimeneas, etc. deberán ser tratadas con los mismos criterios, en cuanto a materiales y colores, que las fachadas principales.

3. Los únicos cuerpos salientes permitidos sobre la alineación exterior son los balcones, balconadas y cierres, con los salientes máximos definidos en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

El material a emplear para la formación de la bandeja saliente puede ser: Piedra artificial, hormigón sobre encofrado continuo pintado de igual manera que la fachada, o cerámica sobre entramado metálico. El canto de la bandeja saliente no debe ser superior a la mitad del vuelo.

Los salientes y balconadas no deben estar cerrados con antepechos de fábrica ni con celosías de madera u otros materiales formando miradores. Las protecciones de los mismos seguirán modelos tradicionales, entendiéndose por tales los elementos de cerrajería formados por barras verticales de altura no inferior a un (1) metro, separadas con una distancia entre ejes no menor de diez (10) centímetros, ni mayor de catorce (14) centímetros, y rematadas superiormente por una pletina que puede estar a su vez rematada con un pasamanos; e inferiormente por un perfil a modo de cadena de atado que se debe anclar puntualmente a la losa o bandeja volada. La protección puede estar enriquecida con añadidos metálicos formando una celosía, siempre que su altura no sea superior a veinticinco (25) centímetros.

La pintura de la cerrajería exterior se limitará a tonos oscuros próximos al color del hierro forjado, admitiéndose también el gris plumbagina y el negro.

4. Los zócalos, impostas y otros elementos cuya inclusión juzgue necesarios el proyectista deberán ser del mismo material que el resto de la fachada, de piedra u hormigón sobre enco-

frado continuo pintado. Se prohíben los azulejos, mármoles y granitos pulidos.

5. La carpintería exterior deberá ser de madera o hierro, autorizándose el aluminio en color bronce, marrón o negro, prohibiéndose expresamente el aluminio en otros colores.

6. Las fachadas, aparte de lo señalado en los puntos anteriores, serán enfoscadas y pintadas en blanco o encaladas. Su textura deberá ser lisa, quedando excluidos también todos aquellos acabados cuyo ligante sea de resinas sintéticas.

7. Sólo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón de similar forma y color, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: Tejas cumbreiras, remates laterales, etc.

## CAPITULO 11

### Régimen de las áreas con planeamiento aprobado

#### Sección 1.ª. Disposiciones generales

Artículo 155. Definición y delimitación.

1. Las Areas con Planeamiento Aprobado (APA's) son aquellas áreas en las que se mantiene, si bien en algunas de ellas con nuevas determinaciones, en todo o en parte, el planeamiento aprobado definitivamente.

2. Las Areas con Planeamiento Aprobado aparecen identificadas en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación con la simbología «APA» seguida del número romano correspondiente a cada ámbito.

Artículo 156. Regulación de las Areas con Planeamiento Aprobado.

1. Cada Area con Planeamiento Aprobado se configura como un área de reparto independiente a los efectos de la equidistribución de cargas y beneficios, manteniéndose el aprovechamiento determinado en los instrumentos de planeamiento y/o gestión aprobados.

2. La incorporación a las previsiones del Plan General de dichas determinaciones implica la asunción de los instrumentos de gestión que en su desarrollo se hayan aprobado y la conservación de los trámites legales que se hayan producido en su ejecución, pudiendo continuar el Ayuntamiento de Alcalá la Real y los propietarios respectivos los procedimientos en curso hasta su definitiva culminación.

3. La competencia del Plan General para completar en suelo urbano la ordenación urbanística detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, se efectúa en las Areas con Planeamiento Aprobado mediante una documentación específica para la resolución de su problemática con carácter pormenorizado.

En el presente Capítulo se incluye una ficha para cada Area con los siguientes aspectos:

a) Antecedentes: Se recogen las actuaciones de carácter general y los expedientes administrativos que configuran la base del planeamiento y gestión de los terrenos que integran el Area con Planeamiento Aprobado.

b) Cuadro de características: Sintetiza las determinaciones básicas de la ordenación, recogiendo las modificaciones introducidas respecto a la obrante en los antecedentes.

c) Normativa: Recoge las condiciones de la edificación y los usos, precisando las particulares condiciones de regulación del Area con respecto a las generales del PGOU.

d) Plano de situación en el que se recoge también la calificación del suelo.

4. Las condiciones generales de uso y edificación aplicables serán las contenidas en la Ordenanza Municipal de la Edificación.



## CAPITULO 12

## Régimen de las unidades de ejecución

## Sección 1.ª. Disposiciones generales

## Artículo 157. Definición y Delimitación.

1. Las Unidades de Ejecución en suelo urbano son aquellas áreas para las que el Plan General establece la necesidad, previa a cualquier acción de parcelación, urbanización y edificación, de ser desarrollada mediante alguno de los instrumentos previstos en la legislación urbanística.

Cada ámbito de Unidad de Ejecución constituye un Área de Reparto independiente.

2. Las Unidades de Ejecución se delimitan en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación, en los que aparecen identificadas con la simbología «UE» seguida del número correspondiente a cada Unidad de Ejecución. Cuando en los planos se recoge una ordenación concreta, ésta tiene carácter indicativo y podrá ajustarse mediante la redacción de un Estudio de Detalle que establecerá las dimensiones del viario de acuerdo con las determinaciones de la Ordenanza Municipal de Urbanización.

## Artículo 158. Regulación de las Unidades de Ejecución.

Las determinaciones particulares contenidas en las fichas de las Unidades de Ejecución, tienen el alcance que a continuación se señala:

a) Superficie: La dimensión de su superficie es una cifra de referencia cuyo carácter es estimativo pudiendo ajustarse en el momento de tramitar el instrumento de planeamiento y/o gestión que sea necesario.

b) Iniciativa de planeamiento: En las Unidades de Ejecución en que se señala iniciativa pública, el planeamiento podrá ser formulado por los particulares, si garantizan el cumplimiento de los objetivos y plazos señalados para la misma. En las que se señala iniciativa privada la Administración podrá actuar si no se hubieran cumplido las previsiones temporales de su desarrollo.

c) Programa: Para las Unidades de Ejecución programadas en el primer cuatrienio se establecen los siguientes plazos máximos contados a partir de la entrada en vigor de la presente Revisión del PGOU:

- Dos (2) años para cumplir los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

- Cuatro (4) años para solicitar licencia municipal de edificación.

Las que aparecen sin programar podrán desarrollarse cuando los propietarios así lo acuerden.

Las Unidades de Ejecución números 4 y 5 no podrán desarrollarse en tanto no se redacte el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico, pudiendo tramitarse simultáneamente con dicho PEPRÍ.

d) Edificabilidad: La superficie edificable correspondiente a los usos de equipamiento y servicios públicos que sean de cesión al Ayuntamiento no se entenderá comprendida en la edificabilidad asignada a la Unidad de Ejecución.

e) Aprovechamiento: El aprovechamiento es coincidente con la edificabilidad cuando en el ámbito de la Unidad de Ejecución sólo existe una ordenanza de aplicación, exceptuando las zonas de equipamiento y parques y jardines. En el caso de que coexistan zonas residenciales e industrial se atribuye el coeficiente uno (1) a la zona residencial y el de cero con ocho (0,8) a la zona industrial.

f) Cesiones mínimas: Las cesiones señaladas como tales en la respectiva ficha tendrán carácter obligatorio y gratuito. El suelo en el que se localice el aprovechamiento

que corresponde al Ayuntamiento deberá ser urbanizado por los propietarios.

4. Cualquier alteración de las determinaciones contenidas en la ficha que no concuerde con el alcance que estas Normas señalan para ella, deberá tramitarse como modificación del Plan General.

5. Cada Unidad de Ejecución debe sufragar, en función del número y tipología de viviendas o de la edificabilidad industrial que tiene asignadas, los costes que le corresponden para la construcción de la nueva Subestación eléctrica necesaria. Estos costes señalados en la ficha se actualizarán desde abril del 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC.

## CAPITULO 13

## Plan especial de reforma interior del Casco Histórico

## Artículo 159. Ambito y plazos.

1. En el suelo urbano deberá redactarse el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico en el primer cuatrienio de programación.

2. El ámbito del Plan Especial del Casco Histórico coincidirá con la delimitación señalada en el plano AR-8.2 «Ámbito del Conjunto Histórico y del Plan Especial de Protección y Reforma Interior».

## Artículo 160. Contenido del Plan Especial.

1. El Plan Especial señalará, como mínimo, las siguientes determinaciones:

a) Calificación del suelo con asignación de usos pormenorizados, condiciones de edificabilidad, alturas y ámbitos de aplicación de ordenanzas.

b) Catalogación de los elementos de interés dentro de su ámbito. En las fichas correspondientes del Catálogo deberán particularizarse las obras permitidas en cada uno de los edificios con protección Integral o Estructural.

c) Normas Urbanísticas y Ordenanzas, ajustándose a los siguientes criterios:

- Se procurará mantener las tipologías de la edificación establecidas en la ordenanza 1 Casco Histórico. No obstante, pueden promoverse otras tipologías cuando se justifique la valoración especial de elementos de interés o un mejor cumplimiento de los objetivos del Plan Especial.

- Se procurará mantener las alturas y otras condiciones de la edificación establecidas en la Ordenanza 1 Casco Histórico. No obstante, pueden proponerse modificaciones que tiendan a la valoración de elementos singulares de la manzana, tramo de calle o plaza en la que se enclava la edificación.

- Las alturas de la edificación deberán definirse parcela a parcela.

- En los edificios catalogados, toda modificación de alturas y construcción de nuevos edificios anejos debe ser objeto de estudio especial.

d) Análisis del tráfico en la zona, con propuesta de zonas peatonales u otras medidas restrictivas en su caso.

e) Formulación de directrices sobre tratamiento de espacios libres (calles o plazas), referidas a trazado, iluminación, pavimentación, mobiliario urbano, etc.

f) El Plan Especial podrá establecer condiciones estéticas suplementarias a las señaladas para la Ordenanza 1 Casco Histórico. Deberá resolver los problemas puntuales (líneas de cornisa, tratamiento de medianeras, etc.) que se presenten.

g) Operaciones de Reforma Interior.

2. El Plan Especial identificará el planeamiento de desarrollo, determinando las condiciones específicas para cada ámbito.

3. Establecerá los procedimientos de gestión y financiación que hagan posible su ejecución, debiendo justificar su viabilidad en base a una valoración previa de las obras a realizar y de los recursos financieros disponibles.

#### TITULO V

### PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO

#### CAPITULO 1

#### Protección del patrimonio inmueble

Artículo 161. Ambito de aplicación.

1. El presente Capítulo establece las determinaciones a que han de sujetarse las actuaciones en aquellos bienes inmuebles que por su interés histórico, arquitectónico, cultural o ambiental son objeto de protección individualizada.

2. Estas determinaciones serán de aplicación transitoria en el ámbito del Conjunto Histórico hasta que se apruebe el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico cuya redacción se programa en el presente PGOU.

Artículo 162. Niveles de protección.

1. Los bienes inmuebles protegidos se agrupan en cuatro niveles de protección que se denominan:

- Protección Integral.
- Protección Estructural.
- Protección Ambiental.
- Elementos protegidos.

2. La Protección Integral se aplica a las construcciones declaradas Bien de Interés Cultural, las que tienen incoado expediente para su declaración y las incluidas en el Plan General de Bienes Culturales. Así mismo se incluyen en este nivel las construcciones y edificaciones cuya conservación debe garantizarse en tanto que son piezas de notable interés histórico-artístico caracterizadoras de la historia local alcalaína.

3. La Protección Estructural se aplica a las edificaciones que cualifican la escena urbana por constituir piezas representativas de una tipología consecuente con la trama urbana en que están enclavadas, principalmente por su interés histórico o por sus características tipológicas, constructivas o de composición de su fachada. Se aplica también a los cuatro cortijos incluidos en el «Inventario de Cortijos, Haciendas y Lagares» (COPyT, 1995).

4. La Protección Ambiental se aplica a los edificios que cualifican el entorno en el que se insertan, ya sea urbano o rural, pero que tienen un valor histórico notablemente menor que los incluidos en los anteriores niveles de protección y su interés arquitectónico se reduce generalmente a las características de composición de su fachada.

5. Los Elementos Protegidos son cruces, hornacinas, fuentes y pilares que por su interés local deben ser conservados aunque se admite la demolición de los edificios en que algunos de estos elementos se ubican siempre que esté justificada y autorizada específicamente.

Artículo 163. Bienes inmuebles catalogados en el núcleo urbano de Alcalá la Real.

El núcleo urbano de Alcalá la Real está declarado Conjunto Histórico en virtud del Decreto 853/1967, de 6 de abril, publicado en el BOE núm. 98 de 25 de abril de 1967. En este Decreto se adjunta la delimitación de la zona declarada que se recoge en el plano AR-8.1 y que está definida de acuerdo con los datos facilitados por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, por las siguientes coordenadas UTM de sus vértices:

Vértice	X	Y
A	417684	4146684N
B	417853	4146752N
C	418625	4147065N
D	418274	4147038N
E	418358	4147402N
F	418408	4147018N
C	418490	4147012N
H	418481	4146932N
I	418566	4146796N
J	418497	4146747N
K	418113	4146634N
L	418113	4146526N
M	418083	4146384N
N	417911	4146277N
Ñ	417651	4146342N

El régimen jurídico aplicable a este Conjunto Histórico será el establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (Decreto 19/1995, de 7 de febrero) y en el Reglamento de Actividades Arqueológicas (Decreto 168/2003, de 17 de junio).

1. Los bienes inmuebles protegidos situados en el núcleo urbano de Alcalá la Real se recogen en el plano AR-8.1 «Protección del patrimonio inmueble en el núcleo de Alcalá la Real» a escala 1/2.000. Asimismo aparecen señalados en los planos AR-2 a escala 1/2.000 de «Calificación del Suelo y Regulación de la edificación».

2. Los bienes inmuebles, situados en el núcleo urbano, a los que se les aplica protección integral son los siguientes:

#### BIC declarados:

- I-1. Conjunto Monumental de La Mota: Fortaleza e Iglesia de Santa M.<sup>a</sup> la Mayor.

#### BIC propuestos:

- I-2. Iglesia de la Consolación. Compás de Consolación.
- I-3. Antiguo Claustro. Patio del Toril.
- I-4. Palacio Abacial. Carrera de Las Mercedes.

#### Otras edificaciones:

- I-5. Ayuntamiento. Plaza Arcipreste de Hita, 1.
- I-6. Antigua Alhóndiga y Pescadería. Plaza Arcipreste de Hita, 2-4-6.
- I-7. Capilla Ecce Homo. C/ Santo Domingo de Silos.
- I-8. Convento de la Trinidad. C/ Utrilla, 15.
- I-9. Ermita de San Marcos.
- I-10. Ermita de San Rafael. Placeta de la Trinidad.
- I-11. Fachada de Nuestra Señora del Rosario. C/ del Rosario, 1.
- I-12. Iglesia de las Angustias.
- I-13. Iglesia y Convento de la Encarnación.
- I-14. Iglesia de San Antón.
- I-15. Iglesia de San Juan. Plaza de San Juan.
- I-16. Antiguo Convento de Capuchinos. Palacio de los Abril.
- I-17. Ruinas de la Iglesia de Santo Domingo de Silos.
- I-18. Restos del Convento de San Francisco.
- I-19. Venero en la calle Virgen de la Cabeza.

3. Las edificaciones y construcciones, situadas en el núcleo urbano, con protección estructural son las que se relacionan a continuación, identificadas por su dirección postal:

- E-1. C/ Alonso Alcalá, 30.
- E-2. C/ Alonso Alcalá, 44.
- E-3. C/ Arcipreste Robles, 4.
- E-4. Carrera de las Mercedes, 2.
- E-5. Carrera de las Mercedes, 7.
- E-6. Carrera de las Mercedes, 11.
- E-7. Carrera de las Mercedes, 12.
- E-8. Carrera de las Mercedes, 15.
- E-9. Carrera de las Mercedes, 18-20.
- E-10. Carrera de las Mercedes, 24.
- E-11. Carrera de las Mercedes, 37.
- E-12. Carrera de las Mercedes, 39.
- E-13. C/ Ecija, 29.
- E-15. C/ General Lastres, 2.
- E-16. C/ General Lastres, 11.
- E-17. C/ General Lastres, 13.
- E-18. C/ General Lastres, 21.
- E-19. C/ Martínez Montañés, 14.
- E-20. C/ Monjas, 1.
- E-21. C/ Monjas, 3.
- E-22. C/ Miguel de Cervantes, 24.
- E-23. Jardines del Paseo de los Alamos.
- E-24. Paseo de los Alamos, 13.
- E-25. C/ Puerto, 1.
- E-26. C/ Ramón y Cajal, 1.
- E-27. C/ Ramón y Cajal, 2.
- E-28. C/ Ramón y Cajal, 3.
- E-29. C/ Ramón y Cajal, 6.
- E-30. C/ Santo Domingo de Silos, 2.
- E-31. C/ Tejuela, 10.
- E-32. C/ Utrilla, 2.
- E-33. C/ Utrilla, 27.
- E-34. C/ Veracruz, 2.
- E-35. C/ Veracruz, 6.
- E-36. C/ Veracruz, 14.
- E-37. C/ Veracruz, 23.

4. Las edificaciones situadas en el núcleo urbano, con protección ambiental individualizada son las que se relacionan a continuación, identificadas por su dirección postal:

- A-1. C/ Alonso Alcalá, 4.
- A-2. C/ Alonso Alcalá, 8.
- A-3. C/ Alonso Alcalá, 33-35 cv Martínez Montañés, 7.
- A-4. C/ Alonso Alcalá, 32.
- A-5. C/ Arcipreste Robles, 1.
- A-6. Carrera de las Mercedes, 4.
- A-7. Carrera de las Mercedes, 9.
- A-8. Carrera de las Mercedes, 10.
- A-9. Carrera de las Mercedes, 17.
- A-10. Carrera de las Mercedes, 26.
- A-11. Carrera de las Mercedes, 30.
- A-12. Carrera de las Mercedes, 32.
- A-13. Carrera de las Mercedes, 35.
- A-14. Compás de Consolación, 2.
- A-15. Compás de Consolación, 3.
- A-16. C/ Emilio Mesejo, 23.
- A-17. C/ Fuente Nueva, 6.
- A-18. C/ Fuente Nueva, 11.
- A-19. C/ General Lastres, 6.
- A-20. C/ General Lastres, 19.
- A-21. C/ Martínez Montañés, 17.
- A-22. C/ Miguel de Cervantes, 16.
- A-23. C/ Miguel de Cervantes, 94.
- A-24. Paseo de los Alamos, 9.
- A-25. Paseo de los Alamos, 11.
- A-26. C/ Ramón y Cajal, 9.
- A-27. C/ Ramón y Cajal, 13.
- A-28. C/ Ramón y Cajal, 16.
- A-29. C/ Ramón y Cajal, 26.

- A-30. C/ Real, 8.
- A-31. C/ Real, 12.
- A-32. C/ Real, 23-25.
- A-33. C/ Real, 56. Casa Pineda.
- A-34. C/ Santo Domingo de Silos, 5.
- A-35. C/ Utrilla, 1.
- A-36. C/ Utrilla, 3.
- A-37. C/ Utrilla, 12.
- A-38. C/ Utrilla, 14.
- A-39. C/ Utrilla, 16 c v a C/ Marines, 7.
- A-40. C/ Utrilla, 25.
- A-41. C/ Veracruz, 25.
- A-42. C/ Veracruz, 27.
- A-43. C/ Veracruz, 44-46.
- A-44. C/ Verónica, 23. Ermita.
- A-45. Ermita Virgen de Fátima.

5. Los elementos aislados protegidos, situados en el núcleo urbano, son los que se relacionan a continuación:

- C-1. Viacrucis de los Arrabales de la Mota: Plaza de San Juan, C/Mazuelos, Placeta de San Blas, Escalerillas de Santo. Domingo, Camino del Arrabal, Ruinas del Pósito, Pozo del Arrabal, C/ Cava, C/ Romancero.
- C-2. Cruz en la calle Ancha.
- C-3. Cruz en la calle Utrilla, frente al núm. 81.
- C-4. Cruz en la Placeta de la calle Mesa, en cruce con calle Ancha.
- C-5. Cruz en la Placeta del Puerto.
- C-6. Cruz en la calle Santo Domingo de Silos.
- C-7. Cruz en la calle Virgen de la Cabeza.
- CH. Chimenea. Avenida de Andalucía.
- F-1. Fuente de los Alamos.
- F-2. Fuente de la calle Real.
- F-3. Fuente de Sacamoños.
- H-1. Hornacina en calle Arcipreste Robles, 22.
- H-2. Hornacina en calle Corredera, 4.
- H-3. Hornacina en calle Miguel de Cervantes, 68.
- H-4. Hornacina en calle Real, 66.

Artículo 164. Bienes inmuebles catalogados en el resto del término.

1. Los bienes inmuebles protegidos situados en el resto del término municipal se localizan en los planos de Calificación del suelo y Regulación de la Edificación de las Aldeas a escala 1/2.000 y en la serie de planos T-3 de Clasificación del Suelo y Usos Globales del Término Municipal a escala 1/10.000.

2. Los bienes inmuebles, situados en el resto del término, a los que se les aplica protección integral son los siguientes:

BIC declarados:

- I-20. Torre de Fuente Alamo.
- I-21. Torre del Cerro Gordo.
- I-22. Torre de la Dehesilla.
- I-23. Torre de la Moraleja.
- I-24. Torre del Cascante.
- I-25. Torre del Norte o de La Boca de Charilla.
- I-26. Torre de Charilla.
- I-27. Torre del Cortijo de los Pedregales.
- I-28. Torre de las Mimbres.

Otras edificaciones:

- I-29. Lavadero de Fuente del Rey.
- I-30. Ermita de Fuente del Rey.
- I-31. Ermita de Santa Ana.
- I-32. Ermita de La Pedriza.
- I-33. Ermita de San Vicente. Las Grajeras.

3. Las edificaciones y construcciones situadas en el resto del término municipal a las que se les aplica protección estructural son las siguientes:

- E-38. Ermita de San José de La Rábita.
- E-39. Fábrica de Aceites en Santa Ana.
- E-40. Cortijo del Coscojal Alto.
- E-41. Cortijo El Pedregal.
- E-42. Cortijo Peñoliya.
- E-43. Cortijo Sapillo.
- E-44. Ermita de Las Caserías de San Isidro.
- E-45. Ermita de N.ª S.ª de los Rosarios. Charilla.
- E-46. Antiguo Colegio en Charilla.
- E-47. Antigua Fábrica de Aceite en Charilla.
- E-48. Iglesia de Fuente Alamo.
- E-49. Colegio en Fuente Alamo.
- E-50. Restos de los Baños de Ardales en Fuente Alamo.
- E-51. Casa Regionalista en Fuente del Rey.
- E-52. Hotelito historicista en Fuente del Rey.
- E-53. Ermita de La Rábita.
- E-54. Iglesia de Ribera Alta.
- E-55. Molino La Tahona en Ribera Baja.
- E-56. Molino en Ribera Baja.
- E-57. Iglesia de Ribera Baja.
- E-58. Molino de Alcudia en Ribera Alta.

4. Los elementos aislados situados en el resto de las aldeas del término municipal a los que se les aplica protección estructural son los que se relacionan a continuación:

- Caserías de San Isidro: Lavadero y pilar.
- Charilla: Lavadero.
- Charilla: Lavadero de La Montijana.
- Charilla: Pilar abrevadero.
- Charilla: Chozo.
- Ermita Nueva: Lavadero (Las Pilillas).
- Ermita Nueva: Lavadero (El Centro).
- Ermita Nueva: Lavadero (El Ventorrillo).
- Ermita Nueva: Cruz.
- Fuente Alamo: Lavadero.
- Mures: Pilar.
- Mures: Lavadero.
- Ribera Baja: Lavadero.
- Ribera Baja: Cruz.
- San José de La Rábita: Cruz.
- San José de La Rábita: Chimenea.
- Santa Ana: Noria.

Artículo 165. Régimen de usos.

1. En los planos de «Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación» se especifica la ordenanza de aplicación a los bienes inmuebles protegidos y, por tanto, las condiciones de uso aplicables.

2. La utilización de Bienes de Interés Cultural quedará subordinada a que no se pongan en peligro los valores que aconsejan su conservación. Cualquier cambio de uso en ellos deberá ser autorizado por la Consejería de Cultura.

Artículo 166. Condiciones de los tipos de obra.

El régimen establecido en la Sección 3.ª del Capítulo 1 del Título II para los tipos de obras, se complementa con las siguientes determinaciones:

a) En obras de restauración los elementos característicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta, o presentase originariamente, el edificio. Habrá de conservarse la decoración procedente de etapas anteriores de utilización del edificio que sea congruente con la calidad y uso del edificio.

b) Las obras de conservación o mantenimiento no podrán alterar los elementos de diseño del edificio.

c) Las obras de consolidación o reparación deberán adecuar los elementos y materiales empleados a los que presente, o presentase originariamente, el edificio.

d) Las obras de acondicionamiento deberán mantener el aspecto exterior del edificio.

e) Las obras de reestructuración no podrán modificar la fachada salvo los añadidos posteriores en planta baja.

f) Las obras exteriores de reforma menor no podrán modificar la fachada y se adecuarán a los materiales originarios.

Artículo 167. Protección de la parcela.

1. En los niveles de protección integral y estructural la protección se extiende a la totalidad de la parcela afectando al cercado y al arbolado y jardinería existente.

2. No será posible efectuar segregaciones ni agregaciones de las parcelas.

Artículo 168. Tratamiento de las plantas bajas.

1. En los edificios protegidos las obras en las plantas bajas se someterán a las siguientes determinaciones:

a) No se alterará el orden en la proporción de los huecos originales y sólo se permitirá adosar a los mismos los elementos necesarios para la sujeción e instalación de toldos.

b) Cuando existan locales comerciales el plano del escape y de las puertas de acceso se retranqueará como mínimo veinte (20) centímetros y como máximo ciento cincuenta (150) centímetros de la alineación de la fachada correspondiente.

c) Se prohíbe la colocación de toda clase de anuncios, excepto en los huecos de planta baja de acuerdo con las condiciones señaladas en el artículo 77 de las presentes Normas.

d) No podrán construirse nuevas marquesinas.

2. Cuando se aborden obras que afecten a plantas bajas en las que se hayan producido alteraciones substanciales en los elementos característicos de su fachada, se podrá exigir la restitución de la parte en que se actúe, a su estado original.

Artículo 169. Obras permitidas en el nivel de protección integral.

1. La protección integral implica que sólo serán permitidas las obras de conservación.

2. Ante proyectos de restauración y conservación, será necesario la creación de un equipo interdisciplinar que realice un análisis integral de la edificación para establecer decisiones consensuadas sobre su restauración, acordes con el máximo respeto a las estructuras y elementos originales de tales edificaciones, así como proyectos integrales de actuaciones arqueológicas en lo que se refiere al subsuelo de estas edificaciones si se deben realizar obras que supongan movimientos o remoción de tierras.

3. También se admiten las obras de consolidación cuando sea necesario afianzar, reforzar o sustituir elementos dañados con objeto de asegurar la estabilidad del edificio.

5. En los edificios declarados BIC o con expediente de declaración de BIC incoado y en sus entornos se requerirá autorización previa del Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales.

Artículo 170. Obras permitidas en el nivel de protección estructural.

1. En los edificios con protección estructural se admiten con carácter general las obras de conservación y las de consolidación y acondicionamiento en aquellas partes del edificio que no gocen de protección específica.

2. Se admiten también las de reestructuración siempre que se mantenga la fachada exterior y también los elementos componentes de los espacios de acceso general como zaguán, patios, escaleras, etc.

Artículo 171. Obras permitidas en el nivel de protección ambiental.

1. Este grado de protección determina el mantenimiento de la fachada exterior y de los elementos de interés que la componen.

2. Se admiten con carácter general los tipos de obras en los edificios que se establecen en la Sección 3.ª del Capítulo 1 del Título II de las presentes Normas. Previa autorización de la Consejería de Cultura podrán admitirse las obras de demolición y de sustitución, manteniendo la fachada exterior, o reproduciéndola cuando así lo aconsejen las condiciones constructivas de la edificación en función del alcance de las obras a ejecutar.

3. Cuando un edificio protegido con este nivel tenga una edificabilidad superior a la resultante de la ordenanza aplicable, sólo podrá mantenerse si se conserva la fachada y el resto de elementos de interés que contenga. En otro caso la edificabilidad materializable será la correspondiente a la ordenanza aplicable.

Artículo 172. Obligatoriedad de las obras

1. Las obras de conservación o mantenimiento podrán ser impuestas a los propietarios por requerimiento municipal directo o por expediente contradictorio, a instancia de los usuarios, en el que se demuestre la necesidad de efectuarlas. Una vez comunicada a la propiedad la resolución del Ayuntamiento de obligar a realizar las obras necesarias de mantenimiento, éstas deberán ser comenzadas en el plazo máximo de tres (3) meses y concluidas en el de un (1) año, contados desde la fecha de la notificación. En casos excepcionales y previo informe de los servicios técnicos municipales, este plazo podrá ser prorrogado en un (1) año más.

2. Las edificaciones protegidas no podrán ser demolidas, excepto en los casos de declaración previa de ruina y autorización, imposibilidad material de cumplir normativas sectoriales específicas sobre seguridad o higiene de las edificaciones o cuando su estado de conservación suponga un peligro para la seguridad de las personas o los bienes y siempre con la autorización de la Consejería de Cultura. Si la ruina hubiera sido provocada por incumplimiento del deber de conservación el Ayuntamiento podrá obligar a la reconstrucción de todo o parte del edificio anteriormente existente.

## CAPITULO 2

### Protección del patrimonio arqueológico

Artículo 173. Intervenciones arqueológicas: Definición y tipos.

1. Las actividades arqueológicas recogidas en este capítulo estarán sujetas a lo dispuesto en el Decreto 168/2003 Reglamento de actividades arqueológicas.

2. Se entiende por intervención arqueológica cualquier actuación realizada bajo la dirección de técnico autorizado por el Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales, desarrollada con la metodología adecuada y cuyo fin sea estudiar, documentar o conservar estructuras muebles, inmuebles (emergentes o soterradas) o unidades relacionales de estratificación y espaciales de interés histórico. Una intervención arqueológica puede englobar uno o varios de los tipos definidos en los puntos siguientes.

3. Se entiende por excavación arqueológica extensiva aquella en la que predomine la amplitud de la superficie a excavar, con el fin de permitir la documentación completa del registro estratigráfico y la extracción científicamente controlada de los vestigios arqueológicos o paleontológicos.

4. Se entiende por sondeo arqueológico la remoción de tierra en la que predomine la profundidad de la superficie a excavar sobre la extensión, con la finalidad de documentar la secuencia estratigráfica completa del yacimiento.

5. Se entiende por control arqueológico de movimientos de tierras el registro con metodología arqueológica de los niveles arqueológicamente fértiles mientras se están llevando a cabo trabajos de excavación sin metodología arqueológica ni finalidad investigadora. El ritmo y los medios utilizados en estos trabajos deben permitir la adecuada documentación de las estructuras inmuebles o unidades de estratificación así como la recuperación de los elementos que se consideren de interés. Ocasionalmente se podrán paralizar de forma puntual los movimientos de tierra durante el periodo de tiempo imprescindible para su registro adecuado.

6. Se entiende por análisis arqueológico de estructuras emergentes la actividad dirigida a la documentación de las estructuras arquitectónicas que forman o han formado parte de un inmueble, que se completará mediante el control arqueológico de la ejecución de las obras de conservación, restauración o rehabilitación.

7. Toda la documentación generada por las intervenciones arqueológicas (registro textual, gráfico y fotográfico) se entregará en la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento que la remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Jaén como anexo al informe correspondiente.

8. Además de las intervenciones arqueológicas señaladas se contempla la prospección arqueológica entendiéndose por tal la exploración superficial de un terreno mediante inspección directa o por métodos geofísicos realizada por técnico competente y de acuerdo con la metodología arqueológica adecuada con objeto de determinar la existencia de sitios arqueológicos y delimitar su ubicación.

Artículo 174. Sitios arqueológicos inventariados en el término municipal.

1. De acuerdo con los datos facilitados por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura los sitios arqueológicos inventariados en el término municipal son los siguientes:

Nº	CÓDIGO	NOMBRE Y LOCALIZACIÓN	PERIODO HISTÓRICO (TIPOLOGÍA)
1		CORTIJO DEL CERRO	Epoca romana
2		CORTIJO DE MOGOLLASTRE	Epoca romana
3		CORTIJO DE VILLAR ALTO	Epoca romana
4	23.002.034	CERRO DEL AGUA	Edad del cobre (asentamiento), Edad del bronce antiguo (asentamiento), Alta Edad media
5	230.020.069	FUENTE DEL GATO	Epoca romana bajo imperio (fosas funerarias)
6	230.020.068	DEPOSITOS DE CHARILLA	Edad del cobre (poblado), Edad del hierro II (poblado), Epoca romana
7		CERRO DEL AGUILA	Edad del hierro
8	230.020.035	CERRO DE LA TORRE DEL NORTE	Prehistoria reciente (poblado)
9		CERRO DE MARIBLANCA	Edad del bronce (necrópolis)
10		HUMILLADERO	Edad del bronce (necrópolis)
11	230.020.027	LOMA DE SAN MARCOS	Edad del cobre (asentamiento, muralla, construcciones funerarias), Edad del bronce (asentamiento, cistas, muralla)
12		SANMARCOS	Edad del cobre y transición a la edad del hierro
13	230.020.040	FUENTE DE LA SALUD	Edad del cobre, Epoca romana, Edad media
14	230.020.032	FUENTE DE SAN MARCOS	Epoca romana (construcciones funerarias), Edad moderna
15		LA TEJUELA	Epoca romana
16		LOS CIPRESES	¿Paleolítico?
17		LA MORALEJA	Epoca ibérica
18	230.020.038	CASERÍA DE UTRILLA	Edad del bronce medio (cistas)
19		LA LANCHA	Epoca romana
20	230.020.059	LLANOS DE SANTA ANA	Paleolítico medio (útiles líticos, talleres)
21	230.020.060	CERRO DEL MOZUELO	Edad del cobre (asentamiento)
22	230.020.058	CERRILLO DE LOS HUNDIDEROS	Neolítico (asentamiento)
23	230.020.033	CORTIJO DE LA PEÑA DEL YESO	Edad del cobre (asentamiento), Edad del bronce medio (asentamiento), Edad del hierro II (asentamiento), Epoca romana, Alta Edad media
24	230.020.031	CORTIJO PERNIA	Edad del cobre (poblado), Edad del bronce antiguo y medio (poblado)
25	230.020.028	CERRO DE LA MESA	Edad del cobre (asentamiento), Edad del bronce medio y final (asentamiento), Edad del hierro II (asentamiento), Epoca romana alto imperio (villae)
26		CORTIJO DEL CERRATO / MOLINO DE ALCUDRA	Edad del bronce, Epoca ibérica, Epoca romana
27		VEGAS DE PAZ	Epoca romana
28		MURES	Edad del bronce, Epoca ibérica
29	230.020.030	CORTIJO DE GINETA	Edad del cobre (poblado), Edad del bronce medio y final (poblado), Edad del hierro II (poblado), Alta edad media
30		CERRO DE LA GUZMANA	Edad del bronce, Epoca ibérica
31	230.020.008	LA MOTA	Edad del bronce medio (poblado), Edad del bronce final (poblado), Edad del Hierro II (poblado), Edad media (castillo, ciudad), Alta edad media (ciudad) y Edad moderna (castillo)
32		EL VILLAR	Epoca romana
33		TORRE DE LAS MIMBRES	Edad media (torre vigía)

Nº	CÓDIGO	NOMBRE Y LOCALIZACIÓN	PERIODO HISTÓRICO (TIPOLOGÍA)
34	230.020.070	CERRO DE ACEQUIA	Neolítico final (silos), Edad del cobre (silos)
35		CORTIJO DE MALABRIGO	Edad del bronce, Edad media
36		CORTIJO DEL QUEJIGAR	
37	230.020.029	VILLALOBOS	Edad del bronce medio (cistas)
38		CORTIJO DE LAS MINAS	Prehistoria reciente
39		LLANO DE LOS MUCHACHOS	Edad del bronce
40		HAZA DEL CORRAL	Epoca romana
41		CERRO DE LOS MOROS	Epoca romana: alto imperio y bajo imperio
42		PEDRIZA II	Epoca romana
43		PEDRIZA I	Edad del bronce, Edad media (necrópolis)
44		FUENTE NUBES	Epoca tardoromana, Epoca hispanogoda
45		CORTIJO PEÑUELAS	Prehistoria reciente, Epoca romana
46		CORTIJO DEL SAPILO	Epoca romana
47		CERRO DE LA MATA	Edad del bronce medio (cistas)
48		CORTIJO PINEDA	Edad del bronce medio (necrópolis)
49		¿CORTIJO DEL CERRO?	Epoca romana
50		CORTIJO DE LA FUENTE NEGRA	Epoca ibérica
51	230.020.036	SOLANA DE LA DEHESILLA	(útiles líticos, talleres)
52	230.020.039	EL ROSALEJO	(útiles líticos, talleres)
53		CERRO EL CARMEN	Edad del bronce
54		EL BARRERO	Epoca romana (villae)
55	230.020.037	PUENTE SOBRE EL GUADALCOTÓN	Epoca romana (puente)
56		PILAS DE FUENTE SOTO	Edad del bronce, Epoca ibérica, Epoca romana, Edad media
57	230.020.065	CERRO ATALAYA	Epoca romana: república y alto imperio (villae)
58	230.020.066	LOMA DE LA CRUZ	Edad del bronce medio, Epoca romana
59		LA RABITA	Edad media
60	230.020.056	CERRO DEL CUCO	Paleolítico medio (útiles líticos, talleres)
61	230.020.057	LA PARADA	Epoca romana
62	230.020.061	CORTIJO DEL CIEGO	Paleolítico medio (útiles líticos)
63	230.020.062	LA ADUANA	Epoca romana
64	230.020.063	CORTIJO DEL ESPINO	Paleolítico medio (útiles líticos, talleres)
65	230.020.067	CORTIJO DE LOS GAMONALES	Epoca romana (villae)
66		CORTIJO DE BUENA VISTA	Edad del bronce
67		EL SALOGRAR	Epoca romana
68		SIERRA DE ROMPEZAPATOS	Edad del cobre
69		CERRO DE LA CORNICABRA	Epoca ibérica y romana
70		CORTIJO DE LAS GARRAPATAS	Necrópolis sin adscripción cultural
71		CORTIJO DE ROMPESERONES	Edad del cobre
72	230.020.064	MOLINO DE NUÑEZ	Edad del hierro II (poblado), Epoca romana: república y alto imperio (villae)
73	230.020.071	CORTIJO DEL FUNDO DE LAS CASERIAS	Edad del cobre, Epoca romana: república y alto imperio (villae)
74	230.020.020	TORRE DE LA DEHESILLA	Baja edad media (torre vigía)
75	230.020.021	TORRE DE LA MORALEJA	Baja edad media (torre vigía)
76	230.020.022	TORRE DEL CASCANTE	Baja edad media (torre vigía)
77	230.020.023	TORRE DEL NORTE	Alta edad media (torre vigía)
78	230.020.024	TORRE DE LA CHARILLA	Baja edad media (torre vigía)
79	230.020.026	TORRE DEL CORTIJO DE LOS PEDREGALES	Baja edad media (torre vigía)
80		SANTA ANA	Epoca romana. Alta edad media
81	230.020.041	CUEVAS ARTIFICIALES DE LOS	Prehistoria reciente (asentamiento, cuevas artificiales)
82		PUENTE DE LA MEDIA LUNA	Epoca romana
83	230.020.019	TORRE DEL CERRO GORDO	Baja edad media (torre vigía)
84		ZONA ARQUEOLÓGICA DE FUENTE ÁLAMO	Epoca romana. Edad media (necrópolis)
85		ZONIFICACIÓN ARQUEOLÓGICA DEL NÚCLEO URBANO de ALCALÁ LA REAL	
86		CERRO EL BUJO	

2. La localización de estos sitios arqueológicos, facilitada por la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, se recoge, con la numeración asignada en el punto anterior, en el plano T-4 a escala 1/50.000 «Sitios Arqueológicos Inventariados en el Término Municipal» y en la serie de planos T-3 a escala 1/10.000 «Clasificación del Suelo y Usos Globales del Término Municipal».

3. Ante cualquier solicitud de licencia de obras que pudiera afectar a los sitios arqueológicos inventariados será preceptiva la emisión de informe por la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento quien lo remitirá a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura cuyo informe será vinculante.

Artículo 175. Protección de hallazgos arqueológicos casuales.

1. La protección de hallazgos arqueológicos casuales, definidos en el artículo 78 del Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía, Decreto 19/1995, de 7 de febrero, se ejercerá de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 1/1991, de 3 de julio de Patrimonio Histórico de Andalucía y en los artículos 79 a 84 del mencionado Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2. Los hallazgos arqueológicos deberán ser, en todo caso, objeto de depósito en el centro o museo que designe la Consejería de Cultura, preferentemente en el Museo del Palacio Abacial de Alcalá la Real.

#### Sección 1.ª. Protección arqueológica de la ciudad

Artículo 176. Zonificación arqueológica de la ciudad.

1. A los efectos de aplicar los distintos niveles de protección arqueológica que se definen en los artículos siguientes se han delimitado las zonas del suelo urbano y urbanizable correspondientes a cada nivel y que se expresan gráficamente en el plano de la página siguiente.

2. Este plano deberá ser actualizado por los técnicos municipales cada vez que una intervención arqueológica modifique el nivel de protección aplicable al área afectada.

Artículo 177. Nivel de Reserva Arqueológica.

1. Sólo se podrán realizar intervenciones y obras que supongan afectación a las estructuras de las construcciones o remoción de tierras cuando estén encaminadas a la integración y puesta en valor de la zona.

2. Antes de presentar proyectos de obras que afecten a la estructura de las construcciones o supongan movimientos de tierra habrá de crearse un equipo interdisciplinar que realice un análisis integral de la edificación para establecer decisiones consensuadas sobre su restauración, así como proyectos integrales de actuaciones arqueológicas en lo que se refiere al subsuelo de los terrenos incluidos en este nivel de protección.

3. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.

Artículo 178. Nivel de Servidumbre Arqueológica.

1. Ante la presentación de proyectos de obras que supongan movimiento de tierras se exigirá la previa intervención arqueológica mediante excavación o sondeo en la extensión superficial que los técnicos municipales consideren necesaria. En la intervención habrán de alcanzarse los niveles arqueológicamente estériles.

2. Las siguientes actuaciones urbanísticas darán lugar a la obligación de realizar sondeos arqueológicos:

- La edificación de nueva planta con sótano.
- La edificación de nueva planta sin sótano con cimentación de pilares arriostrados.

- Las obras sobre edificación existente con afección al subsuelo.

- Cualquier otra que afecte al subsuelo, incluidas las obras en vías públicas y zonas verdes.

Si el sondeo arqueológico proporcionase resultados positivos habrá de realizarse una Intervención Arqueológica Preventiva en todo el solar. Si los resultados fuesen negativos se realizará el control arqueológico de movimientos de tierras, una vez concedida la licencia de obras, mientras duren los trabajos de desmonte o extracción de tierras.

3. Las siguientes actuaciones urbanísticas darán lugar a la obligación de realizar el control arqueológico de movimientos de tierras:

- La edificación de nueva planta con cimentación de losa armada.

- Obras que afecten al subsuelo de las vías públicas en las que no sea posible, por su reducida extensión, la realización de sondeos arqueológicos.

4. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.

Artículo 179. Nivel de Control Arqueológico.

1. Al conceder la licencia de obras que impliquen movimiento de tierras, el Ayuntamiento exigirá del promotor la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierras que se realicen.

2. En el supuesto de aparición de restos arqueológicos que a juicio del técnico encargado del control requieran una intervención arqueológica, éste solicitará la paralización de las obras al Organismo competente para la protección de los Bienes Culturales.

3. Entre los documentos necesarios para la obtención de licencia municipal de obras deberá presentarse autorización de la Consejería de Cultura.

Artículo 180. Nivel de Prospección Arqueológica.

1. Previamente a cualquier actuación urbanística en las zonas incluidas en este nivel de protección, la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento realizará las oportunas tareas de prospección arqueológica superficial a fin de determinar la existencia de evidencias arqueológicas.

2. Como consecuencia de los resultados de la prospección superficial realizada la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento informará a la administración cultural competente o bien determinará la innecesidad de nuevas intervenciones arqueológicas.

#### Sección 2.ª. Protección arqueológica de las aldeas

Artículo 181. Protección arqueológica del núcleo de Santa Ana-Fuente del Rey.

1. A los efectos de aplicar en el núcleo de Santa Ana-Fuente del Rey los distintos niveles de protección arqueológica que se definen en los artículos anteriores, en el plano de la página siguiente se delimitan las zonas correspondientes a cada nivel.

2. Este plano deberá ser actualizado por los técnicos municipales cada vez que una intervención arqueológica modifique el nivel de protección aplicable a un área.

Artículo 182. Protección arqueológica del resto de las aldeas.

1. En los planos de Clasificación del suelo y regulación de la edificación de las aldeas de La Pedriza, Mures y Ribera Alta, se delimitan las zonas de suelo urbano incluidas en los niveles



de protección arqueológica definidos en los artículos anteriores como Control Arqueológico en el caso de La Pedriza y Ribera Alta y Prospección Arqueológica en el caso de Mures.

2. Estos planos deberán ser actualizados por los técnicos municipales cada vez que una intervención arqueológica modifique el nivel de protección aplicable al área afectada.

### Sección 3.ª. Protección arqueológica en el suelo no urbanizable

Artículo 183. Protección de sitios arqueológicos delimitados en suelo no urbanizable.

1. El uso característico del suelo en los sitios arqueológicos delimitados es el mantenimiento de sus condiciones naturales junto a la utilización según los usos que se desarrollan en la actualidad, siempre que dichos usos no dañen o perturben los restos arqueológicos.

2. Son usos compatibles los siguientes:

- Los trabajos y labores relacionados con los usos agrícolas actuales que no supongan alteración del sustrato arqueológico.

- El mantenimiento de la red viaria.

- Las actividades ganaderas existentes comprendiendo el mantenimiento y consolidación de construcciones y estructuras relacionadas con las mismas.

- La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento autorizada por el organismo competente.

- La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético autorizada por el organismo competente y de la Consejería de Cultura.

- Las captaciones de agua, mediante autorización-concesión del organismo competente y de la Consejería de Cultura.

- Las obras de protección hidrológica autorizadas por el organismo competente y por la Consejería de Cultura.

3. Se permiten movimientos de tierra como actividad de posibles excavaciones de carácter científico, así como consolidaciones y reconstrucciones de las estructuras de la zona arqueológica siempre sometidas a la autorización de los organismos competentes. Asimismo se permite la construcción de instalaciones y edificaciones relacionadas con la función sociocultural del lugar (centro de recepción de visitantes, laboratorio de investigación, etc.) siempre que no afecten a la zona arqueológica y con la autorización de los organismos competentes.

4. Son usos prohibidos los siguientes:

- Todos los trabajos agrícolas relacionados con el uso del arado subsolador.

- La tala de árboles para transformación de usos.

- Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.

- Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio.

- Los campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas.

- El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas.

- La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta.

- Las construcciones y edificaciones singulares.

- Las actuaciones de carácter infraestructural.

- Las viviendas familiares en cualquiera de sus supuestos.

- Las construcciones y edificaciones industriales.

- Los vertederos de residuos industriales de cualquier tipo e instalaciones.

- Los parques de atracciones.

- Los aeropuertos y helipuertos.

- Las infraestructuras para experimentación industrial.

- Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes conmemorativas.

- Cualquier otro que suponga amenaza, daño o deterioro para estos sitios arqueológicos, en especial todas aquellas actividades que supongan remoción de tierras.

5. Queda terminantemente prohibida la utilización de aparatos detectores de metales y la realización de cualquier actividad que implique remoción de tierras sin la autorización de los organismos competentes.

## TITULO VI

### REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

#### CAPITULO 1

##### Definición y categorías

Artículo 184. Definición y categorías.

1. Constituyen el suelo urbanizable todos los terrenos que, conforme a la clasificación establecida por el presente Plan, y de acuerdo con la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía, garantizan el desarrollo de Alcalá la Real a medio plazo.

2. El Plan General establece tres categorías del suelo urbanizable:

a) Suelo Urbanizable Sectorizado.

b) Suelo Urbanizable No Sectorizado.

c) Suelo Urbanizable Ordenado.

#### CAPITULO 2

##### Suelo urbanizable sectorizado

##### Sección 1.ª. Determinaciones generales

Artículo 185. Definición del suelo urbanizable sectorizado.

1. Constituyen esta categoría de suelo aquellos terrenos del suelo urbanizable más idóneos para absorber los crecimientos previstos por el PGOU y, en consecuencia, deben ser desarrollados en los plazos establecidos en el apartado 3.2 del Programa de Actuación. Los Planes Parciales de los sectores de suelo urbanizable sectorizado S-3 y S-5 se presentarán en el plazo máximo de un (1) año a partir de la entrada en vigor del PGOU. Los Planes Parciales del resto de los sectores de suelo urbanizable sectorizado se presentarán en el plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la entrada en vigor del PGOU.

2. El Plan General, en base al modelo de desarrollo urbano previsto para el municipio, sólo establece Suelo Urbanizable Sectorizado a desarrollar en el primer cuatrienio.

3. La delimitación de sectores del suelo urbanizable sectorizado aparece en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escala 1/2.000 con el código «S» y a continuación el número de identificación del Plan Parcial.

Artículo 186. Aprovechamiento medio del suelo urbanizable sectorizado.

1. El suelo urbanizable sectorizado se divide en dos áreas de reparto: Una de uso global residencial que incluye 6 sectores y los sistemas generales exteriores adscritos a la misma; y otra de uso global industrial que incluye el sector de Llanos de Mazuelos y el sistema general exterior adscrito para la ubicación de la depuradora.

2. El aprovechamiento medio de cada área de reparto del suelo urbanizable sectorizado se ha obtenido dividiendo el aprovechamiento objetivo total del área, expresado en metros cuadrados construibles del uso característico, entre la super-

fie que abarcan todos los sectores incluidos y los sistemas generales adscritos a ellos.

3. El aprovechamiento objetivo total del área de reparto residencial se ha obtenido contabilizando los metros cuadrados construibles de cada uso, ponderándolos con los siguientes coeficientes de uso -tipología y de sector:

Sector	Coefficiente
S-1 Mota Norte	0,80
S-2 Cauchil	0,75
S-3 Ferial	1,00
S-4 Cipreses	1,00
S-5 El Coto	0,95
S-6 Ciudad de la Luna	1,00

Zona	Coefficiente
Vivienda en Régimen Protegido	0,50
Vivienda Colectiva en Régimen Libre	0,65
Vivienda Unifamiliar en Régimen Libre	1,00
Terciario	1,10

El aprovechamiento medio del área de reparto residencial es de cero con treinta y ocho mil seiscientos setenta y siete (0,38677) metros cuadrados construibles en vivienda unifamiliar en régimen libre por metro cuadrado de suelo.

4. El aprovechamiento objetivo total del área de reparto industrial se ha obtenido contabilizando los metros cuadrados construibles de cada uso, ponderándolos con los siguientes coeficientes de uso -tipología y de sector:

Sector	Coefficiente
S-7 Llano de Los Mazuelos	0,50

Zona	Coefficiente
Industrial	1,00

El aprovechamiento medio del área de reparto industrial es de cero con cuatro (0,4) metros cuadrados construibles de uso industrial por metro cuadrado de suelo.

Artículo 187. Aprovechamiento en cada sector.

1. El aprovechamiento objetivo que se puede realizar en cada sector del suelo urbanizable sectorizado viene determinado en las fichas que constituyen la Sección 3.ª del presente Capítulo.

2. Tanto la edificabilidad como el aprovechamiento total del sector no podrán ser superados en ningún caso, salvo lo establecido en el punto 2 del artículo 198. No obstante, se permite la transformación de las edificabilidades asignadas a cada uso y tipología al resto de usos recogidos en las fichas siempre que se respete el valor mínimo de la edificabilidad para la vivienda protegida.

3. El número de viviendas señalado en aquellas fichas de sectores que prevén usos residenciales no podrá en ningún caso ser excedido en el planeamiento de desarrollo del Plan General.

Artículo 188. Condiciones de urbanización.

La urbanización de los sectores de suelo urbanizable sectorizado deberá proyectarse y ejecutarse de acuerdo con las especificaciones contenidas en la Ordenanza Municipal de Urbanización.

Artículo 189. Contenido de los Planes Parciales.

El contenido y documentación exigibles a los Planes Parciales se elaborará con el grado de precisión, y con arreglo a los criterios que para cada uno de los documentos se detallan en los artículos siguientes.

Artículo 190. Memoria del Plan Parcial.

Describirá las características de la ordenación mediante un cuadro sintético que expresará los siguientes extremos:

- a) Superficie total del sector.
- b) Superficie de sistemas generales que señale el Plan General.
- c) Superficie de viario público del Plan Parcial.
- d) Superficie de parques y jardines de cesión obligatoria.
- e) Superficie de las parcelas para servicios públicos o de interés social de cesión obligatoria.
- f) Superficie edificable (suma de las de las parcelas edificables).
- g) Superficie total edificable (suma de la de todas las plantas).
- h) Superficie edificable por usos (suma de la de todas las plantas para cada uno de los usos).
- i) Edificabilidad bruta.
- j) Aprovechamiento materializable en el sector.
- k) Edificabilidad sobre la superficie edificable.
- l) Altura máxima edificable sobre y bajo rasante.
- m) Dotación de plazas de estacionamiento y de garaje.

Artículo 191. Plan de etapas y programa de actuación del Plan Parcial.

Los Planes Parciales expresarán, si procede, las etapas de su ejecución, señalando las Unidades de Ejecución que comprendieran y señalarán para cada etapa su duración, las obras de urbanización que comprende y las previsiones para poder poner en servicio las reservas de suelo correspondientes a los equipamientos.

Artículo 192. Estudio económico y financiero del Plan Parcial.

El estudio económico y financiero expondrá:

a) La evaluación de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización expresando su coste aproximado. Las evaluaciones habrán de referirse a las obras y servicios proyectados y en concreto a las siguientes actuaciones: Movimiento de tierras; redes de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios; red de alcantarillado; redes de distribución de energía eléctrica y alumbrado público; red de gas; pavimentación; arbolado y jardinería; mobiliario urbano y ornamentación; y obras especiales que hubieran de efectuarse.

b) La evaluación, en su caso, de las indemnizaciones a que su desarrollo diera lugar.

c) La Entidad u Organismo que se ha de hacer cargo de la ejecución de las obras de los sistemas generales e infraestructuras básicas que incluya la ordenación, acreditando el compromiso de su ejecución en plazos adecuados a los previstos para la puesta en servicio de la urbanización.

Artículo 193. Conformidad de las compañías suministradoras.

La documentación del Plan Parcial deberá incorporar la conformidad de las compañías suministradoras de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas con la capacidad de las redes y plazos de conexión previstos.

Artículo 194. Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.

El Plan Parcial contendrá unas Ordenanzas reguladoras de la edificación y los usos que se desarrollarán en los términos que señala la legislación urbanística, satisfaciendo, en todo caso, la Ordenanza Municipal de la Edificación y las presentes normas del Plan General.

Sección 2.ª. Condiciones de la ordenación

Artículo 195. Criterios de ordenación.

Los Planes Parciales diseñarán su ordenación con arreglo a las determinaciones contenidas en la ficha del sector, y a los criterios que les sean de aplicación de los enumerados a continuación:

a) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos, determinando sus características. Se justificará la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y del paisaje en lo que respecta a su percepción visual desde las vías perimetrales, los accesos y los puntos de vista más frecuentes, así como la mejor disposición de vistas de unos edificios sobre otros del conjunto hacia los panoramas exteriores.

b) Se cuidarán las condiciones de borde con el suelo urbano y con el suelo no urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.

c) El nuevo tejido contará con un sistema de áreas estanciales jerarquizadas, distribuidas de tal forma que ofrezcan una accesibilidad semejante a todos los vecinos. Los distintos tipos de áreas estanciales se configurarán y dimensionarán de tal forma que favorezcan las relaciones vecinales y satisfagan las necesidades de suelo para desarrollar un conjunto diverso y complejo de actividades al aire libre.

d) Un sistema jerarquizado de calles garantizará la accesibilidad uniforme del tejido urbano y la continuidad de itinerarios de modo que se recupere el concepto tradicional de calle y su multifuncionalidad.

e) La dotación de aparcamiento correspondiente a los distintos usos se situará en el interior de las parcelas.

f) Se definirán las características del mobiliario urbano y los servicios mínimos necesarios para hacer confortables los espacios públicos.

g) Se favorecerá la integración de locales destinados a usos no residenciales compatibles con el uso residencial.

h) Los centros escolares se integrarán de tal forma que dispongan de la fachada necesaria para resaltar la singularidad del uso y asegurar acceso cómodo. Siempre que sea posible se localizarán en manzanas completas y, en cualquier caso, sin compartir medianerías con edificaciones que se prevean adosadas a los linderos.

i) Se determinará con exactitud la situación de los centros de servicios afectados a la infraestructura de las redes, habiendo de ser incluido su uso pormenorizado, con indicación de la naturaleza del dominio que corresponda.

j) En los sectores que limitan con las carreteras de titularidad autonómica:

1. Entre la línea de edificación y la arista exterior de la calzada se dispondrá una vía de servicio, conectada a la carretera en un solo acceso y que servirá a las propiedades o edificaciones contiguas.

2. La separación entre sendas vías se resolverá con una mediana de 1 metro de ancho mínimo que sirva para independizar los tráficos.

3. Los servicios públicos que sea necesario instalar paralelos a la carretera, quedarán fuera del dominio público adyacente de la carretera.

4. Los accesos desde la vía de servicio a la carretera se proyectarán de acuerdo con lo previsto en la Orden de 16 de diciembre de 1997, del Ministerio de Fomento. A tal menester, previo a la aprobación del Plan Parcial, se deberá solicitar el correspondiente informe vinculante al organismo responsable de la carretera y tramitar la correspondiente autorización de acuerdo con lo previsto en el artículo 104 del Reglamento General de Carreteras.

#### Artículo 196. Condiciones de la edificación.

1. Las ordenanzas de los Planes Parciales respetarán las condiciones generales de la edificación contenidas en la Ordenanza Municipal de la Edificación. No obstante, podrán establecerse ajustes puntuales en aspectos tales como medición de la altura, regulación de las plantas de la edificación, etc., teniendo en cuenta la topografía de la zona. Asimismo,

mediante la aprobación de un Estudio de Detalle podrán precisarse dichas determinaciones, sin que de ello resulte un aumento de la edificabilidad permitida.

2. Los Planes Parciales desarrollarán la ordenación con las tipologías de edificación más coherentes con las determinaciones que se establecen en la ficha del sector correspondiente.

3. Las tipologías básicas de la edificación a utilizar en la ordenación de los sectores y que producen una forma urbana característica son dos:

a) La tipología de edificación por alineación a vial corresponde a la concepción de ciudad en que predomina la configuración de una imagen tradicional de calle como canal delimitado por edificaciones. Se caracteriza por la disposición de fachadas formando línea continua y sobre la alineación de la calle. La unidad básica de la ordenación urbana es la manzana, normalmente, aunque no necesariamente, construida con edificación entre medianerías.

b) La tipología de edificación aislada, sea en bloques de vivienda colectiva o en viviendas unifamiliares, corresponde a la morfología urbana en que lo característico es la existencia de espacios libres exteriores a la construcción, sean públicos o privados y con independencia de su tratamiento. La calle pierde relevancia y las fachadas de los edificios no se sitúan sobre la alineación de la calle ni sobre otros linderos de parcela, aunque eventualmente pueda darse esa situación. Formalmente la calle se configura mediante el diferente tratamiento de los espacios de sus bordes o por las cercas de cerramiento de las propiedades. La ordenación se realiza a través de las relaciones entre la edificación y la parcela que la soporta y entre cada edificio y los de su entorno.

#### Artículo 197. Condiciones de uso.

Los Planes Parciales pormenorizarán en el espacio los usos cuya implantación prevean con arreglo a lo que establecen las fichas de los sectores que se incluyen en el presente Capítulo. Las condiciones particulares se adaptarán a lo que se establece en la Ordenanza Municipal de la Edificación.

#### Sección 3.ª. Condiciones particulares de desarrollo del suelo urbanizable sectorizado: Fichas de los sectores

#### Artículo 198. Alcance de las determinaciones particulares.

1. En las fichas siguientes se establecen las condiciones específicas para el desarrollo de cada uno de los sectores en que se ha dividido el suelo urbanizable sectorizado.

2. Las superficies con aprovechamiento son indicativas, siendo normativas las que, en el momento de la redacción y delimitación de los correspondientes Planes Parciales, resulten de la situación real de las parcelas catastrales. El aprovechamiento medio de las dos áreas de reparto son valores fijos, por lo que cualquier cambio justificado en la superficie recogida en la ficha tan sólo supondrá el reajuste de las edificabilidades y del aprovechamiento total del sector.

3. Las superficies de Sistema General son mínimas normativas de Plan.

4. La edificabilidad asignada por el Plan no incluye la superficie edificable correspondiente a las parcelas de equipamiento y servicios públicos que se ceden al Ayuntamiento con motivo del desarrollo de los Planes Parciales. Estas parcelas tendrán un aprovechamiento derivado de la aplicación de las Ordenanzas y la normativa del Plan General, aprovechamiento que es independiente del que resulta del cálculo del aprovechamiento medio.

5. Para la aprobación definitiva de los Planes Parciales será necesario aportar aval de los costes imputados al sector como contribución a la ejecución de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad.

Artículo 199. Fichas de los sectores.

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA</b>		<b>S-1</b>			
<b>DENOMINACIÓN</b>	"MOTA NORTE"	<b>CLASE DE SUELO</b> Urbanizable Sectorizado			
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b> AR-2.1			
<b>SUPERFICIE (Hectáreas)</b>	TOTAL: 10,7305	SIN S.G.: 10,7305			
<b>INICIATIVA</b>	Pública	<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b> Cooperación			
<b>OBJETIVOS:</b>	- Programar a medio plazo el desarrollo residencial de la ciudad hacia el norte. - Ejecutar un tramo de la Ronda Norte como eje viario principal colector de los tráfico desde el acceso norte de la variante hacia el noroeste de la ciudad.				
<b>USO GLOBAL:</b>	RESIDENCIAL	<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b> 575			
<b>EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m<sup>2</sup> construidos)</b>					
	VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	TERCIARIO	TOTAL
VALOR DE CÁLCULO	32.550	0	39.750	0	72.300
MÍNIMA	32.550				
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO RESIDENCIAL</b>					0,38677
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>					44.820
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES</b>					7.467,7
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>					
- La altura máxima de la edificación se fija en tres (B+2) plantas - La red interior de saneamiento será separativa y su vertido se hará por gravedad. - Deberá conducir las aguas pluviales hasta el arroyo Guadalcofón (Emisario-1 cuyo trazado en el plano AR-5 es indicativo). - Deberá construir la ampliación de la Estación de Bombeo y la nueva tubería de impulsión de Azacayas. - La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es:					
w	S.G. Electricidad (nueva Subestación):..... 103.499 €				
w	S.G. Abastecimiento (tramo 3 de la Arteria A)..... 61.344 €				
w	S.G. Saneamiento (Ampliación de la EDAR): ..... 168.150 €				
w	S.G. Saneamiento (Emisario Fuente Granada-EDAR)..... 72.956 €				
Estas cifras se actualizarán desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC. En caso de que en el momento de tramitación del Plan Parcial se hubiera redactado el Proyecto de la Arteria A (tramos 2 y 3) deberá ejecutar el tramo que le corresponde.					

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA</b>		<b>S-2</b>			
<b>DENOMINACIÓN</b>	"CAUCHIL"	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado		
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-2.1 y 2.3		
<b>SUPERFICIE (Hectáreas)</b>	TOTAL: 4,5149	SIN S.G.: 4,5149			
<b>INICIATIVA</b>	Privada	<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación		
<b>OBJETIVOS:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Posibilitar el desarrollo de una oferta de vivienda unifamiliar, dando respuesta a las expectativas de crecimiento de la zona</li> <li>- Mejorar el acceso a San Marcos por la calle Virgen de la Cabeza</li> <li>- Mejorar las conexiones viarias de la zona del Pilar de las Tórtolas, ampliando la prolongación hacia el norte de la calle Antón Alcalá</li> <li>- Aumentar la escasa dotación escolar que presenta la zona norte del núcleo</li> </ul>				
<b>USO GLOBAL:</b>	RESIDENCIAL	<b>Nº MAXIMO DE VIVIENDAS</b>	230		
<b>EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m<sup>2</sup> construidos)</b>					
	VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	TERCIARIO	TOTAL
VALOR DE CÁLCULO	10.920	0	18.900	0	29.820
MÍNIMA	10.920				
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO RESIDENCIAL</b>				0,38677	
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>				18.270	
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES</b>				2.553,9	
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La altura máxima de la edificación se fija en tres (B+2) plantas</li> <li>- Deberá construir el tramo 1 de la Arteria A y el Colector-2 (desvio del existente)</li> <li>- La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es:</li> </ul> <p>W S.G. Electricidad (nueva Subestación): ..... 33.892 €</p> <p>W S.G. Saneamiento (Ampliación de la EDAR): ..... 53.100 €</p> <p>W S.G. Saneamiento (Emisario Fuente Granada-EDAR)..... 23.039 €</p> <p>Estas cifras se actualizarán desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC</p>					

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA** **S-3**

<b>DENOMINACIÓN</b>	"FERIAL"	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-2.6, 2.7 y 2.9
<b>SUPERFICIE (Hectáreas)</b>	TOTAL: 21,7488 SIN S.G.: 19,957	<b>S.G. INTERIORES:</b> 1,7918	
<b>INICIATIVA</b>	Privada	<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación

**OBJETIVOS:**

- Obtener el tramo oriental de la ronda sur que conecta los accesos al núcleo por las Avenidas de Europa y Andalucía
- Obtener suelo para la ampliación del Recinto Ferial

<b>USO GLOBAL:</b>	RESIDENCIAL	<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	1.200
--------------------	-------------	-------------------------------	-------

EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m <sup>2</sup> construidos)					
VALOR DE CÁLCULO	VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	TERCIARIO	TOTAL
		60.900	57.500	28.800	0
<b>MÍNIMA</b>	60.900				

<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO RESIDENCIAL</b>	0,38677
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>	96.625
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES</b>	20.918,5

**OTRAS CONDICIONES:**

- En virtud de lo establecido en el apartado 3.2 del Programa de Actuación, transcurrido el plazo de un (1) año desde la entrada en vigor del PGOU sin que se haya presentado el Plan Parcial, el Ayuntamiento podrá acometer su desarrollo por el sistema de cooperación
- La altura máxima de la edificación se fija en cuatro (B+3) plantas, pudiendo admitirse en casos puntuales una planta ático en la zona colindante con el recinto ferial
- Este sector tiene adscrito el 50% de la superficie de los sistemas generales exteriores identificados como Hospital y Ampliación del cementerio
- La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es:

w S.G. Electricidad (nueva Subestación): .....192.827 €.

w S.G. Abastecimiento (Arteria G): .....126.691 €

w S.G. Saneamiento (Colector-3, tramo 3 y Colector 8): .....236.594 + 157.608 = 394.202 €.

w S.G. Saneamiento (Ampliación de la EDAR): ..... 319.485 €

w S.G. Saneamiento ((Emisario Fuente Granada-EDAR): .....138.617 €

Estas cifras se actualizarán desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC. En caso de que en el momento de tramitación del Plan Parcial se hubieran redactado los Proyectos de la Arteria G y de los Colectores 3 y 8 deberá ejecutar los tramos que le corresponden.

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA** **S-4**

<b>DENOMINACIÓN</b>	“LOS CIPRESES”	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-2.6, 2.7, 2.9 y 2.10
<b>SUPERFICIE (Hectáreas)</b>	TOTAL: 21,587 SIN S.G.: 18,587	<b>S.G. INTERIORES:</b>	3,0
<b>INICIATIVA</b>	Privada	<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación

**OBJETIVOS:**

- Obtener suelo para localizar un gran equipamiento público deportivo-recreativo en relación con una nueva piscina municipal
- Poner en el mercado una notable oferta de viviendas unifamiliares en una localización especialmente atractiva

<b>USO GLOBAL:</b>	RESIDENCIAL	<b>Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS</b>	585
--------------------	-------------	-------------------------------	-----

EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m <sup>2</sup> construidos)					
	VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	T E R C I A R I O	TOTAL
VALOR DE CÁLCULO	15.225	0	79.200	0	94.425
MÍNIMA	15.225				

<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO RESIDENCIAL</b>	0,38677
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>	86.812,5
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES</b>	11.669,2

**OTRAS CONDICIONES:**

- Debido a las características específicas de localización del ámbito, el Plan Parcial que ordene el sector incluirá un "Estudio Paisajístico" en el que se contemplen las medidas de protección paisajística oportunas tales como ubicar las zonas verdes junto a los tajos, conservación de la vegetación autóctona, separación suficiente de las construcciones respecto a los tajos, etc. El contenido de dicho estudio deberá ser informado por la Consejería de Medio Ambiente.
- La altura máxima de la edificación se fija en tres (B+2) plantas
- Conducirá las aguas residuales al tramo 3 del Colector-3 mediante el Emisario-2 cuyo trazado en el plano AR-5 es indicativo
- La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es:

w S.G. Electricidad (nueva Subestación): ..... 100.681 €  
w S.G. Abastecimiento (Arterias C y D): .....100.396 + 58.923 = 159.319 €  
w S.G. Saneamiento (Ampliación de la EDAR): ..... 163.725 €  
w S.G. Saneamiento (Emisario Fuente Granada-EDAR):..... 71.036 €

Estas cifras se actualizarán desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA** **S-5**

<b>DENOMINACIÓN</b>	"EL COTO"	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-2.5, 2.6, 2.8 y 2.9

<b>SUPERFICIE (Hectáreas)</b>	TOTAL: 18,431 SIN S.G.: 15,955	<b>S.G. INTERIORES:</b>	2,476
-------------------------------	--------------------------------	-------------------------	-------

<b>INICIATIVA</b>	Privada	<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b>	Compensación
-------------------	---------	-----------------------------	--------------

<b>OBJETIVOS:</b>	<b>OBJETIVOS:</b>
	- Ampliar el Polideportivo Municipal
	- Obtener un tramo fundamental de la ronda de circunvalación sudoeste que conecta los accesos a la ciudad por las Avenidas de Iberoamérica y Andalucía
	- Obtener una franja de suelo libre de uso y dominio público de entre 30 y 45 metros de anchura que conecte el Cordel de Alcaudete a Granada con la Vereda de Montefrío

<b>USO GLOBAL:</b>	RESIDENCIAL	<b>Nº MAXIMO DE VIVIENDAS</b>	600
--------------------	-------------	-------------------------------	-----

EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m <sup>2</sup> construidos)					
	VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	TERCI	TOTAL
VALOR DE CÁLCULO	21.000	50.000	0	35.000	106.000
MÍNIMA	21.000				

<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO RESIDENCIAL</b>	0,38677
--	---------

<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>	77.425
---	--------

<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES</b>	13.267,6
---	----------

<b>OTRAS CONDICIONES:</b>
- En virtud de lo establecido en el apartado 3.2 del Programa de Actuación, transcurrido el plazo de dos (2) años desde la entrada en vigor del PGOU sin que se haya presentado el Plan Parcial, el Ayuntamiento podrá acometer su desarrollo por el sistema de cooperación.
- La altura máxima de la edificación se fija en cuatro (B+3) plantas
- La dotación local de espacios libres se localizarán mayoritariamente junto al sistema general de espacios libres.
- La dotación local de equipamiento se localizará preferentemente junto al Polideportivo Municipal
- Este sector tiene adscrito el 50% de la superficie de los sistemas generales exteriores identificados como Hospital y Ampliación del cementerio
- Deberá ejecutar los colectores 5 y 6 que discurren por el interior del ámbito así como el tramo de encauzamiento del Arroyo de la Dehesilla que discurre por su ámbito (Tramo-1 del Encauzamiento-2)
- La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es:
w S.G. Electricidad (nueva Subestación): ..... 102.545 €
w S.G. Abastecimiento (Arteria I) ..... 94.527 €
w S.G. Saneamiento (Tramo-3 del Colector-4) ..... 107.711 €
w S.G. Saneamiento (Ampliación de la EDAR): ..... 166.380 €
w S.G. Saneamiento (Emisario Fuente Granada-EDAR): ..... 72.188 €
Estas cifras se actualizarán desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA		S-6			
DENOMINACIÓN	"CIUDAD DE LA LUNA"	CLASE DE SUELO	Urbanizable Sectorizado		
FIGURA DE PLANEAMIENTO	Plan Parcial	PLANO Nº	AR-2.6 y 2.7		
SUPERFICIE (Hectáreas)	TOTAL: 4,3034 SIN S.G.: 4,3034				
INICIATIVA	Privada	SISTEMA DE ACTUACIÓN	Compensación		
OBJETIVOS:	<b>OBJETIVOS:</b> - Recoger una iniciativa privada para desarrollar viviendas unifamiliares				
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS	48		
<b>EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m<sup>2</sup> construidos)</b>					
	VIVIENDA PROTEGIDA	VIVIENDA COLECTIVA LIBRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR LIBRE	TERCIARIO	TOTAL
VALOR DE CÁLCULO	0	0	16.800	0	16.800
MÍNIMA	0				
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO RESIDENCIAL</b>				0,38677	
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>				16.800	
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES</b>				1.820,1	
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La altura máxima de la edificación se fija en dos (B+1) plantas</li> <li>- La dotación local de equipamiento se localizará preferentemente junto a la residencia de ancianos</li> <li>- Se reservará una banda de cinco (5) metros de anchura en el borde sur destinada a un carril para bicicletas</li> <li>- Deberá ejecutar el Colector-7 al que conectará su red de alcantarillado</li> <li>- La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es:</li> </ul>					
w	S.G. Electricidad (nueva Subestación): .....				14.791 €
w	S.G. Abastecimiento (Arteria F): .....				34.069 €
w	S.G. Saneamiento (Ampliación de la EDAR): .....				14.160 €.
w	S.G. Saneamiento (Emisario Fuente Granada-EDAR):.....				6.147 €
<p>Estas cifras se actualizarán desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC</p>					

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA</b>		<b>S-7</b>
<b>DENOMINACIÓN</b>	"LLANOS DE MAZUELOS"	<b>CLASE DE SUELO</b> Urbanizable Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b> MA1
<b>SUPERFICIE (Hectáreas)</b>	TOTAL: 53,98 SIN S.G.: 53,98	
<b>INICIATIVA</b>	Pública	<b>SISTEMA DE ACTUACIÓN</b> Cooperación
<b>OBJETIVOS:</b>	<b>OBJETIVOS:</b> - Desarrollar una actuación industrial de iniciativa pública sobre la carretera A-340	
<b>USO GLOBAL:</b>	INDUSTRIAL	
<b>EDIFICABILIDAD POR TIPOLOGIA Y USOS LUCRATIVOS (m<sup>2</sup> construidos)</b>		
	INDUSTRIAL	TOTAL
VALOR DE CÁLCULO	431.842	431.842
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO DEL AREA DE REPARTO INDUSTRIAL</b>		0,4
<b>APROVECHAMIENTO TOTAL DEL SECTOR</b>		215.920,8
<b>EXCESO DE APROVECHAMIENTO TRAS COMPENSAR SISTEMAS GENERALES INTERIORES</b>		21.592,1
<b>OTRAS CONDICIONES:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deberá costear los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento necesarios</li> <li>- La valoración de su contribución a los costes de la subestación eléctrica, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es de 753.950 €</li> </ul> <p>Esta cifra se actualizará desde abril de 2004 hasta el momento de su desarrollo en función del IPC</p>		

## CAPITULO 3

## Suelo urbanizable no sectorizado

## Sección 1.ª. Determinaciones generales

## Artículo 200. Régimen urbanístico.

1. En tanto no se aprueben Planes de Sectorización los terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado estarán sujetos a las limitaciones establecidas para el suelo no urbanizable. Además, deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en el planeamiento, no dificultando las actuaciones que se permitan sobre el mismo la consecución de los objetivos de dicho planeamiento.

2. Aprobado un Plan de Sectorización se estará a las limitaciones, obligaciones y cargas establecidas en el mismo.

## Artículo 201. Desarrollo del Suelo urbanizable no sectorizado.

1. En desarrollo de las determinaciones del Plan General para esta categoría de suelo, el Ayuntamiento de Alcalá la Real podrá autorizar la formulación de los correspondientes Planes de Sectorización, a fin de regular la ordenación y urbanización de estos terrenos.

2. Los Planes de Sectorización contendrán las determinaciones y documentación señaladas en la legislación urbanística aplicable, así como las determinaciones recogidas para cada ámbito en el presente capítulo.

3. En función del grado de desarrollo del Plan General, el Ayuntamiento de Alcalá la Real podrá precisar los elementos de infraestructura exteriores al área que el promotor deberá realizar para asegurar las conexiones con los sistemas generales, teniendo en cuenta las determinaciones que se establecen en las fichas de cada ámbito.

4. Los Planes de Sectorización se desarrollarán a través de los correspondientes Planes Parciales en la forma dispuesta por la legislación urbanística aplicable.

## Artículo 202. Ambito y condiciones urbanísticas de los Planes de Sectorización.

1. Las actuaciones urbanísticas que pueden llevarse a cabo en el suelo urbanizable no sectorizado deberán referirse a cada uno de los ámbitos que se establecen en los planos de Clasificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escala 1/2.000 con el código «NS» y a continuación el número de identificación del Area. El área NS-3 se delimita en el plano 2.1 de Clasificación del Suelo en Alcalá la Real y Santa Ana a escala 1/10.000, así como en el plano de la ficha correspondiente a escala 1/5.000.

2. No obstante lo anterior, los Planes de Sectorización podrán comprender varias áreas de suelo urbanizable no

sectorizado siempre que la integración de éstas sea completa y no desvinculen de la misma a parte de los terrenos comprendidos en cada una. A estos efectos el Ayuntamiento podrá acordar la integración de dos o más áreas dentro de un Plan de Sectorización, siempre que, de acuerdo con las necesidades de la ciudad en el momento de abordar la actuación correspondiente quede garantizada la inserción de las obras de infraestructura en la ordenación general, así como la conveniencia y justificación de proceder al desarrollo conjunto de los ámbitos propuestos.

3. De acuerdo con los objetivos de la actuación que se señalan para cada área, y conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable, el Plan General determina en cada caso:

a) Los usos permitidos y los incompatibles en cada área dentro del modelo territorial y la estructura urbana propuesta.

b) Las características urbanísticas de cada actuación en relación con la estructura urbana del territorio, y, en general, las condiciones esenciales para la ordenación del ámbito afectado.

4. La edificabilidad lucrativa máxima permitida en el presente Plan General figura referida en las fichas al conjunto de los usos lucrativos permitidos en cada área, sin incluir las dotaciones públicas. Su conversión a los diferentes usos permitidos o compatibles se llevará a cabo de acuerdo con los coeficientes de ponderación de los usos lucrativos, que deberán señalar los respectivos Planes de Sectorización. La diferencia entre la edificabilidad máxima total de cada área y la edificabilidad lucrativa que se materialice sólo podrá destinarse a dotaciones públicas.

5. En la formulación, ejecución y desarrollo de los Planes de Sectorización se respetarán las condiciones generales de uso, urbanización y edificación contenidas en las Ordenanzas Municipales.

6. Cuando el Plan de Sectorización afecte total o parcialmente a zona de dominio público o su área de protección, deberá contar antes de su aprobación definitiva con el informe favorable o, en su caso, autorización del ente titular de la misma.

## Artículo 203. Condiciones de urbanización.

La urbanización de los sectores de suelo urbanizable no sectorizado deberá proyectarse y ejecutarse de acuerdo con las especificaciones contenidas en la Ordenanza Municipal de la Urbanización.

## Artículo 204. Conformidad de las compañías suministradoras.

La documentación del Plan Parcial deberá incorporar la conformidad de las compañías suministradoras de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas con la capacidad de las redes y plazos de conexión previstos.

Artículo 205. Fichas de las áreas de suelo urbanizable no sectorizado.

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA** **NS-1**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>“LAS PEÑUELAS”</b>	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable No Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan de Sectorización / Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-2.9, 2.11 y 2.12
<b>SUPERFICIE (Has)</b>	34,11	<b>INICIATIVA</b>	Privada
<b>OBJETIVOS:</b>	- Mejorar la dotación de infraestructuras y la “imagen” de la zona - Recoger iniciativas para su desarrollo formuladas por la iniciativa privada		

**CARACTERÍSTICAS:**

<b>USOS PERMITIDOS:</b>	Industrial, Terciario y Dotacional
<b>USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:</b>	Residencial
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre la superficie total

**INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA**

- Deberá resolver el saneamiento interior por gravedad hasta el Emisario
- Deberá costear las instalaciones necesarias para el consumo propio de energía eléctrica
- Deberá resolver el encauzamiento del arroyo de la Dehesilla y la continuidad de las vías Pecuarias “Cordel de Alcaudete a Granada” y “Vereda de Montefrío”
- Integrará el vial que ejecutarán los propietarios del sector colindante O-1 para conectar dicho sector con la carretera de Villalobos.
- La valoración de su contribución a los costes de las nuevas infraestructuras generales de la ciudad, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, es:

W S.G. Abastecimiento(Arterias E y H) .....30.954 + 154.530 = 185.484 €  
 W S.G. Saneamiento (Tramo 2 del Encauzamiento del arroyo)... 1.080.400 €

Estas cifras se actualizarán desde abril del 2004 con el IPC hasta el momento de su desarrollo

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA** **NS-2**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>“HONDONERA”</b>	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable No Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan de Sectorización / Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-2-12 y 2.13
<b>SUPERFICIE (Has)</b>	15,07	<b>INICIATIVA</b>	Privada
<b>OBJETIVOS:</b>	- Mejorar la dotación de infraestructuras y la “imagen” de la zona - Recoger iniciativas para su desarrollo formuladas por la iniciativa privada		

**CARACTERÍSTICAS:**

<b>USOS PERMITIDOS:</b>	Industrial, Terciario y Dotacional
<b>USOS INCOMPATIBLES O PROHIBIDOS:</b>	Residencial
<b>EDIFICABILIDAD MÁXIMA:</b>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre la superficie total

**INSTRUCCIONES PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA**

- Deberá resolver el saneamiento interior por gravedad hasta el Emisario
- Deberá ejecutar la prolongación de la arteria H para resolver el abastecimiento de agua
- Deberá costear las instalaciones necesarias para el consumo propio de energía eléctrica

**CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ÁREA** **NS-3**

<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>“AZACAYAS”</b>	<b>CLASE DE SUELO</b>	Urbanizable No Sectorizado
<b>FIGURA DE PLANEAMIENTO</b>	Plan de Sectorización / Plan Parcial	<b>PLANO Nº</b>	AR-1, AR-2.1 y T-3.7

## CAPITULO 4

## Suelo urbanizable ordenado

Artículo 206. Regulación de las áreas de suelo urbanizable ordenado.

1. Los sectores urbanizables que se encuentran en ejecución se recogen en el presente Plan General como Suelo Urbanizable Ordenado. Se recogen en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación a escala 1/2.000 con el código «O» y a continuación el número de identificación del Sector. El sector O-3 se delimita en el plano T-3.6 de Clasificación del Suelo y Usos Globales del Término Municipal a escala 1/10.000, así como en el plano de la ficha correspondiente al ámbito.

2. La regulación de las áreas de suelo urbanizable ordenado se efectúa en el presente Capítulo mediante una ficha que recoge los siguientes aspectos:

a) Antecedentes: Se recogen las actuaciones de carácter general y los expedientes administrativos que configuran la base del planeamiento y gestión de los terrenos que integran el Area.

b) Cuadro de características: Sintetiza las determinaciones básicas de la ordenación.

## 2. Régimen jurídico:

a) La clasificación como suelo urbanizable en ejecución no exonera del cumplimiento de obligaciones y cargas derivadas del planeamiento parcial aprobado o impuestas en el acuerdo aprobatorio, que no resulten expresamente mencionadas en este Plan General.

b) Dichos suelos quedan sometidos a todos los efectos al régimen jurídico propio del suelo urbanizable sectorizado establecido en el ordenamiento urbanístico y a la normativa de este Plan General.

c) El suelo así clasificado queda igualmente sujeto a la obligación de efectuar las cesiones para suelos de reserva.

d) El área de suelo urbanizable en ejecución queda adscrita a los efectos de su desarrollo y ejecución en la primera etapa del Programa.

## Disposición Transitoria para el suelo urbanizable.

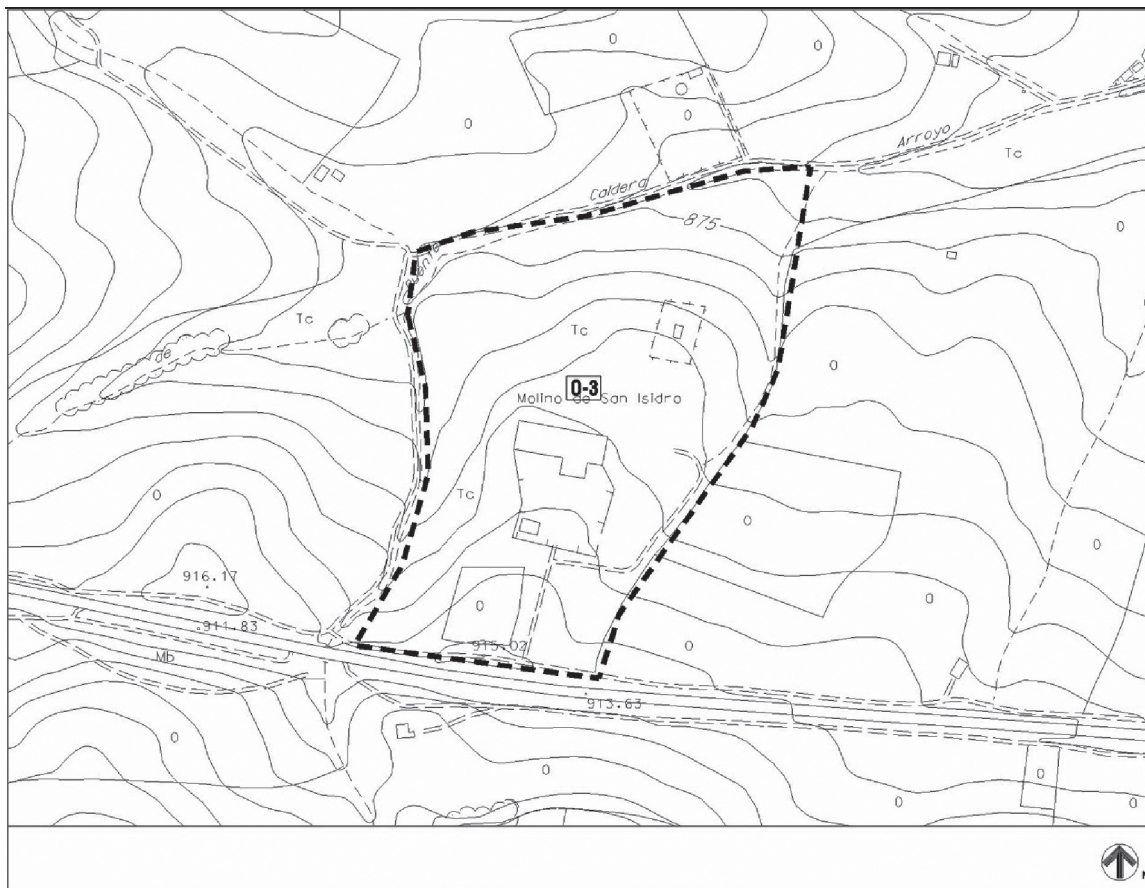
En tanto no exista Reglamento que desarrolle la ley de Ordenación Urbanística de Andalucía las reservas para dotaciones en suelo urbanizable se ajustarán a los estándares mínimos que determina el artículo 17.1.2.º, salvo que de la aplicación del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (Reglamento de Planeamiento de la Ley estatal) se inferiera una dotación mayor.

Artículo 207. Fichas de las áreas de suelo urbanizable ordenado.

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR</b>		<b>O-1</b>
<b>ANTECEDENTES:</b>	PLAN PARCIAL, aprobado definitivamente el 13 de marzo de 2001	
<b>ESTADO DE EJECUCIÓN:</b>	Sin urbanizar	
<b>CUADRO DE CARACTERÍSTICAS:</b>		
<b>SUPERFICIES:</b>	SUPERFICIE DEL SECTOR	149.417,13
	SUELO INDUSTRIAL (identificado con 5 en plano)	91.499,24
	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS (identificado con PO en plano)	5.976,68
	ZONAS VERDES (ZV en plano)	14.941,71
<b>EDIFICABILIDAD:</b>	INDUSTRIAL	117.576,52
	EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS	5.976,68
Este sector tiene la obligación de ejecutar un vial de conexión con la carretera de Villalobos.		
<b>APROVECHAMIENTO APROPIABLE POR LOS PROPIETARIOS:</b> Según Proyecto de Compensación		
<b>PLANO DE ORDENACIÓN</b>		

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR Ciudad del Ocio</b>		<b>O-2</b>
<b>ANTECEDENTES:</b>	PLAN PARCIAL, aprobado definitivamente el 29 de junio de 2004	
<b>CUADRO DE CARACTERÍSTICAS:</b>		
<b>SUPERFICIES:</b>	SUPERFICIE DEL SECTOR	29.191,82
	SUELO TERCIARIO Y DE SERVICIOS:	10.647,94
	SUELO PARA APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS PESADOS	2.196,92
	ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO, JARDINES	5.670,60
	ESPACIOS LIBRES PEATONALES	5.884,03
	<b>EDIFICABILIDAD:</b>	TERCIARIO, SERVICIOS Y APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS PESADOS
La valoración de su contribución a los costes de la Nueva Subestación eléctrica se cifra, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, en 76.112 €		

<b>CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR</b>		<b>O-3</b>
<b>ANTECEDENTES:</b>	PLAN PARCIAL, aprobado inicialmente el 7 de febrero de 2002	
<b>CUADRO DE CARACTERÍSTICAS:</b>		
<b>SUPERFICIES:</b>	SUPERFICIE DEL SECTOR	86.497,5
	SUELO INDUSTRIAL	55.933,96
	ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PUBLICO	9.569,52
	SERVICIOS DE INTERÉS PUBLICO Y SOCIAL	3.459,91
<b>EDIFICABILIDAD:</b>	TRANSFORMADOR	73,21
	INDUSTRIAL	68.071,6
	TRANSFORMADOR	73,21
	COMERCIAL	1.052,68
<p>La aprobación inicial del Plan Parcial está condicionada a la subsanación de las deficiencias recogidas en el informe del Ingeniero Municipal.</p> <p>La valoración de su contribución a los costes de la nueva Subestación eléctrica se cifra, de acuerdo con lo señalado en el apartado 7.1 de la Memoria, en 86.345 €</p>		





## TITULO VII

## REGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

## CAPITULO 1

## Definición y régimen urbanístico

Artículo 208. Definición y delimitación.

1. Constituyen el Suelo No Urbanizable aquellas áreas del territorio municipal en las que concurren una o más de las siguientes situaciones:

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

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

c) Están sujetas a una protección especial en el Catálogo de Espacios Protegidos del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Jaén.

d) Son merecedoras de algún régimen especial de protección o garante del mantenimiento de sus características, por razón de los valores e intereses en ellas concurrentes de carácter territorial, natural, ambiental, paisajístico, o histórico.

e) Se considera necesario preservar su carácter rural, por razón de su valor, actual o potencial, agrícola, ganadero, forestal, cinegético o análogo, teniendo en cuenta razones de sostenibilidad, racionalidad y las condiciones estructurales del municipio de Alcalá la Real.

f) Constituyen el soporte físico de asentamientos rurales diseminados, vinculados a la actividad agropecuaria cuyas características procede preservar.

g) Se considera necesario mantener sus características para la protección de la integridad y funcionalidad de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos públicos o de interés público.

h) Presentan riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, que limitan usos y aprovechamientos.

i) Deben mantener su carácter no urbanizable por la existencia de actividades y usos generadores de riesgos de accidentes mayores o que medioambientalmente son incompatibles con los usos a los que otorga soporte la urbanización.

2. Las distintas categorías del Suelo No Urbanizable quedan delimitadas en la serie de planos de «Clasificación del Suelo y Usos Globales» a escala 1:10.000.

Artículo 209. División del suelo no urbanizable.

En atención a los criterios de clasificación expuestos en el artículo anterior, el suelo no urbanizable se divide en las siguientes categorías:

- Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de Vías Pecuarias: Esta protección se aplica a las Vías Pecuarias en todo su recorrido, excepto en los tramos que discurren por suelos urbanos y urbanizables.

- SNU-CS: Suelo No Urbanizable de especial protección por su pertenencia al Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén como Complejo Serrano de interés ambiental.

- SNU-AS: Suelo No Urbanizable de especial protección por su pertenencia al Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Jaén como Paisaje Agrario Singular.

- SNU-LL: Suelo No Urbanizable de especial protección de San Marcos y Los Llanos.

- SNU-PN: Suelo No Urbanizable de especial protección de bosque autóctono.

- SNU-PP: Suelo No Urbanizable de especial protección por su valor paisajístico.

- SNU-PH: Suelo No Urbanizable de especial protección hidrológica y de acuíferos.

- SNU-RG: Suelo No Urbanizable de especial protección por riesgos geológicos.

- SNU-R: Suelo No Urbanizable de carácter rural.

- SNU-HR: Suelo No Urbanizable de hábitat rural diseminado.

Artículo 210. Régimen urbanístico.

1. Los terrenos clasificados por el Plan General como suelo no urbanizable están sometidos al régimen que establece el artículo 52 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Las actividades industriales, incluidas las de servicio al tráfico de las carreteras, hospedaje y bares o restaurantes existentes en el suelo no urbanizable no se considerarán como fuera de ordenación siempre que cumplan las condiciones generales de protección que se establecen en el Capítulo 2 del presente Título. Se podrán realizar obras de ampliación de la superficie construida sin superar el cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad que tuvieran en la fecha de la aprobación definitiva del PGOU y sin sobrepasar en conjunto el veinticinco por ciento (25%) de ocupación de la parcela.

3. Las edificaciones tradicionales de arquitectura vernácula, cortijos, haciendas, etc. vinculadas a la actividad agropecuaria no se consideran fuera de ordenación por lo que podrán realizarse sobre ellas obras de rehabilitación así como, además, obras de ampliación de la superficie construida sin superar el cincuenta por ciento (50%) de la edificabilidad que tuvieran en la fecha de la aprobación definitiva del PGOU.

4. La cantera existente en el paraje de Los Llanos, delimitada en el plano de «Clasificación del Suelo y Usos Globales» T-3.7, no se considera fuera de ordenación pudiendo mantener su actividad en los términos establecidos por la legislación sectorial aplicable.

5. En el primer cuatrienio de vigencia del PGOU, el Ayuntamiento realizará un inventario de actividades que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, carecen de las medidas correctoras medioambientales adecuadas a las características de su funcionamiento. La inclusión en dicho inventario de una actividad supondrá la exigencia de su adaptación a la legislación sectorial aplicable en el plazo máximo de un año desde la notificación de tal situación.

Artículo 211. Segregaciones rústicas.

1. En suelo no urbanizable sólo podrán realizarse segregaciones rústicas. Se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria y, en todo caso, estarán sujetas a licencia municipal previa o a su declaración de innecesariedad en los términos del artículo 66.3 de la LOUA.

2. Excepcionalmente podrán autorizarse segregaciones de fincas rústicas por debajo de las dimensiones señaladas en la legislación agraria cuando se produzcan en Suelo No Urbanizable de hábitat rural diseminado o estén vinculadas a edificaciones o instalaciones de utilidad pública o interés social. Las dimensiones mínimas de las parcelas resultantes serán las establecidas en la Sección 2.ª del Capítulo 3 del presente Título.

Artículo 212. Prohibición de parcelaciones urbanísticas.

1. En el Suelo No Urbanizable quedan expresamente prohibidas las parcelaciones urbanísticas, definidas en el artículo 14, siendo por tanto nulas de pleno derecho.

2. La consideración de la existencia de una parcelación urbanística en el suelo no urbanizable lleva aparejada la de-

negación de las licencias que pudieran solicitarse así como la paralización inmediata de las obras y otras intervenciones que se hubieran iniciado sin perjuicio de las sanciones a que pudieran dar origen.

3. No podrá proseguirse la ejecución de las parcelaciones que, al amparo de la unidad mínima de cultivo vigente, pudieran generar situaciones incompatibles con esta normativa por implicar transformaciones de la naturaleza rústica de los terrenos o por inducir a la formación de nuevos asentamientos.

#### Artículo 213. Nuevos asentamientos.

1. A los efectos de lo dispuesto en el punto 6.a) del artículo 52 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía se considera que se induce a la formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación que se pretenda cumpla alguna de las condiciones siguientes:

a) Se conecte a una red municipal existente de infraestructuras o servicios.

b) Exija la utilización de servicios urbanísticos comunes con otras edificaciones tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público y sistema de accesos viarios aunque estos servicios no tengan las características exigidas en las áreas con destino urbano.

c) Existan más de dos (2) edificaciones en suelo no urbanizable en el círculo con radio de cien (100) metros trazado desde el centro de la edificación prevista, y

d) Se sitúe a menos de quinientos (500) metros de un suelo clasificado como urbano o urbanizable. En el caso de actividades de utilidad pública o interés social, la propia declaración de utilidad pública o interés social podrá justificar la improcedencia de tal limitación.

2. En el Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado se considera que se induce a la formación de un nuevo asentamiento cuando la edificación que se pretenda se sitúe a menos de veinticinco (25) metros de una edificación residencial existente. Las edificaciones existentes no quedan fuera de ordenación.

## CAPITULO 2

### Condiciones generales de protección

Artículo 214. Protección de los sistemas de comunicaciones e infraestructuras.

1. Las condiciones de protección de las carreteras son las establecidas por el organismo encargado de la carretera de acuerdo con la legislación sectorial aplicable. En concreto, la zona de dominio público de las carreteras quedará fuera del ámbito de los futuros estudios urbanísticos que se desarrollen en el municipio, debiéndose grafarse esta zona en los planos correspondientes de dichos estudios.

2. Con objeto de facilitar la ejecución de la futura variante de la carretera N-432 y la conexión prevista entre esta carretera y la A-340 se establece una franja de protección de un (1) kilómetro de anchura sobre el eje del trazado indicativo recogido en el plano T-3.7. En tanto no se determine por el organismo competente el trazado definitivo, en la franja de suelo no urbanizable señalada se prohíbe cualquier tipo de obras, construcciones o instalaciones.

3. La distancia mínima de los cerramientos de parcelas con frente a cualquier camino de uso público será de cinco (5) metros al borde de la explanación.

4. Las condiciones de protección de las redes de energía eléctrica, abastecimiento, saneamiento, gas, etc., son las establecidas por las compañías de servicios responsables de cada red.

Artículo 215. Protección de los cauces, riberas y márgenes.

1. De acuerdo con los artículos 2 y 6 de la Ley de Aguas, los márgenes de los cauces que constituyen el dominio público hidráulico están sujetos en toda su extensión longitudinal:

a) A una zona de servidumbre de cinco (5) metros de anchura para uso público que se regulará reglamentariamente.

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

Cualquier obra o actuación ubicada en las zonas de servidumbre o policía de un cauce público deberá ser autorizada por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

2. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación estatal de aguas y en el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, la ordenación de las zonas de servidumbre y policía en zonas inundables estará sujeta a las limitaciones establecidas en el artículo 15.1 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

3. En aplicación del artículo 90 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras, para cualquier finalidad que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se aplicarán las medidas de prevención ambiental establecidas en el Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. Las riberas de los ríos y los cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales.

5. En los terrenos inundables de período de retorno de 50 años no se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales.

6. En los terrenos inundables de períodos de retorno entre 50 y 100 años no se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. Además, en aquellos terrenos en los que el calado del agua sea superior a 0,5 metros tampoco se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente.

Asimismo, en los terrenos inundables de 100 años de período de retorno y donde, además, la velocidad del agua para dicha avenida sea superior a 0,5 metros por segundo se prohíbe la construcción de edificaciones, instalaciones, obras lineales o cualesquiera otras que constituyan un obstáculo significativo al flujo del agua. A tal efecto, se entiende como obstáculo significativo el que presenta un frente en sentido perpendicular a la corriente de más de 10 metros de anchura o cuando la relación anchura del obstáculo/anchura del cauce de avenida extraordinaria de 100 años de período de retorno es mayor a 0,2.

7. En los terrenos inundables de período de retorno entre 100 y 500 años no se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.

Artículo 216. Protección de las aguas subterráneas.

1. Queda prohibido a los establecimientos industriales que produzcan vertidos líquidos capaces de contaminar las aguas profundas o superficiales, por su toxicidad o composición química y bacteriológica, el vertido sin la depuración adecuada. No se podrán almacenar a la intemperie materiales, productos o residuos capaces de generar lixiviados por agua de lluvia o de su composición interna, que se infiltren en el subsuelo.

2. Se prohíbe el uso de pozos ciegos. La construcción de fosas sépticas o tanques de oxidación total sólo se autorizará cuando se den las suficientes garantías, justificadas mediante

el estudio hidrogeológico exigido por el artículo 94 de la Ley de Aguas, de que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas.

3. La zona de protección de acuíferos, en la que se prohíbe taxativamente todo tipo de vertidos líquidos, así como la ubicación de vertederos de residuos u otros productos que pudieran generar lixiviados de carácter tóxico, queda delimitada como Suelo No Urbanizable de especial protección hidrológica y de acuíferos en la serie de planos T-3 de «Clasificación del Suelo y usos globales del término».

Artículo 217. Protección de aguas en relación con vertidos líquidos.

1. Para la concesión de licencia urbanística relacionada con cualquier actividad que pueda generar vertidos líquidos, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se exigirá la justificación del tratamiento que haya de darse a los mismos para, en función de las características del terreno, evitar la contaminación de las aguas superficiales o subterráneas. El tratamiento de aguas residuales deberá ser tal que se ajuste a la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero del sector para que el agua resultante tenga la calidad exigida para los usos a que vaya destinada. No se permitirá el vertido de aguas residuales a ningún cauce que normalmente esté seco ni aún previamente depuradas. En todo caso deberán cumplirse las determinaciones del Real Decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y demás legislación vigente.

2. Las solicitudes de licencia para actividades generadoras de vertidos de cualquier índole deberán incluir proyecto ajustado a lo previsto en el artículo 246 del vigente RDPH (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril) para la concesión por la CHG de autorizaciones de vertidos. En aplicación de los artículos 92 y 95 de la Ley de Aguas de 2 de agosto de 1985, el otorgamiento de licencia urbanística o de apertura para estas actividades quedará condicionado a la obtención de la correspondiente autorización de vertido, sin perjuicio de que por el tipo de actividad deba someterse a las medidas establecidas en el Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 218. Protección de la vegetación.

1. Se considerarán masas arbóreas sujetas a las determinaciones de las presentes Normas los bosques de arbolado natural o de repoblación así como los bosquetes aislados situados en todo el suelo clasificado como No Urbanizable. También se incluyen los conjuntos de árboles que reúnan algunas de las siguientes características:

a) Se encuentren localizados en cualquier clase de Sistemas Generales o Locales sea en suelo urbano, urbanizable o no urbanizable.

b) Se sitúen en zonas de uso o dominio público o de protección de infraestructuras.

c) Estén integrados en espacios catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Jaén, o expresamente señaladas por la documentación de este Plan General.

2. La tala de árboles situados en masas arbóreas sujetas a las determinaciones de estas Normas quedará sometida al requisito de previa licencia urbanística, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sea necesario obtener de la autoridad competente en razón de la materia.

3. En las masas arbóreas protegidas por estas Normas sólo está permitida la tala de conservación.

Artículo 219. Protección de la fauna.

1. Será necesaria la obtención de previa licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas, vallados y

cerramientos con fines cinegéticos, sin que en ningún caso puedan autorizarse aquellos cerramientos exteriores del coto que favorezcan la circulación de las especies cinegéticas en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe del organismo competente en el que se justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

2. En la solicitud de licencia para la realización de obras que pudieran afectar a la libre circulación de especies piscícolas en cauces naturales deberá incluirse entre la documentación a presentar los datos que justifiquen la ausencia de impacto negativo sobre la fauna piscícola.

Artículo 220. Protección del suelo.

1. Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierra en pendientes superiores a 15°, o que afecten a una superficie de más de 2.500 m<sup>2</sup>, o a un volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup>, deberán ir acompañadas de la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. La concesión de la licencia podrá realizarse únicamente cuando se justifiquen debidamente dichos extremos, y quedará condicionada a la no aparición de dichos impactos negativos, así como a la adopción de las medidas necesarias para su corrección. Para la concesión de la licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurarse la realización de las actuaciones correctoras necesarias para garantizar la estabilidad de los suelos.

2. No resultará necesaria la obtención de previa licencia para los movimientos de tierra previstos en proyectos previamente aprobados por la Administración urbanística. En todo caso, en dichos proyectos se aplicarán las medidas de prevención ambiental establecidas en el Título II de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 221. Protección del paisaje.

1. La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un importante impacto paisajístico tales como vertederos, depósitos de vehículos y chatarra, etc., deberán realizarse de manera que se minimice el impacto negativo sobre el paisaje, debiéndose justificar expresamente este extremo en las correspondientes solicitudes de licencia.

2. La colocación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios o informativos, con excepción de los relacionados con la seguridad vial y el tráfico por carretera, estará sujeta a licencia en todo el ámbito del término municipal, quedando expresamente prohibida la publicidad apoyada directamente o construida sobre elementos naturales del territorio, tales como roquedos, árboles, laderas, etc.

Los elementos de publicidad actualmente existentes que no se ajusten a lo dispuesto en estas Normas tendrán la consideración de instalaciones fuera de ordenación, por lo que no podrán renovarse las concesiones actualmente vigentes, y deberá procederse a desmontarlas una vez cumplidos los plazos actuales autorización.

3. Los proyectos de construcción de imágenes y símbolos conmemorativos en las cumbres de montes y otros lugares especialmente visibles, estarán sometidos a informe previo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y deberán ir acompañados de un estudio paisajístico en el que se valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada.

Artículo 222. Protección atmosférica.

1. La protección atmosférica debe entenderse referida, según el Capítulo I del Título III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma

de Andalucía, tanto a las materias contaminantes existentes en la atmósfera, como a los ruidos y vibraciones presentes en el aire.

2. No se concederá licencia urbanística para la implantación de actividades que, a través de su incidencia atmosférica afecten negativamente a los núcleos de población o a los suelos protegidos señalados por estas Normas.

3. Para la concesión de licencia urbanística relativa a actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera se estará a lo dispuesto en los artículos 10 y siguientes del Reglamento de la Calidad del Aire, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

#### Artículo 223. Prevención Ambiental.

1. Se entenderá por Prevención Ambiental el conjunto de actuaciones a realizar sobre planes, programas y proyectos de construcción, instalaciones u obras públicas o privadas que se hallen comprendidas en los anexos I, II y III de la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o sobre aquellas otras instalaciones sometidas a la autorización ambiental integrada de acuerdo con la Ley estatal 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, a fin de evitar o minimizar anticipadamente los efectos que su realización pudieran producir en el medio ambiente.

2. La prevención ambiental se articula a través de las siguientes medidas referidas a la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

- a) Evaluación de Impacto Ambiental para las actuaciones incluidas en el anexo I de la citada ley.
- b) Informe Ambiental para las actuaciones incluidas en el anexo II.
- c) Calificación Ambiental para las actuaciones incluidas en el anexo III.

3. No se concederá licencia urbanística a ninguna actuación de las contempladas en los anexos I o II, si no son favorables, respectivamente, la Declaración de Impacto o el Informe Ambiental, emitidos por la Consejería de Medio Ambiente.

4. El cumplimiento del trámite de Calificación Ambiental constituye requisito indispensable para el otorgamiento de licencias municipales relativas a actuaciones sujetas al mismo, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

5. En ningún caso podrá otorgarse licencia municipal para el ejercicio de actividades o realización de obras que hayan sido calificadas desfavorablemente.

6. La obtención de autorización ambiental integrada, cuando sea necesaria para aquellas instalaciones recogidas en el anexo I de la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, precederá a la obtención de la licencia urbanística municipal.

#### Artículo 224. Actuaciones sometidas a Prevención Ambiental.

1. Las actuaciones sometidas a la Prevención Ambiental, en los términos de la Ley 7/1994 de 18 de mayo, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, son las contempladas en los anexos I, II y III de dicha Ley.

2. Las actividades sometidas a la Prevención Ambiental en materia de calidad del aire son las incluidas en el «Catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera», recogidas en el Anexo I del Reglamento de Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1996, de 20 de febrero, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. Las señaladas en aplicación de la Legislación Básica del Estado y como tal la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de mo-

dificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental, que complementa la normativa aplicable y transpone el contenido de las directivas 97/11/CE y 85/337/CEE, relativas a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

4. Aquellas otras instalaciones sometidas a la autorización ambiental integrada de acuerdo con la Ley estatal 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación.

#### Artículo 225. Legislación sectorial aplicable.

1. Los usos, actividades y aprovechamientos sobre suelo No Urbanizable que sean objeto de licencia urbanística, tendrán en cuenta las determinaciones de la legislación sectorial que sea de aplicación en cada caso, en razón de la materia.

2. Cuando la norma sectorial condicione expresamente la obtención de licencia al cumplimiento previo de sus determinaciones o a la autorización de planes o proyectos específicos, los actos de edificación o de construcción de infraestructuras o instalaciones sobre Suelo No Urbanizable no podrán obtener licencia hasta tanto no se hayan cumplido tales exigencias.

### CAPITULO 3

#### Condiciones de uso y edificación en el suelo no urbanizable

#### Artículo 226. Clases de usos.

Según su mayor o menor posibilidad de implantación en el suelo no urbanizable, los usos pueden ser:

- a) Usos característicos. Son aquéllos que, previa licencia municipal, pueden implantarse en esta clase de suelo por ser acordes con las características naturales del mismo.
- b) Usos compatibles. Son aquéllos que, previa licencia municipal y, en su caso, autorización sectorial correspondiente, pueden implantarse en esa clase de suelo, acreditando que territorialmente son admisibles en relación con las normas de protección de carácter general y específicas para dicha clase de suelo no urbanizable.
- c) Usos prohibidos. Son aquéllos cuya implantación está expresamente excluida.

#### Sección 1.ª. Definiciones y conceptos para el suelo no urbanizable. Claves

Artículo 227. Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos.

1. Tala de conservación. A1. Se entiende por tal el derribo o abatimiento de árboles que se realiza dentro de las siguientes circunstancias o supuestos:

- a) En áreas sujetas a planes de explotación que garanticen el mantenimiento de la cubierta forestal.
- b) Como parte de la labor de limpieza y entresaca y a efectos de un mayor desarrollo o conservación de las masas forestales.
- c) Como parte de la eliminación de árboles o masas forestales enfermas a efectos de un mayor control sanitario y en orden al mantenimiento de la cubierta forestal.

2. Tala de transformación. A2. Se entiende por ella el derribo o abatimiento de árboles o masas forestales, o su eliminación por cualquier medio, a efectos de producir el cambio de uso forestal por otro cualquiera. Requiere autorización sectorial de la Consejería de Medio Ambiente.

3. Cercas o vallados de carácter cinegético. A3. Se entienden por tales todas aquellas cercas que por sus materiales y/o diseño supongan una barrera que dificulte la libre circulación

de la fauna. Se incluyen, entre otros, dentro de esta categoría, las cercas de malla.

4. Desmontes, aterramientos, rellenos. A4. En general se incluyen aquí todos aquellos movimientos de tierras que supongan la transformación de la cubierta vegetal y edáfica del suelo, alterando o no sus características morfotopográficas.

Están sujetos a licencia urbanística (en caso de no estar ya contemplados en proyecto tramitado de acuerdo a la normativa urbanística y sectorial aplicable), cuando las obras superan una superficie de 2.500 m<sup>2</sup> o un volumen superior a 5.000 m<sup>3</sup>.

5. Captaciones de agua. A5. Se consideran aquí aquellas obras y/o instalaciones al efecto de posibilitar o lograr captaciones de aguas subterráneas o superficiales. Se incluyen dentro de éstas, entre otras, los pequeños represamientos de aguas superficiales para el abastecimiento y utilización de las propias explotaciones, así como cualquier tipo de sondeo o pozo para la captación de aguas subterráneas.

6. Obras o instalaciones anejas a la explotación. A6. Se incluyen en esta denominación las casetas para almacenamiento de aperos de labranza así como aquellas otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como alojamientos de carácter temporal para trabajadores o almacenes de productos y maquinaria, así como cuadras, establos, vaquerías, granjas, etc., no destinadas a la producción comercial.

7. Obras o instalaciones para la primera transformación de productos de la explotación. A7. Se incluyen aquí instalaciones industriales para la primera transformación de productos, tales como almazaras, bodegas, secaderos, aserraderos, etc.; así como unidades para la clasificación, preparación y embalaje de productos; siempre y cuando se hallen al servicio exclusivo de la explotación dentro de la cual se emplacen.

8. Invernaderos. A8. Construcciones o instalaciones fijas o semipermanentes para el abrigo de cultivos.

9. Establos, granjas avícolas y similares. A9. Se incluyen aquí aquellas construcciones destinadas a la producción comercial de animales o sus productos, con capacidad de alojamiento superior a 250 cabezas de bovinos, o 500 de porcinos, o 1.000 cabezas de caprinos u ovinos o 2.000 conejos, o 10.000 aves.

10. Piscifactorías. A10. Obras o instalaciones necesarias para la cría de peces y/o mariscos en estanques, viveros, etc.

11. Infraestructuras de servicio a la explotación. A11. Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una explotación o de un reducido número de ellas. En general supondrán obras de conexión entre determinadas explotaciones y los Sistemas Generales que les sirven o pueden servirles.

12. Vertedero de residuos orgánicos ligado a la explotación. A12. Son aquellos usos y/o adecuaciones para el vertido de residuos orgánicos (sólidos o líquidos) que se desarrollen en una determinada explotación.

Artículo 228. Actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos mineros.

1. Extracción de arenas o áridos. M1. Movimiento de tierras para la extracción de arenas y áridos de todo tipo.

2. Salinas. M2. Adecuaciones e instalaciones para la obtención y comercialización de sal a partir del agua de mar o de un manantial.

3. Extracciones mineras a cielo abierto. M3. Excavaciones a cielo abierto para la extracción de minerales, empleando técnicas mineras, entendiéndose por tales cualquiera de las siguientes: Uso de explosivos, cortas, tajos o bancos de más de 3 metros o el empleo de cualquier clase de maquinaria.

4. Extracciones mineras subterráneas. M4. Excavaciones subterráneas para la extracción de minerales.

5. Instalaciones anejas a la explotación. M5. Comprende las edificaciones e instalaciones de maquinarias propias para

el desarrollo de la actividad extractiva, o para el tratamiento primario de estériles o minerales.

6. Infraestructuras de servicio. M6. Se consideran como tales aquellas infraestructuras (eléctricas, viarias, de abastecimiento o saneamiento, etc.) que han de desarrollarse para el servicio de una determinada explotación minera.

7. Vertidos de residuos. M7. Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad minera.

Artículo 229. Instalaciones y edificaciones industriales.

1. Almacenes de productos no primarios. I1. Comprende los terrenos y establecimientos para el almacenaje de productos diversos, incluyendo los destinados al abastecimiento de las actividades agrarias o similares.

2. Industrias incompatibles en el medio urbano. I2. Se incluyen aquí todos aquellos establecimientos que por su peligrosidad o insalubridad requieren condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.

3. Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. I3. Comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.

4. Infraestructura de servicios. I4. Se refiere a aquellas obras infraestructurales necesarias para el desarrollo de determinada actividad industrial.

5. Vertidos de residuos. I5. Usos o adecuaciones para el vertido de residuos de la actividad industrial.

Artículo 230. Actuaciones de carácter turístico-recreativo.

1. Adecuaciones naturalistas. T1. Incluye obras y/o instalaciones menores, en general fácilmente desmontables, destinadas a facilitar la observación, estudio y disfrute de la naturaleza, tales como senderos y recorridos peatonales, casetas de observación, etc.

2. Adecuaciones recreativas. T2. Obras e instalaciones destinadas a facilitar las actividades recreativas en contacto directo con la naturaleza. En general comportan la instalación de mesas, bancos, parrillas, depósitos de basura, casetas de servicios, juegos infantiles, áreas para aparcamientos, etc. Se excluyen las construcciones o instalaciones de carácter permanente.

3. Parque rural. T3. Conjunto integrado de obras e instalaciones en el medio rural y destinado a posibilitar el esparcimiento, recreo y realización de prácticas deportivas al aire libre. Supone la construcción de instalaciones de carácter permanente.

4. Instalaciones deportivas en el medio rural. T4. Conjunto integrado de obras e instalaciones dedicadas a la práctica de determinados deportes. Pueden contar con instalaciones apropiadas para el acomodo de espectadores.

5. Parque de atracciones. T5. Conjunto de instalaciones y artefactos, fijos o transportables, destinados a juegos o entretenimiento, en general realizados al aire libre.

6. Albergues de carácter social. T6. Conjunto de obras e instalaciones emplazadas en el medio rural a fin de permitir el alojamiento, en general en tiendas de campaña, a efectos del desarrollo de actividades pedagógicas o similares. Pueden suponer un reducido núcleo de instalaciones de servicio, en general de carácter no permanente.

7. Campamento de turismo. T7. Conjunto de obras y adecuaciones al efecto de facilitar la instalación de tiendas de campaña u otros alojamientos fácilmente transportables. Suelen comportar áreas de servicio con instalaciones permanentes de restauración, venta de alimentos y otros productos, en general los propios para el desarrollo de actividades y servicios turísticos.

8. Instalaciones no permanentes de restauración. T8. Denominadas generalmente chiringuitos o merenderos, com-

portan obras o instalaciones no permanentes, de reducidas dimensiones para la venta de bebidas o comidas. Suponen en general el acondicionamiento de terrazas u otros espacios exteriores integrados en el medio, propios para el desarrollo de actividades lúdicas de restauración.

9. Instalaciones permanentes de restauración. T9. En general casas de comidas o bebidas que comportan instalaciones de carácter permanente. Incluye discotecas, pubs o similares.

10. Instalaciones hoteleras. T10. Las propias para dar alojamiento, y en ocasiones comidas a personas en tránsito. Incluye por tanto a hostales, mesones, posadas, etc.

11. Usos turístico-recreativos en edificaciones existentes. T11. Se indican así los cambios de uso hacia el desarrollo de actividades turísticas o recreativas en edificaciones ya existentes, cuya situación urbanística legal lo posibilite. Generalmente supondrán obras de renovación a efectos de facilitar su adaptación a la nueva función, así como las obras y equipamientos que fueran necesarios para el cumplimiento de la normativa sectorial y/o local aplicable.

Artículo 231. Construcciones y edificaciones públicas singulares.

Se entienden como tales los edificios o complejos de edificios que siendo de titularidad pública o teniendo una manifiesta utilidad pública deben localizarse en áreas rurales para satisfacer sus objetivos funcionales. Se incluyen dentro de esta categoría las edificaciones vinculadas a la defensa nacional; los centros sanitarios especiales y los centros de enseñanza o de interpretación del medio natural. Se distinguen, a efectos de su autorización, las edificaciones que estén ligadas al medio (P1) de las que no lo estén (P2).

Artículo 232. Actuaciones de carácter infraestructural.

1. Instalaciones provisionales para la ejecución de la obra pública. C1. De carácter temporal, previstas en el proyecto unitario, que normalmente no precisan cimentación en masa y ligadas funcionalmente al hecho constructivo de la obra pública o infraestructura territorial. Se trata siempre de instalaciones fácilmente desmontables y cuyo período de existencia no rebasa en ningún caso el de la actividad constructiva a la que se encuentra vinculada.

2. Instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública. C2. De carácter permanente y previstas en un proyecto unitario, se vinculan funcionalmente al mantenimiento de las condiciones originarias de la obra pública o la infraestructura territorial. En ningún caso se incluyen en este concepto los usos residenciales.

3. Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera. C3. Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, báscula de pesaje, instalaciones de ITV y los puntos de socorro en el caso de las carreteras, y las áreas de servicio en el caso de las autopistas, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción.

4. Instalaciones vinculadas al Sistema General de Telecomunicaciones. C4. Se entienden como tales todas aquellas instalaciones como antenas, repetidores de ondas hertzianas, estaciones de seguimiento de satélites, etc., que son necesarias para el normal funcionamiento del sistema de telecomunicaciones.

5. Instalación o construcción de infraestructura energética. C5. Se incluyen en este concepto las líneas de transporte de energía eléctrica de alta tensión, los generadores eólicos y las subestaciones de transformación. No se incluye la red de distribución en baja y sus instalaciones anejas.

6. Instalaciones o construcciones del sistema general de abastecimiento o saneamiento de agua. C6. Comprende esta categoría todas las infraestructuras o instalaciones constitutivas de los sistemas generales de abastecimiento y saneamiento, tales como tuberías de conducción, canales de abastecimiento, plantas de tratamiento de aguas, colectores y plantas depu-

radoras. No se incluyen las instalaciones necesarias para el funcionamiento de las obras, infraestructuras y edificaciones permitidas.

7. Obras de protección hidrológica. C7. Se incluyen todas las actuaciones destinadas a proteger el territorio frente a las avenidas (encauzamientos, plantaciones de setos, riberras, construcción de pequeños azudes, etc.) en defensa del suelo.

8. Helipuertos y aeropuertos. C8. Instalaciones cuya función es permitir el aterrizaje, despegue y servicio a helicópteros y autogiros, y aquéllas cuya función es permitir la navegación aérea en todas sus formas y el servicio y entretenimiento de las aeronaves.

9. Vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas. C9. Espacio acotado para uso de depósito de residuos inertes industriales o agrarios, escombros y tierras. Se entiende dentro del mismo concepto las instalaciones anejas de mantenimiento, selección y tratamiento de dichos residuos. No se incluyen los depósitos de residuos sólidos urbanos, los industriales o agropecuarios activos, tóxicos o vaporizables.

10. Infraestructuras para experimentación industrial. C10. Comprende la creación de pistas de rodadura, realizadas con el fin de experimentación e investigación, y de sus instalaciones anejas.

Artículo 233. Construcciones residenciales aisladas.

1. Vivienda familiar vinculada a la actividad agropecuaria. V1. Se entiende como tal el edificio residencial aislado de carácter familiar y uso permanente vinculado a explotaciones de superficie suficiente y cuyo propietario ostenta la actividad agraria principal. Dentro del mismo concepto se incluyen las instalaciones agrarias mínimas de uso doméstico que normalmente conforman los usos mixtos de estas edificaciones, tales como garaje, habitaciones de almacenamiento, lagares y hornos familiares, etc., siempre que formen una unidad física integrada.

2. Vivienda vinculada al entretenimiento de la obra pública y las infraestructuras territoriales. V2. Se entiende como tal el edificio residencial de uso permanente o temporal previsto en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a infraestructuras territoriales.

3. Vivienda vinculada a la guardería de instalaciones en el medio rural. V3. Incluye los edificios residenciales de uso permanente o temporal previstos en proyecto con la finalidad exclusiva de atención a edificios públicos singulares.

Artículo 234. Otras instalaciones.

1. Soportes de publicidad exterior. S1. Se entienden por tales cualquier tipo de instalación que permita la difusión de mensajes publicitarios comerciales.

2. Imágenes y símbolos. S2. Construcciones o instalaciones, tanto de carácter permanente como efímero, normalmente localizados en hitos paisajísticos o zonas de amplia visibilidad externa con finalidad conmemorativa o propagandística de contenido político, religioso, civil, militar, etc.

Sección 2.ª. Condiciones específicas de la edificación vinculada a cada tipo de uso

Artículo 235. Edificaciones permitidas.

1. En los suelos no urbanizables, sin perjuicio de las limitaciones que se deriven de la categoría concreta, solamente estará justificada la edificación si está vinculada a:

- Las explotaciones agropecuarias.
- Las actividades extractivas.
- La ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructurales o al servicio de las carreteras.

2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada

en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, podrán edificarse instalaciones para:

- a) Las actividades turísticas y recreativas, así como otras actividades de utilidad pública e interés social.
- b) La producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificadas para acoger los usos industriales.
- c) La vivienda familiar vinculada a las actividades expresadas en el punto 1 de este artículo de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En estos supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el presente capítulo. Las parcelas adquirirán la condición de indivisibles, condición que se hará constar mediante anotación en el Registro de la Propiedad.

3. Para que 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 que satisfaga las condiciones que le fueran de aplicación para asegurar su salubridad y suministro de energía eléctrica.

Artículo 236. Condiciones para la edificación vinculada a la producción agropecuaria.

Podrán instalarse en cualquier parcela, con independencia de su tamaño, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

1. Casetas para almacenamiento de aperos de labranza -A6:

- a) Se separarán, como mínimo, cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y tres (3) metros de los linderos con las fincas colindantes.
- b) Su superficie no superará los veinticinco (25) metros cuadrados.
- c) La altura máxima de sus cerramientos con planos verticales será de tres (3,00) metros y la altura máxima de cuatro con cincuenta (4,50) metros.
- d) Carecerán de cimentación en masa y no contarán con ningún tipo de infraestructuras o servicios urbanísticos.

2. Invernaderos o protección de los cultivos -A8:

- a) Cumplirán las mismas condiciones de las casetas para almacenamiento de aperos de labranza, salvo que no se fija limitación de superficie y la separación mínima a linderos será de un (1) metro.
- b) Deberán construirse con materiales traslúcidos y con estructura fácilmente desmontable.
- c) En el caso de invernaderos comerciales resolverán en el interior de su parcela el aparcamiento de vehículos.

3. Naves agrícolas, almacenes y establos, o criaderos de animales -A6 y A9:

- a) En ningún caso la ocupación superará el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca sobre la que se sitúa, salvo que la edificación esté vinculada a una explotación agrícola, en cuyo caso podrá excederse tal porcentaje, para lo cual el promotor deberá presentar relación de las fincas a las que se vincula la nave y título de propiedad de las mismas justificando que la superficie de la nave no supera el dos por ciento (2%) de la superficie total de las fincas vinculadas.
- b) Se separarán un mínimo de cinco (5) metros de los linderos de la finca y quince (15) metros de otras edificaciones.

En todo caso, cuando los establos o criaderos de animales se destinen a la producción comercial de animales o sus productos o tengan una superficie superior a cien (100) metros cuadrados, su separación al suelo urbano o urbanizable no será inferior a los quinientos (500) metros. Esta separación podrá reducirse a doscientos (200) metros respecto al suelo urbano de las aldeas.

c) La altura máxima de sus paramentos con planos verticales será de cinco (5) metros y la máxima total de seis (6) metros. Esta limitación no afecta a aquellas instalaciones especiales que a juicio del Ayuntamiento y previa justificación razonada, precisen una altura superior.

Artículo 237. Condiciones de la edificación vinculada a las actividades extractivas.

1. Les serán de aplicación las condiciones establecidas en el artículo 242 para la edificación vinculada a la producción industrial en su categoría a), salvo que por su carácter de insalubridad o peligrosidad le correspondiesen las de la categoría b).

2. En todo caso deberá justificarse la necesidad de las edificaciones, que deberán estudiarse de modo que se adecuen al paisaje, tanto en su localización como en su volumetría y diseño.

3. No se permitirán actividades extractivas a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado.

Artículo 238. Condiciones de la edificación vinculada a la ejecución y mantenimiento de los servicios urbanos e infraestructuras o al servicio del tráfico de las carreteras.

1. No se podrá implantar ninguna construcción en parcela de dimensión inferior a dos mil (2.000) metros cuadrados. En el caso de las infraestructuras relacionadas en el artículo 232.4 la parcela podrá ser inferior siempre que se justifiquen sus dimensiones en función de las necesidades concretas de la instalación.

2. Se separarán, como mínimo, cuatro (4) metros de los linderos de los caminos y de las fincas colindantes.

3. No se edificará a menos de cincuenta (50) metros de cualquier edificación residencial existente.

4. Las construcciones tendrán como máximo una superficie edificada de mil (1.000) metros cuadrados y en ningún caso la ocupación superará el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.

5. La altura máxima será de cuatro con cinco (4,5) metros, salvo en las gasolineras que podrá alcanzar los doce (12) metros.

6. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

Artículo 239. Condiciones de la edificación vinculada a los campamentos de turismo.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cincuenta mil (50.000) metros cuadrados.

2. El área de concentración de albergues móviles, tiendas de campaña u otros elementos análogos, así como aquellas instalaciones fijas permitidas por la legislación sectorial aplicable, se separarán de los linderos de la finca una distancia mínima de cinco (5) metros.

3. La ocupación de la superficie de la finca por el área de acampada no será superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la finca.

4. Podrán construirse edificaciones fijas hasta un máximo de cero con cinco (0,05) metros cuadrados por metro cuadrado de parcela, y con altura máxima de cuatro con cinco (4,5) metros.

5. La finca que se destine a actividad de acampada, se arbolará perimetralmente.

6. Será de aplicación el Decreto 164/2003, de 17 de junio, de ordenación de los Campamentos de Turismo.

Artículo 240. Condiciones de la edificación vinculada a otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social.

1. Requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente de acuerdo con lo establecido en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Las construcciones se separarán como mínimo quince (15) metros de los linderos de la finca.

3. Las construcciones tendrán como máximo una superficie edificada de cero con dos (0,2) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela y en ningún caso la ocupación superará el veinte por ciento (20%) de la superficie de la parcela.

4. La altura máxima de coronación de la edificación será de nueve (9) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. Se incluirán en dicho cómputo las plantas retranqueadas, áticos y semisótanos.

5. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados edificados.

6. Cumplirán las condiciones generales que para las diferentes instalaciones fueran de aplicación de estas Normas, y de la regulación sectorial que en cada caso sea de aplicación.

Artículo 241. Condiciones de la edificación destinada a vivienda familiar vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.

1. Sólo se admite su construcción en parcelas de, como mínimo, treinta mil (30.000) metros cuadrados.

2. Las edificaciones se separarán de los linderos una distancia igual o superior a quince (15) metros.

3. La superficie edificada de la vivienda no superará los doscientos (200) metros cuadrados, pudiendo alcanzar las construcciones anejas otros cien (100) metros.

4. La altura máxima de cornisa de la edificación será de seis (6) metros que se desarrollarán con un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación.

5. Cumplirán las condiciones generales señaladas en la Ordenanza Municipal de la Edificación para las viviendas con destino urbano.

6. No podrá construirse en tipologías de vivienda colectiva.

7. Para su autorización deberá justificarse que no inducen a la formación de nuevos asentamientos.

8. Contarán con un sistema de depuración de aguas residuales que garantice la no contaminación de las aguas superficiales o subterráneas.

Artículo 242. Condiciones de las edificaciones vinculadas a la producción industrial.

1. A los efectos de la regulación diferencial, se distinguen dos categorías de las industrias que pueden establecerse en el suelo no urbanizable:

a) Las que, por su sistema de producción estén extremadamente vinculadas con la extracción de la materia prima, o por su carácter o dimensión resultasen incompatibles en los suelos urbanos.

b) Las manifiestamente peligrosas, sujetas al procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente.

2. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de treinta y cinco mil (35.000) metros cuadrados para las señaladas en el apartado a) y de cinco (5) hectáreas para las señaladas en el apartado b).

3. Las edificaciones de las industrias señaladas en el apartado a) se separarán quince (15) metros de los linderos de la finca y quinientos (500) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado. Las que pertenezcan al apartado b) se separarán en todo caso cien (100) metros a los linderos y no estarán a menos de dos mil (2.000) metros de cualquier suelo urbano, urbanizable o no urbanizable de hábitat rural diseminado.

4. Podrá construirse edificaciones fijas hasta un máximo de cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

5. La altura máxima de la edificación será de nueve (9) metros y la edificación se desarrollará en un máximo de dos (2) plantas medidas en todas y cada una de las rasantes del terreno natural en contacto con la edificación. La altura máxima podrá ser superada por aquellos elementos imprescindibles para el proceso técnico de producción.

6. La finca en la que se construya el edificio industrial se arbolará perimetralmente con una distancia máxima entre árboles de cinco (5) metros.

7. Se dispondrá una plaza de aparcamiento para cada cien (100) metros cuadrados que se construyan.

8. Cuando las actividades que se desarrollen generen residuos de carácter industrial será de aplicación la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos.

Artículo 243. Condiciones estéticas.

1. Las condiciones estéticas y tipológicas de las edificaciones en suelo no urbanizable deberán responder a su carácter aislado y a su emplazamiento en el medio rural.

2. Se procurará que las edificaciones se adapten a las condiciones del terreno natural, evitándose modificar la topografía del mismo salvo caso excepcionales y debidamente justificados.

3. Específicamente, las edificaciones residenciales cumplirán las siguientes condiciones: las fachadas se acabarán preferentemente mediante enfoscado y pintura a la cal u otra pintura de superior calidad, de textura lisa y color blanco mate. Las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica. Se permiten zócalos siempre que no se utilicen azulejos o aplacados cerámicos vidriados y que no sobrepasen el uno con cincuenta (1,50) metros de altura.

4. Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales. Cuando den frente a caminos o espacios públicos no podrán ser ciegos a partir de una altura superior a un (1) metro, completados en su caso mediante protecciones diáfanos, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima de dos con cincuenta (2,50) metros.

#### CAPITULO 4

Condiciones específicas para las distintas categorías de suelo no urbanizable

Artículo 244. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de vías pecuarias.

1. Las vías pecuarias y lugares asociados clasificados en el «Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Alcalá la Real» aprobado por Orden Ministerial de 1 de agosto de 1960 son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables. Su regulación general es la establecida en el Decreto 155/1998, de 21 de julio (BOJA núm. 87).

2. Los trazados de las vías pecuarias y lugares asociados que se recogen en los planos tienen carácter orientativo no prejuzgando en ningún momento su trazado y linderos, cuya competencia exclusiva corresponde a la Consejería de Medio Ambiente.



3. Las vías pecuarias y lugares asociados habrán de deslindarse para hacer coincidir sus dimensiones efectivas con las establecidas en el citado Proyecto de Clasificación. Para ello se procederá por la Consejería de Medio Ambiente a la redacción del oportuno expediente de deslinde y amojonamiento según lo establecido en el Decreto 155/1998, de 21 de julio.

4. Salvo en los tramos que discurren por suelo urbano consolidado, en tanto no se haya procedido al deslinde, la distancia mínima entre los cerramientos de las parcelas situadas a ambos lados de las vías pecuarias será la anchura del dominio público legalmente establecida que, para cada vía, es la siguiente:

1. Cordel de la Divisoria, anchura de 37,61 m.
2. Cordel de Córdoba a Guadix, anchura de 37,61 m.
3. Cordel de Alcaudete a Granada, anchura de 37,61 m.
4. Vereda de Montefrío, anchura de 20,89 m.
5. Vereda de Martos, anchura de 20,89 m.
6. Colada de San José a La Redonda, anchura de 8 m.
7. Colada de Illora, anchura de 8 m.
8. Colada de La Ribera, anchura de 8 m.
9. Colada de Valdepeñas, anchura de 8 m.
10. Colada de Frailes, anchura de 8 m.
11. Colada de los Blancares, anchura de 8 m.
12. Colada de paso por la población, anchura variable.

Asimismo habrán de deslindarse los lugares asociados:

1. Descansadero de La Laguna.
2. Descansadero/Abrevadero de Puerto Llano.
3. Descansadero/Abrevadero de Fuente Granada.
4. Abrevadero del Cortijo de la Huerta.
6. Abrevadero de La Pasadilla Alta (sin localizar).
7. Abrevadero Fuente del Comendador (sin localizar).

5. Queda prohibida la ocupación o interrupción de las vías pecuarias mediante cualquier construcción, actividad o instalación, incluidos los cercados de cualquier tipo, considerándose tales actuaciones como infracción urbanística grave, salvo autorización temporal concedida por la Consejería de Medio Ambiente. Cualquier actuación sobre ellas deberá ajustarse a los procedimientos establecidos en la Sección 2.ª del Capítulo IV del Decreto 155/1998, de 21 de julio.

Artículo 245. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Complejo Serrano de interés ambiental en el PEPMF (SNU-CS).

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos definidas en el artículo 227. Las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, clave A4, estabulaciones de ganado, clave A9 y vertederos de residuos orgánicos, clave A12, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

b) Las actividades extractivas y mineras, claves M1 a M7, definidas en el artículo 228, sólo se autorizarán en las siguientes condiciones:

- Existencia de concesión o autorización del organismo competente, de acuerdo con la legislación sectorial.
- Declaración de utilidad pública o interés social de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente para este tipo de Declaraciones.
- Presentación del Plan de Restauración del espacio afectado por la actividad, de acuerdo con la legislación sectorial vigente.

c) Los almacenes de productos asociados a las actividades agrarias o similares.

d) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones no permanentes de restauración y los usos turísticos en edificaciones legales existentes.

e) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural y las instalaciones permanentes de restauración.

f) Los albergues de carácter social y los campamentos de turismo cumpliendo las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

g) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que tengan la consideración de actuaciones de Interés Público.

h) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

i) Las viviendas familiares aisladas vinculadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural, claves V1 a V3 definidas en el artículo 233.

2. En este suelo se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación de uso, clave A2 artículo 227.2.

b) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3, I4 definidas en el artículo 229.

c) Los parques de atracciones, clave T5 definida en el artículo 230.5.

d) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8 definida en el artículo 232.8.

e) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación, clave C6 definida en el artículo 232.

f) El vertido de residuos y la instalación de vertederos, así como sus instalaciones anejas, claves M7, I5, y C9 definidas en los artículos 228.7, 229.5 y 232.9.

g) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2 definidas en el artículo 234.

h) Las nuevas actuaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5 definidas en el artículo 232.

Artículo 246. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por estar catalogado como Paisaje Agrario Singular en el PEPMF (SNU-AS).

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, si bien la tala de transformación, los desmontes, aterramientos y rellenos, las obras e instalaciones de primera transformación de productos, los establos, granjas, piscifactorías y similares, y los vertederos de residuos agrarios, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).

b) Las instalaciones no permanentes de restauración.

c) Las adecuaciones naturalísticas y los usos turísticos en edificaciones existentes.

d) Los centros de enseñanza ligados al medio, con autorización del organismo competente.

e) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se considerarán

usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

2. En este suelo se prohíben los siguientes usos:

- a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, claves M1 a M7 definidas en el artículo 228.
- b) Las construcciones o edificaciones, claves I2, I3, I4 e I5, definidas en el artículo 229.
- c) Las actuaciones de carácter turístico-recreativo de las claves T2 a T7, T9 y T10 definidas en el artículo 230.
- d) Las construcciones y edificaciones singulares no ligadas al medio, P2 definidas en el artículo 231.
- e) Las instalaciones o construcciones para el entretenimiento de la obra pública y las de servicio a la carretera, claves C2 y C3 definidas en el artículo 232.
- f) La instalación o construcción de infraestructuras energéticas, clave C5, definidas en el artículo 232.5.
- g) Los helipuertos y aeropuertos, clave C8 definidas en el artículo 232.8.
- h) Los vertederos de residuos sólidos e instalaciones anejas, clave C9, definidas en el artículo 232.9.
- i) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definidas en el artículo 232.10.
- j) Las viviendas familiares aisladas de cualquier tipo, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.
- k) Las instalaciones publicitarias y símbolos e imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.

Artículo 247. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección de San Marcos y Los Llanos (SNU-LL).

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, junto a su utilización como área de ocio y recreo extensivo. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).

2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

- a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.
- b) La instalación de cercas o vallados de carácter cinegético, debidamente autorizadas por el organismo competente.
- c) Las adecuaciones naturalísticas.
- d) Las obras de mantenimiento de las infraestructuras existentes, adecuadas siempre a la incidencia visual de este suelo.
- e) La extracción a cielo abierto de piedra calcárea en una única nueva explotación, con una extensión superficial de, como máximo, una hectárea y de acuerdo con el resultado del permiso de investigación que ostenta el Ayuntamiento.

3. Son usos prohibidos los siguientes:

- a) La tala de árboles para transformación de usos, clave A2, definida en el artículo 227.2.
- b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, claves A4 a A12, definidas en el artículo 227.
- c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1, M2 y M4 a M7, definidas en el artículo 228.

d) Las instalaciones, construcciones y edificaciones industriales, claves I1 a I5, definidas en el artículo 229.

e) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales, instalaciones deportivas (salvo que sean de bajo impacto y siempre con informe específico de la Consejería de Medio Ambiente), instalaciones hoteleras y de restauración claves T3 a T11, definidas en el artículo 230.

f) Las construcciones y edificaciones singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.

g) Las nuevas actuaciones de carácter infraestructural de cualquier tipo, incluyendo las del sistema de telecomunicaciones, infraestructuras energéticas, aeródromos y helipuertos, infraestructuras para experimentación industrial, claves C1 a C10, definidas en el artículo 232.

h) Las viviendas familiares en cualquiera de sus supuestos, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.

i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.

Artículo 248. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección del bosque autóctono (SNU-PN).

1. El uso característico de este suelo es el mantenimiento del medio natural, con utilización y vocación principalmente forestal.

2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo a la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de mantenimiento debidamente autorizada por el organismo competente.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos excepto las señaladas en el punto siguiente. En el caso de obras de desmontes, aterrazamientos y rellenos, infraestructuras de servicio a la explotación y vertidos de residuos agrarios, cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

c) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas.

d) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

e) Los campamentos de turismo y albergues de carácter social. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

f) Las instalaciones no permanentes de restauración. Las permanentes necesitarán para su autorización tramitarse como actuación de Interés Público.

g) Los usos turísticos y recreativos que se apoyen sobre edificaciones legales existentes.

h) Los centros de educación ligados al medio, que en estos casos contarán con la autorización tramitada como actuación de Interés Público.

i) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

j) Las viviendas familiares vinculadas a la explotación de recursos agrarios, al entretenimiento de obras públicas y la guardería de complejos situados en medio rural.

3. En este suelo se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación del uso forestal del suelo, clave A2, definida en el artículo 227.2.

b) Las instalaciones de primera transformación de productos agrarios, invernaderos, instalaciones ganaderas, granjas avícolas y piscifactorías, claves A7 a A10, definidas en el artículo 227.

c) Las actuaciones relacionadas con las actividades extractivas y construcciones anexas, claves M1 a M7, definidas en el artículo 228.

d) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 229.5 y 232.9 respectivamente.

e) Las construcciones e instalaciones industriales de cualquier tipo, claves I2, I3 e I4, definidas en el artículo 229.

f) Las instalaciones deportivas en medio rural, los parques de atracciones y las construcciones hoteleras de nueva creación, claves T4, T5 y T10, definidas en el artículo 230.

g) Las construcciones públicas singulares no ligadas al medio, clave P2, definidas en el artículo 231.

h) Aeropuertos, helipuertos, clave C8, definidas en el artículo 232.8.

i) Las nuevas instalaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5, definidas en el artículo 232.

j) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definidas en el artículo 232.10.

k) La localización de soportes de publicidad exterior e imágenes y símbolos, excepto los vinculados al uso recreativo público de este suelo, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.

Artículo 249. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por su valor Paisajístico (SNU-PP).

1. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece los siguientes:

a) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos. Las obras de desmonte, aterrazamientos o rellenos, estabulaciones de ganado y vertederos de residuos orgánicos, cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

b) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, las instalaciones no permanentes de restauración y los usos turísticos en edificaciones legales existentes.

c) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, que tendrán la consideración de actuaciones de Interés Público, acompañadas de las medidas de prevención ambiental previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

d) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 2 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

2. En este suelo se prohíbe:

a) La tala de árboles que implique transformación de uso, clave A2, definida en el artículo 227.2.

b) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I1 a I4, definidas en el artículo 229.

c) Los parques rurales y las instalaciones deportivas en medio rural y las instalaciones permanentes de restauración y hoteleras, claves T3, T4, T9 y T10, definidas en el artículo 230.

d) Los albergues de carácter social, los campamentos de turismo y los parques de atracciones, claves T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.

e) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.

f) Las nuevas instalaciones vinculadas a los sistemas de telecomunicaciones o infraestructuras energéticas, claves C4 y C5, definidas en el artículo 232.

g) La ejecución de infraestructuras colectivas de abastecimiento de agua, alumbrado, saneamiento y pavimentación, clave C6, definida en el artículo 232.6.

h) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.

i) La vivienda familiar de cualquier tipo, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.

j) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, claves S1 y S2, definidas en el artículo 234.

k) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.

Artículo 250. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección Hidrológica y de acuíferos (SNU-PH).

1. La protección hidrológica de las aguas superficiales y de los acuíferos y sus zonas de recarga, se concreta en el establecimiento de una regulación de usos y actividades que impida la degradación del recurso hídrico, su entorno y reservorio. Para la autorización de actividades que puedan tener algún efecto directo o indirecto sobre este recurso se exigirá la presentación de estudio hidrogeológico. El régimen de protección de este suelo complementa al correspondiente a otras categorías de Suelo no Urbanizable a las que se superpone. Los usos característicos, compatibles y prohibidos son los correspondientes a cada tipo de suelo no urbanizable al que se superpone, incorporando adicionalmente la protección hidrológica que se establece en los dos números siguientes. Se cumplirá con especial interés lo indicado en el Real Decreto 261/1996, de 16 de febrero, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias así como la Resolución de 12 de diciembre de 1997, de la Dirección General de la Producción Agraria (Código de Buenas Prácticas Agrarias de Andalucía).

2. Los cursos de agua superficiales, los cauces, lagunas, charcas, bodones, manantiales, fuentes y veneros, en toda su extensión o longitud y en una distancia de veinte (20) metros a contar desde la orilla o desde el punto hídrico, no se delimitan expresamente en los planos de «Clasificación del Suelo y Usos Globales». En este suelo se prohíbe:

a) La tala de árboles para transformación de usos, clave A2, definida en el artículo 227.2.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos, claves A4 a A11, definidas en el artículo 227.

c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.

d) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas, claves T4, T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.

e) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.

f) La construcción de instalaciones hoteleras y de restauración de nueva planta, claves T9 y T10, definidas en el artículo 230.

g) Las construcciones y edificaciones singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.

h) Las actuaciones de carácter infraestructural de cualquier tipo, a excepción de las hidrológicas y de corrección y defensa de avenidas e inundaciones, que deberán autorizarse por el Organismo de cuenca, claves C1 a C6, definidas en el artículo 232.

i) Las viviendas familiares en cualquiera de sus supuestos, claves V1 a V3, definidas en el artículo 233.

j) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3 e I4, definidas en el artículo 229.

k) Los almacenes al aire libre de cualquier clase, agrarios o industriales y sus instalaciones anejas, clave I1, definida en el artículo 229.1.

l) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.

m) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

n) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes, clave S1 y S2, definidas en el artículo 234.

3. Los acuíferos y sus zonas de recarga, por su extensión superficial, si que se delimitan expresamente en los planos de «Clasificación del Suelo y Usos Globales». En estos terrenos se prohíben los siguientes usos:

a) Las explotaciones mineras, incluyendo las construcciones e instalaciones anejas, a cielo abierto de yacimientos y recursos geológicos de las secciones a, b, c, y d, reguladas por la Ley de Minas, cuando afecten al nivel freático, o que puedan suponer una merma en la recarga o en la calidad del agua.

b) Los parques de atracciones, campamentos de turismo, albergues sociales e instalaciones deportivas aisladas, claves T4, T5, T6 y T7, definidas en el artículo 230.

c) El vertido de residuos y la instalación de vertederos de cualquier tipo, así como sus instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.

d) La construcción de instalaciones hoteleras de nueva planta, clave T10, definida en el artículo 230.10.

e) Las construcciones y edificaciones singulares no ligadas al medio, clave P2, definida en el artículo 231.

f) Las instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos claves A7, A9 y A10, definidas en el artículo 227.

g) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2, I3 e I4, definidas en el artículo 229.

h) Los almacenes al aire libre de cualquier clase, agrarios, pecuarios o industriales y sus instalaciones anejas, clave I1, definida en el artículo 229.1.

i) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.

j) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

Artículo 251. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de especial protección por riesgos geológicos (SNU-RG).

1. Las actividades a desarrollar en estos suelos están condicionadas por las desfavorables condiciones de estabilidad y la existencia de procesos geológicos y riesgos naturales. El régimen de protección trata de minorar los efectos negativos que determinadas actividades y usos producen sobre estos terrenos, al tiempo que se impide la ubicación de determinadas actuaciones sobre estos suelos de riesgo.

2. Todos los Proyectos técnicos que sean exigibles para obtener la necesaria licencia de construcción deberán incluir estudio geotécnico que determine los riesgos reales y proponga las oportunas soluciones para asegurar la estabilidad de las edificaciones y los terrenos.

3. En este suelo se prohíben los siguientes usos:

a) Las construcciones y edificaciones industriales, claves I2 e I3, definidas en el artículo 229.

b) Los parques rurales, las instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones permanentes de restauración y hoteleras, claves T3 a T7, T-9 y T-10, definidas en el artículo 230.

c) Las construcciones y edificaciones públicas singulares, claves P1 y P2, definidas en el artículo 231.

d) Los aeropuertos y helipuertos, clave C8, definida en el artículo 232.8.

e) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

Artículo 252. Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R).

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria.

2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación o de transformación de usos.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos vivos.

c) Las actividades extractivas y mineras, junto con las instalaciones anejas y las infraestructuras de servicio.

d) Las construcciones y edificaciones industriales.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, parques rurales, instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones de restauración y hoteleras.

f) Las construcciones y edificaciones singulares, tales como edificios vinculados a la defensa nacional, centros sanitarios especiales, centros de enseñanza, etc., siempre acompañadas del requisito de declaración de utilidad pública o interés social.

g) Las actuaciones de carácter infraestructural.

h) Las construcciones residenciales aisladas definidas en el artículo 233, claves V1 a V3.

i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes.

3. En este suelo se prohíben las construcciones y edificaciones industriales tales como talleres de reparación de vehículos, naves industriales y similares salvo que por su peligrosidad o insalubridad requieran condiciones de aislamiento impropias del medio urbano.

Artículo 253. Régimen específico del Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural diseminado (SNU-HR).

1. El uso característico de este suelo es la producción agropecuaria.

2. Se consideran usos compatibles, de acuerdo con la regulación que en cada caso se establece, los siguientes:

a) La tala de árboles integrada en las labores de conservación o de transformación de usos.

b) Las actividades, instalaciones y construcciones relacionadas con la explotación de recursos vivos.

c) Las construcciones y edificaciones singulares tales como edificios vinculados a la defensa nacional, centros sanitarios especiales, centros de enseñanza, etc., siempre acompañadas del requisito de declaración de utilidad pública. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.

d) Las construcciones y edificaciones industriales relacionadas con las actividades agropecuarias (almazaras, silos, almacenes, etc.). Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.

e) Las adecuaciones naturalísticas y recreativas, parques rurales, instalaciones deportivas en el medio rural, parques de atracciones, albergues de carácter social, campamentos de turismo y las instalaciones de restauración y hoteleras. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.

f) Las instalaciones del sistema de telecomunicaciones.

g) Las actuaciones de carácter infraestructural no prohibidas expresamente en el punto 3 siguiente, se consideran usos excepcionalmente autorizables cuando se demuestre la ineludible necesidad de su localización en este tipo de suelo. Cumplirán las medidas previstas por la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

h) Como excepción a lo establecido en el artículo 241, las viviendas familiares vinculadas a la explotación agropecuaria se

permiten en parcelas de, como mínimo, dos mil (2.000) metros cuadrados y se sitúen a cinco (5) metros de los linderos. Sólo se admitirán en parcelas de menor superficie cuando se demuestre, mediante documento público con inscripción registral, que tales parcelas existen con anterioridad a la fecha de aprobación inicial del presente Plan General. Deberán conectarse a las redes de infraestructuras y servicios existentes en el ámbito.

i) Instalaciones publicitarias y símbolos o imágenes.

3. En este suelo se prohíben los siguientes usos:

a) Las actuaciones relacionadas con la explotación de recursos mineros, claves M1 a M6, definidas en el artículo 228.

b) Las construcciones o edificaciones industriales excepto las vinculadas a la explotación de recursos agropecuarios, claves I2 a I4, definidas en el artículo 229.

c) Los helipuertos y aeropuertos, claves C8, definida en el artículo 232.8.

d) Los vertederos de residuos e instalaciones anejas, claves A12, M7, I5 y C9, definidas en los artículos 227.12, 228.7, 229.5 y 232.9 respectivamente.

e) Las infraestructuras para experimentación industrial, clave C10, definida en el artículo 232.10.

f) Los establos, granjas avícolas y similares, clave A9, definida en el artículo 227.9.

Disposición transitoria para el suelo no urbanizable.

En el caso de los expedientes de construcciones en suelo no urbanizable que se relacionan a continuación, cuya tramitación se ha iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, será de aplicación la normativa del anterior PGOU aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Jaén de fecha 7 de octubre de 1988 y sus modificaciones posteriores.

Número Expediente	Solicitante	Construcción
U 12/98	SCA MONTEVERDE	Complejo hostelero
U 2/00	Francisco Alcalde Esquina	Vivienda unifamiliar
U 102/00	F.C.P. LA MOTA, S.L.	Nave prefabricada
U 36/01	Jose Lorenzo Castro	Vivienda unifamiliar
U 120/01	Francisco Estepa Estepa	Nave ganadera
U 5/02	Francisco Javier Rosales Serrano	Complejo hostelero
U 23/02	Comercial Puerma Esteo	Nave industrial
U 45/02	Bodegas Lopez S.A.	Nave almacén
U 64/02	Mateo López Barrios	Vivienda unifamiliar
U 76/02	Lourdes Galán Villegas	Vivienda unifamiliar
U 1/03	Jose Paulino Ruano	Nave agrícola
U 3/03	Encarnación Barrios Rodriguez	Nave agrícola

Jaén, 12 de julio de 2005.- El Delegado, Manuel López Jiménez.

*RESOLUCION de 11 de octubre de 2005, de la Delegación Provincial de Jaén, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, referente al expediente 10-117/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Revisión Parcial de las NN SS «Clasificación suelo uso industrial» de Carboneros (Jaén).*

RESOLUCION DE 11 DE OCTUBRE DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-117/05, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE REVISION PARCIAL DE LAS NN SS «CLASIFICACION SUELO USO INDUSTRIAL» DE CARBONEROS (JAEN)

En virtud de lo establecido en el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- Resolución de 11 de octubre de 2005, de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Jaén, referente al expediente 10-117/05, por el que se aprueba definitivamente el expediente de Revisión Parcial de las NN SS «Clasificación suelo uso industrial» de Carboneros (Jaén).

- Normas Urbanísticas del referido Instrumento de Planeamiento (Anexo I).

RESOLUCION DE 11 DE OCTUBRE DE 2005, DE LA COMISION PROVINCIAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE JAEN, REFERENTE AL EXPEDIENTE 10-117/05, POR EL QUE SE APRUEBA DEFINITIVAMENTE EL EXPEDIENTE DE REVISION PARCIAL DE LAS NN SS «CLASIFICACION SUELO USO INDUSTRIAL» DE CARBONEROS (JAEN)

«La Delegación Provincial de conformidad con el informe emitido por el Servicio de Ordenación del Territorio y Urbanis-

mo, eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo la siguiente propuesta:

Examinado el expediente administrativo relativo a Revisión Parcial de las NN SS «Clasificación suelo uso industrial», formulado de oficio por su Ayuntamiento, y elevado a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en virtud de lo dispuesto en el art. 31.2. B. a) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el art. 13. 2. a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Primero. Que el Ayuntamiento Pleno de Carboneros, con la mayoría absoluta legal, previo informe preceptivo del Sr. Secretario de la Corporación, aprobó inicialmente el presente expediente, sometiéndolo a información pública en el Boletín Oficial correspondiente, en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia y tablón de anuncios del municipio.

Segundo. Que durante el plazo de información pública se presentaron dos alegaciones por parte de doña Casilda Sieler Calvo (20.5.05) y don Vicente Martín Delfa (13.6.05) las cuales fueron informadas por el Secretario General con fecha 30.6.05, seguidamente el Ayuntamiento Pleno, con la mayoría absoluta legal, aprobó provisionalmente el expediente en sesión de fecha 29.6.2005, por lo que una vez diligenciado por la Secretaría de la Corporación, se eleva a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Resolución.

#### FUNDAMENTOS LEGALES

Primero. El presente expediente tiene por objeto la innovación del planeamiento general, mediante la modificación puntual, consistente en la reclasificación de terrenos, incorporados al Patrimonio Municipal del Suelo, de Suelo No Urbanizable a Suelo Urbanizable Ordenado. Asimismo se ordenan pormenorizadamente los terrenos y se adaptan los términos empleados al régimen urbanístico establecido por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en lo referente a Suelo Urbanizable.

Segundo. La propuesta se encuentra justificada en base a que la reclasificación es necesaria para poder crear una zona industrial para cubrir las necesidades del municipio, para satisfacer la demanda de suelo de usos productivos actual y futura a medio plazo.

Tercero. Del examen de la propuesta se considera lo siguiente:

- La reclasificación de suelo está justificada conforme a los criterios que establece el artículo 36.2.a. 1.ª de la LOUA que regula el régimen de innovación de la ordenación establecida.

- Según el artículo 60.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía para Suelo Urbanizable Ordenado el aprovechamiento medio del área de reparto se obtendrá dividiendo el aprovechamiento objetivo total del sector, expresado en m<sup>2</sup> construibles del uso característico y, en su caso, de la tipología, entre la superficie total del área, incluida la de los sistemas generales adscritos.

En el apartado "3.4. Estudio y cálculo de los parámetros de ordenación. Aprovechamiento medio" del documento técnico el cálculo del aprovechamiento medio queda fijado en 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- En el artículo 17.1.1.ª Ordenación de Areas Urbanas y Sectores, de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, se establece que en los sectores de suelo urbanizable, se deberán cumplir que la densidad y, en su caso, edificabilidad serán adecuadas y acordes con el modelo adoptado de ordenación, general y por sectores, y por tanto proporcionadas a la caracterización del municipio en los términos del artículo 8.2. de la Ley y ajustadas al carácter del sector por su uso característico residencial, industrial, terciario o turístico.

Cuando se refiera al uso característico industrial la edificabilidad no podrá ser superior a un metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo.

En la innovación se indica que el aprovechamiento del sector es de 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- En el mismo artículo de la LOUA, se establece en cuanto reservas para dotaciones:

2.ª Las reservas para dotaciones.

b) En suelo con uso característico industrial o terciario, entre el 14 y el 20% de la superficie del sector, debiendo destinarse como mínimo el 10% a parques y jardines; además entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 metros cuadrados de techo edificable.

En la modificación propuesta:

- Superficie: 43.740 m<sup>2</sup>.
- Industrial: 27.309,76 m<sup>2</sup>.
- Viales: 7.131,13 m<sup>2</sup>.
- Zonas verdes: 4.378,69 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento deportivo: 882,13 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento comercial: 620,61 m<sup>2</sup>.
- Equipamiento social: 684,40 m<sup>2</sup>.

Se reserva más del 14% de la superficie del sector para dotaciones, suponiendo más del 10% del total los espacios libres. La reserva de aparcamientos también cumple el estándar mínimo. Se cumple la reserva mínima de dotaciones establecida por la LOUA.

- El contenido documental debe ser adecuado e idóneo para el total desarrollo de las determinaciones afectadas, integrando los documentos sustitutos de los correspondientes del planeamiento general vigente, tal como establece el artículo 36.2b de la LOUA:

- En el plano 6/16. Gestión del suelo. Estado reformado. E: 1/2.000, el área que se reclasifica se grafía erróneamente como UE-3.

- Se entiende que la modificación es posible, por lo que el informe es favorable.

Cuarto. La tramitación del expediente analizado así como la documentación que obra en el mismo cabe entenderla ajustada a las previsiones contenidas en la Ley 7/2002 así como en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de aplicación supletoria en virtud de la Disposición Transitoria Novena de la citada Ley 7/2002.

Quinto. Corresponde la aprobación definitiva de la presente modificación al órgano competente de la Consejería en materia de Urbanismo, en concreto a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo por tratarse de una innovación de carácter estructural, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 7/2002, sin que deba necesitarse el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía y posterior aprobación de la Consejera de Obras Públicas y Transportes conforme establece el art. 5.3. d) del Decreto 193/03.

Vistos los informes técnicos de la Delegación Provincial, de acuerdo con lo establecido en el art. 31.2. B.a) y art. 33.2.b, ambos de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación

Urbanística de Andalucía, en relación con el art. 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de Julio, procede:

1.º Aprobar definitivamente el expediente administrativo y proyecto técnico relativo a Revisión Parcial de las NN SS "Clasificación suelo uso industrial", incoado por su Ayuntamiento, por cuanto sus determinaciones son acordes con la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y vigentes NN SS de Carboneros.

2.º El presente Acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, así como su contenido, de conformidad con lo previsto en el art. 41 de la Ley 7/2002, previa inscripción y depósito de dos ejemplares del proyecto en el Registro de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (art. 38, 40 y 41 de la Ley 7/2002, en relación con el Decreto 2/2004 de 7 de enero).

3.º Notifíquese al Ayuntamiento y demás interesados.»

Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer a partir del día siguiente de la notificación o su publicación recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Granada, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo establecido en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Jaén, 31 de octubre de 2005.- El Secretario de la Comisión, Ignacio J. Ahumada Lara. Vº Bº El Vicepresidente 2.º de la Comisión, Manuel López Jiménez.

## I N D I C E

1. MEMORIA INFORMATIVA.
  - 1.1. Objeto y antecedentes del trabajo.
  - 1.2. Iniciativa y desarrollo de la actuación.
  - 1.3. Localización y características de los terrenos.
  - 1.4. Infraestructuras y afecciones existentes en el entorno.
  - 1.5. Planeamiento y normativa vigente.
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA
  - 2.1. Justificación y objetivos de la Revisión Parcial.
  - 2.2. Criterios de ubicación de la actuación.
  - 2.3. Adecuación a la normativa urbanística.
  - 2.4. Procedimiento y tramitación.
  - 2.5. Justificación de las dotaciones
  - 2.6. Incidencia de las determinaciones en la ordenación del territorio.
  - 2.7. Objetivos y criterios de protección y mejora del patrimonio ambiental.
3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE ORDENACION
  - 3.1. Análisis de la actuación.
  - 3.2. Descripción de la ordenación propuesta.
  - 3.3. Dotaciones y conexiones de infraestructuras.
  - 3.4. Estudio y cálculo de los parámetros de ordenación. Aprovechamiento Medio.
4. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
5. PLAN DE ETAPAS
6. NORMAS URBANISTICAS
  - 6.1. Normas vigentes que se modifican.
  - 6.2. Ordenanzas.
7. MEMORIA GRAFICA

## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. Objeto y antecedentes del trabajo.

Se redacta el presente trabajo para la Revisión Parcial de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carboneros, por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Carboneros al Área Técnica de Infraestructura y Equipamientos Municipales, Servicio de Urbanismo, de la Excmo. Diputación Provincial de Jaén, con la finalidad de localizar un Sector de Suelo Industrial y de Servicios en el municipio.

El planeamiento vigente en Carboneros lo conforma las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 21 de diciembre de 2000, las cuales delimitaban un área de suelo no urbanizable como reserva de terrenos para Patrimonio Municipal del Suelo, grafiada en los planos de ordenación de las mismas. En el art. 9.39 de las NN SS se prevé esta reserva de posible adquisición para Patrimonio Municipal del Suelo, señalando según el propio documento «... de forma que permita acoger en un futuro usos de interés social, específicamente ligados a la revitalización social y económica del municipio mediante la implantación de usos industriales y/o de servicios». Dicha delimitación conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos expropiatorios, art. 73.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, LOUA, en adelante. Los terrenos elegidos son apropiados por su relieve plano y por su situación cercana al núcleo urbano.

A solicitud del Excmo. Ayuntamiento de Carboneros, se redactó en septiembre de 2001 el Proyecto de Expropiación para la adquisición de los terrenos incluidos en el Área de Reserva para Patrimonio Municipal del Suelo, por técnicos del Servicio de Urbanismo del ATIEM de la Excmo. Diputación Provincial. Dicho proyecto fue aprobado definitivamente por el Órgano autonómico, Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Por el Ayuntamiento han sido adquiridos dichos terrenos, a través del expediente de expropiación tramitado, en el que se ha seguido el procedimiento de tasación conjunta. Una vez adquiridos dichos terrenos no urbanizables, y siguiendo el procedimiento del mecanismo de la reserva de terrenos, el Ayuntamiento ha solicitado al ATIEM, con oficio de fecha de entrada 4 de julio de 2002, la elaboración de un documento que clasifique y ordene terrenos adquiridos para su posterior desarrollo.

### 1.2. Iniciativa y desarrollo de la actuación.

La promoción y construcción del polígono industrial pretendido corre a cargo íntegramente del Ayuntamiento de Carboneros, con las siguientes especificidades:

- La planificación urbanística de la actuación se realiza, en principio, por este Servicio de Urbanismo del ATIEM, mediante la redacción de los documentos necesarios: En este sentido se ha creído oportuno, dado el supuesto en concreto y ante el nuevo panorama legislativo constituido por Ley 7/2002 de la Comunidad Autónoma Andaluza, llevar a cabo la elaboración y redacción del presente documento de Revisión Parcial de las NN SS de Planeamiento Municipal, englobando tanto la clasificación como la ordenación detallada de estos terrenos.

- La redacción del Proyecto de Urbanización se determinará en su momento, no pudiendo ser asumida por este Servicio de Urbanismo.

### 1.3. Localización y características de los terrenos.

La clasificación urbanística actual de los terrenos es la de Suelo No Urbanizable, no estando sujetos a especial protección.

La utilización actual de los terrenos es rústica, con plantación de cereales, aunque se han plantado olivos, después de la iniciación del expediente de expropiación.

La topografía que poseen los terrenos adquiridos es bastante plana, con pendientes inferiores al 3% en su mayoría; teniendo forma irregular en planta, asimilable aproximadamente a un triángulo, lindante con la autoría.

Los terrenos fueron delimitados como área de reserva para Patrimonio Municipal del Suelo por las NN SS con la clasificación de suelo no urbanizable (SNU-RPMS), este suelo no presenta especiales calidades ambientales que determine la necesidad de su protección. Están situados, al Norte de la Escolástica, junto a este enclave, en el paraje denominado Plantío y Ejido. El área está delimitada por el antiguo trazado de la Nacional IV, trazas territoriales (Líneas) y calle trasera propuesta en la Escolástica, el camino del Chavo atraviesa y articula también la zona.

Los terrenos objeto de estudio, poseen forma triangular y los componen dos parcelas diferentes separadas entre sí por un camino. Los datos superficiales de las fincas varían según la fuente de la que se obtienen, así existe una variación que no se considera importante, estimando la superficie la que resultó de la medición topográfica efectuada, que fue la considerada en el Proyecto de Expropiación.

Fuente	Finca núm. 1	Finca núm. 2	Total Superficie
Medición topográfica	2,8456 Ha	1,5422 Ha	4,3878 Ha

Los límites de los terrenos son al NO, la línea VI de los Alamos Blancos; al SO, parcelas de cultivo de secano; al E, la entrada Norte a Carboneros; y al SE, el casco urbano, núcleo de La Escolástica. Al norte de las parcelas se encuentra un arroyo, denominado Barranco de las Pizarras.

La geología de los terrenos se caracteriza por la presencia de areniscas, margas y arcillas del Triásico, que coexisten con calizas y margas del Mioceno. Es de destacar la existencia de aluviones en la zona que recorre el denominado Barranco de las Pizarras, tributario del Arroyo de los Ríos.

Esta zona presenta una topografía llana, con suelos acolados de textura pedregosa y una altimetría que oscila entre los 460 y 469 metros, con una pendiente media inferior al 3%.

Litología, los suelos son profundos y están formados por Regosoles calcáreos, vertisoles crómicos e inclusiones de Cambisoles cálcicos.

En la zona cercana al Barranco de las Pizarras aparecen materiales aluviales y gran cantidad de cantos, estando los suelos representados por la asociación de Fluviales eútricos-Fluviales calcáreos con inclusiones de Regosoles y Cambisoles que son eútricos.

La hidrología se condiciona por la falta de pluviometría y la naturaleza de los materiales.

Los terrenos limitan al N, con el Barranco de las Pizarras, emisario menor del Arroyo de los Ríos, que vierte sus aguas en el río Guadiel, afluente del río Guadalquivir por su margen derecho.

Este barranco tiene un marcado carácter estacional y no resiste el período de estiaje, presentándose sin curso continuo de agua.

Respecto a las aguas subterráneas, los terrenos presentan algún potencial, aunque no parece ser que sean acuíferos de importancia, ya que proporcionan pozos de caudal moderado y sujeto a los periodos de estiaje.

#### 1.4. Infraestructuras y afecciones existentes en el entorno.

Como se ha referido, los terrenos son lindantes por el Este con la Nacional IV, de titularidad estatal. Por ello están afectados por las prescripciones legales de defensa del dominio público viario, para preservar su utilización y seguridad. En particular, con arreglo a la legislación de carreteras, le es de aplicación la necesidad de obtener la autorización correspondiente para la localización del área y para sus accesos. Igualmente se ha de adoptar un retranqueo de la edificación una distancia de 50 m desde la arista exterior de la calzada; circunstancia que se ha tenido en cuenta en el diseño y desarrollo de la actuación urbanística, y que viene recogida y grafada en el propio Planeamiento.

En su extremo norte el polígono limita con el arroyo denominado Barranco de las Pizarras. La orografía del terreno hace que la zona de actuación se eleve 2 metros del cauce continuando una tónica ascendente. No obstante lo anterior, las zonas del

polígono que limitan con el arroyo están constituidas por las dotaciones de Espacios Libres y el dotacional deportivo, no estando prevista la edificación de ninguna de estas parcelas.

Las otras infraestructuras existentes en el terreno y su entorno se reflejan en el Plano topográfico, y se limitan a una línea de teléfonos soterrada, que no tendrá que verse afectada por cuando la zona por la que transcurre corresponde a dotación de Espacios Libres.

Los terrenos no tienen especiales valores de vegetación ni paisajísticos; no existen en el ámbito vías pecuarias, ni consta la existencia de yacimientos arqueológicos, en el Catálogo respectivo. Los terrenos son colindantes con una de las Líneas de Carlos III «Línea de Alamos Blancos», la cual se respeta. El camino del Chavo, que transcurre por los terrenos afectados, verá alterado su trazado en su paso por la zona quedando ahora comunicado con el pueblo a través de la red viaria del polígono y a ésta mediante la Línea de Carlos III «Línea de Alamos Blancos».

#### 1.5. Planeamiento y normativa vigente.

El planeamiento vigente en el municipio de Carboneros, lo constituyen las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, aprobadas definitivamente el 21 de diciembre de 2000. Este planeamiento permanecerá en vigor hasta tanto no se produzcan innovaciones del mismo, o en su caso, se redacte el correspondiente Plan General, en virtud de la Ley 7/2002 LOUA.

El panorama legislativo actual en nuestra Comunidad, a partir del día 20 de enero de 2003, fecha de la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, lo constituye:

a) Como legislación estatal, la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV, en adelante), además de los preceptos que quedan vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (TRLR, en adelante), ello en virtud de la Disposición Derogatoria de la LRSV.

b) Como legislación autonómica, la reciente Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c) Serán de aplicación, como legislación supletoria y en lo que sea compatible con la Ley 7/2002, hasta que no se produzca su desarrollo reglamentario, en virtud de su Disposición Transitoria Novena:

- El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

- El Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

- El Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.

El presente documento viene a modificar determinaciones que afectan de forma sustancial a la ordenación estructural, afectado de forma completa al régimen del suelo urbanizable adaptándolo a la nueva Ley, por ello se procede a la innovación del Planeamiento a través de una Revisión Parcial del mismo.

Además de la normativa urbanística tienen especial significación para el documento que se redacta, para las actuaciones que conlleva y para la implantación de las actividades en el área otras legislaciones sectoriales. Se ha de atender a las legislaciones estatales de aguas y de carreteras y a la andaluza protección ambiental, como más destacables:

- Ley de Aguas y su Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- Real Decreto-Ley de tratamiento de Aguas Residuales Urbanas y su Decreto de desarrollo.

- Ley de Carreteras y su Reglamento.

- Ley de Protección Ambiental y sus Reglamentos de Residuos, de Calidad del Aire, de Evaluación Ambiental, de Calificación Ambiental y otros que se dicten en su desarrollo.



## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.1. Justificación y objetivos de la revisión parcial.

La Revisión Parcial se hace necesaria al objeto de crear una zona industrial para cubrir las necesidades que tiene el municipio de este tipo de suelo, partiendo la iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Carboneros.

Los terrenos que se clasifican y ordenan son propiedad del Excmo. Ayuntamiento, habiéndose adquirido mediante expropiación.

La actuación urbanística que se pretende tiene un ámbito que corresponde con los terrenos delimitados en su día como de posible adquisición para el Patrimonio Municipal del Suelo, y que pasaron al mismo a través del instituto expropiatorio. No obstante, el área delimitada en las NN SS incluía zonas correspondientes al arroyo «Barranco de las Pizarras» y a una línea de Carlos III, estas zonas no han sido incluidas en el ámbito desarrollado.

Se considera que la actuación será capaz de satisfacer la demanda de suelo de usos productivos actual y futura a medio plazo, pudiéndose ejecutar en fases las obras de urbanización.

El planteamiento técnico de la actuación expuesto se ha visto acelerado sustancialmente por el procedimiento de adquisición del suelo, ya que el procedimiento utilizado, tasación conjunta, permite la ocupación de los terrenos una vez que se aprueba el expediente de Expropiación por la CPOTU.

En definitiva, la actuación pretendida consiste en la creación de un polígono industrial, apto para la localización de usos productivos variados, industriales y de servicios. Para ello se ha definido un ámbito de 43.740 m<sup>2</sup> aproximadamente a clasificar como Suelo Urbanizable Ordenado, coincidente con los terrenos delimitados y adquiridos, y que constituirán una única área de reparto y unidad de ejecución.

Simultáneamente a la clasificación del área de usos productivos, se ha de modificar en las NN SS el Título completo relativo al suelo Apto para urbanizar, sustituyéndolo por un título relativo al suelo urbanizable.

Se pretende que las instalaciones nuevas que se ubiquen, fundamentalmente las que necesitan hacerlo en edificio exclusivo, lo hagan en la nueva área urbana que se dispone al efecto. Los objetivos perseguidos son evitar molestias al vecindario y garantizar el aprovechamiento de las inversiones urbanizadoras, muy importantes para un municipio como Carboneros en el que no existe actualmente suelo para ubicar este tipo de actividades. De esta forma se logra una doble rentabilidad de la actuación social por la mejora de la calidad de vida en el núcleo urbano, y económica por la posibilidad de desarrollo económico que supone la actuación para el municipio.

El presente documento de Revisión Parcial del Planeamiento de Carboneros, en suma tiene por finalidades las siguientes:

- a) Clasificar los terrenos, incorporados al Patrimonio Municipal del Suelo, como suelo urbanizable ordenado.
- b) Ordenar pormenorizadamente dichos terrenos, para hacer posible la actividad de ejecución sin ulterior planeamiento de desarrollo.
- c) Adaptar las determinaciones de las NN SS vigentes de Carboneros, a las prescripciones de la nueva legislación autonómica, en lo relativo al suelo urbanizable.

### 2.2. Criterios de ubicación de la actuación.

La elección de los terrenos referidos partió en su día del propio planeamiento por su excelente situación con relación a la carretera, su orografía llana, y su proximidad al núcleo. De hecho esta Revisión Parcial desarrolla aspectos ya previstos en las NN SS de Carboneros en las que se creaba el área de reserva y el uso industrial en polígono, que no existente en la realidad y que fue establecida para dar cobertura al uso del futuro polígono.

El Municipio no cuenta con zonas idóneas para localizar determinadas industrias que, aunque de moderado impacto, pueden resultar molestas al uso residencial. En este sentido las NN SS planteaban la idoneidad de crear un suelo específicamente industrial, al que desviar la demanda existente en el pueblo apartando este tipo de actividades del centro urbano, y dando respuesta a las siguientes necesidades:

- Contar con suelo industrial donde se puedan localizar determinadas actividades, que son inadecuadas para su convivencia con los usos residenciales.
- Contar con suelo público de carácter industrial, como alternativa al existente en el casco urbano.
- Localizar la actividad industrial en una zona concreta, evitando así la dispersión en el suelo no urbanizable, y por tanto su impacto negativo.
- Promover desde la iniciativa pública el desarrollo económico del municipio generando suelo para que puedan implantarse nuevas empresas o industrias.

Otros factores que fueron importantes en la elección de los terrenos son, por un lado, la economía de instauración de las infraestructuras necesarias; por la cercanía al núcleo. Por otro lado, aunque colindante con el suelo urbano, el crear esta área con usos industriales, de servicios y comerciales, propicia la posibilidad de que se salgan del núcleo aquellas actividades dándoles cabida en el nuevo área (circunstancia menos posible con un polígono apartado del núcleo). El hecho de crear un suelo industrial concentrado y atractivo provocará, al derivar hacia el polígono usos coexistentes con el residencial (almacenes, cocheras para maquinaria, etc...) una liberación de suelo para uso residencial que puede redundar favorablemente en los precios de éste al aumentar la oferta.

### 2.3. Adecuación a la normativa urbanística.

La legislación aplicable al presente documento es la que se establece en el Título I y II de la ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo de aplicación supletoria el Reglamento de Planeamiento Urbanístico. Además de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, como legislación estatal.

Conforme a esta normativa se propone el presente documento de Revisión Parcial. Este tiene por objeto la clasificación de terrenos como suelo urbanizable ordenado, según la nueva clasificación de la LOUA en su art. 47, estableciendo el Plan directamente la ordenación detallada que legitima directamente la actividad de ejecución. Asimismo, el presente documento afectará a las Normas Urbanísticas de las vigentes NN SS de Carboneros, en cuanto al régimen del suelo urbanizable, sustituyendo el Título VIII «Normas Particulares para el suelo apto para Urbanizar», en su totalidad, adaptando el régimen que para este tipo de suelo se contiene en la nueva Ley Andaluza.

De acuerdo con las determinaciones que se establecen en los arts. 36 y 37 de la LOUA, para el régimen aplicable a las innovaciones de los instrumentos de planeamiento, se propone la Revisión Parcial del Planeamiento Municipal vigente en el municipio de Carboneros. Se consideran que las pretensiones que se quieren llevar a cabo exceden de lo que podría considerarse una modificación del Planeamiento, por cuanto, con el mismo se altera la ordenación establecida actualmente en las NN SS para el suelo urbanizable. Las razones básicamente que han llevado al equipo redactor a considerar la procedencia de una Revisión Parcial y no de una mera Modificación del Planeamiento actual son las que se expresan a continuación:

A) Por el propio concepto de Revisión Parcial contenido en la LOUA: El art. 37 considera que procede la revisión del planeamiento cuando se produzca una alteración integral de la ordenación establecida, y en todo caso, cuando se produzca una alteración sustancial de la ordenación estructural.

Las NN SS de Carboneros, a pesar de que dedican un Título al suelo Apto para Urbanizar, no atribuyen esta clasifi-

cación en la práctica, ya que no existen terrenos de esta clase de suelo en el municipio; por lo que esta innovación del planeamiento pretende atribuir la clasificación de suelo urbanizable ex novo, además de adaptar las determinaciones de esta clase de suelo al nuevo régimen establecido en la LOUA. Por ello, se considera que las determinaciones del presente documento afectan a la ordenación estructural del planeamiento vigente, art. 10 LOUA, de forma sustancial, por cuanto se procede dar una clasificación inexistente con anterioridad.

Por otra parte, el contenido del documento afecta sólo al suelo urbanizable y a su régimen, por lo que no supone una Revisión total que dé lugar a un nuevo Plan, sino que entraría dentro del concepto de Revisión Parcial que se contiene en el art. 37.2 de la LOUA, circunscribiéndose a una parte muy concreta del territorio y a las determinaciones del suelo urbanizable.

#### Art. 37.2 LOUA:

«2. La revisión puede ser parcial cuando justificadamente se circunscriba a una parte, bien del territorio ordenado por el instrumento de planeamiento objeto de la misma, bien de sus determinaciones que formen un conjunto homogéneo, o de ambas a la vez.»

B) Para evitar que exista o se alegue la posibilidad de reversión de los terrenos: en este sentido, y al tratarse de la clasificación y ordenación de unos terrenos que se han obtenido por expropiación para Patrimonio Municipal del Suelo, el art. 40.3 de la Ley 6/1998, del Régimen del Suelo y Valoraciones, legislación estatal a la cual se remite el art. 167 LOUA por ser competencia exclusiva del Estado, establece:

«3. Procederá la reversión de los terrenos expropiados para la formación o ampliación del Patrimonio Municipal del Suelo si, como consecuencia de una modificación del planeamiento que no se efectúe en el marco de una revisión de éste, se alteraran los usos, intensidades o aprovechamientos y ello supusiera un incremento del valor de los mismos.»

Por lo tanto, la innovación del planeamiento a través de una Revisión Parcial garantiza la no reversión de los terrenos por esta causa, aunque diversas interpretaciones a este precepto entienden que se refiere a la obtención por expropiación de terrenos clasificados como urbanos o urbanizables, con un aprovechamiento ya otorgado por el planeamiento y que posteriormente se altera el mismo, y no así para suelos no urbanizables, que no tiene asignado aprovechamiento urbanístico alguno, por lo que no puede alterarse.

De acuerdo con las determinaciones que se establecen en el Título II «Régimen Urbanístico del Suelo» LOUA, de aplicación inmediata desde entrada en vigor según lo dispuesto en su Disposición Transitoria Primera, y en concreto en su art. 47 al regular el suelo urbanizable, señala que se podrán establecer en esta clase de suelo todas o algunas de las categorías que se señalan, en este sentido se establecen las siguientes:

- a) Suelo urbanizable ordenado.
- b) Suelo urbanizable sectorizado.
- c) Suelo urbanizable no sectorizado.

Con este documento de Revisión Parcial, se pretende tanto clasificar como establecer el régimen jurídico para el suelo urbanizable distinguiendo solamente la categoría de suelo urbanizable ordenado.

En esta categoría de suelo urbanizable el planeamiento ha de establecer la ordenación detallada, legitimando la actividad de ejecución directamente, en función de las necesidades y previsiones del desarrollo urbanístico municipal, sin necesidad de un plan de desarrollo posterior, posibilidad ésta que se contiene en el art. 10.2B) LOUA.

El contenido documental del presente documento satisface totalmente las exigencias al respecto de la legislación urbanística, en función de la naturaleza y alcance que se plantea en la presente Revisión Parcial de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Carboneros. En particular contiene los siguientes documentos exigidos en el art. 19 de la LOUA:

- Memoria Informativa.
- Memoria Justificativa.
- Memoria Descriptiva y de Ordenación.
- Estudio Económico Financiero.
- Plan de Etapas.
- Normas Urbanísticas.
- Memoria Gráfica.

Por lo tanto, el presente documento se circunscribe a lo dispuesto en la legislación urbanística de aplicación y en concreto al concepto de Revisión Parcial de Normas Subsidiarias Municipales.

#### 2.4. Procedimiento y tramitación.

La innovación de un instrumento de planeamiento requiere que se lleve a cabo a través del mismo tipo de planeamiento, con el mismo procedimiento y tramitación, y teniendo su aprobación definitiva, idénticos efectos, art. 36 de la LOUA. En este sentido ha de considerarse lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta de la LOUA, en cuanto a la obligación de adaptarse a la nueva legislación andaluza:

«Los procedimientos relativos a los Planes y restantes instrumentos de ordenación urbanística en los que, al momento de entrada en vigor de esta Ley, no hubiera recaído aún el acuerdo de aprobación inicial deberán tramitarse y aprobarse por el procedimiento y con el contenido prescritos en esta Ley. En cualquier caso, las Normas Subsidiarias de Planeamiento municipal se asimilarán a Planes Generales de Ordenación Urbanística.»

De conformidad con los artículos 32 y 33 de la LOUA, corresponde al Ayuntamiento aprobar inicialmente el documento de innovación, en este caso de Revisión Parcial. Posteriormente procederá el trámite de información pública de un mes como mínimo mediante publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y en un diario de los de mayor circulación de la provincia conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 77/94, donde se regula el régimen de publicaciones de los acuerdos municipales de sometimiento a información pública de la aprobación de los planes de urbanismo, asimismo se requerirán los informes que sean preceptivos. A la vista del resultado de la información pública (alegaciones y contestaciones), se procederá a su aprobación Provisional por el Ayuntamiento, salvo que se lleven a cabo modificaciones sustanciales al documento como consecuencia del trámite de información pública. Finalmente procederá la remisión del expediente a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva.

Dado que el presente documento conlleva clasificación de suelo, y que ésta se considera un elemento que afecta potencialmente al Medio Ambiente según queda establecido en el punto 20 del Anexo del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto 292/1995 de 12 de diciembre (REIA, en adelante), se acompaña al mismo el correspondiente Estudio de Impacto Ambiental, debiendo someterse al trámite de Evaluación de Impacto Ambiental con la finalidad de realizar el proceso de recogida de información, análisis y predicción destinado a anticipar, corregir y prevenir los posibles efectos que el desarrollo de las determinaciones de este documento pueda ocasionar. Así pues, en cuanto a las determinaciones de esta naturaleza se remite al Estudio de Impacto Ambiental que se incorpora a este documento.

La tramitación de este documento se realizará de forma paralela a la del presente documento de Revisión Parcial,

sometiendo el Estudio de Impacto Ambiental a información pública conjuntamente con este trámite en el procedimiento de aprobación, tras la aprobación inicial.

Asimismo, y dado que se afecta con la actuación proyectada a la Nacional IV, en cuanto a los accesos al Polígono, que se recoge el existente, y línea de edificación, determinada ya en el planeamiento y respetada en este documento, deberá darse traslado de la documentación relativa a dichas afecciones al organismo de carreteras estatal. En concreto deberá recabarse informe del Ministerio de Fomento.

Por tanto y en virtud de la normativa de aplicación tanto de carácter urbanístico, como ambiental y sectorial, de conformidad con los arts. 32 y 33 de la LOUA y 30 y ss. del REIA, deberá seguirse la siguiente tramitación:

1. Aprobación Inicial del presente documento por el Ayuntamiento.

2. Aprobado inicialmente el documento de planeamiento, se someterá a información pública durante un plazo no inferior a un mes, mediante publicación en el BOP, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios del municipio.

El anuncio de la información pública deberá contener manifestación expresa de que tiene por objeto, asimismo, la información pública del Estudio de Impacto Ambiental, a fin de que puedan presentar las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas de acuerdo con lo previsto con el art. 18.2 de la Ley 7/94 de Protección Ambiental y art. 33 del Decreto 292/1995, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Deberá solicitarse informe del Ministerio de Fomento como órgano titular de la carretera afectada, Nacional IV.

3. En el plazo de 10 días desde la aprobación inicial, será remitido el expediente a la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, conforme al artículo 34 del citado Reglamento, y finalizado el período de información pública serán remitidas las alegaciones que se presentaren, en su caso.

4. La Delegación efectuará la Declaración Previa de Impacto Ambiental, en el plazo máximo de dos meses, art. 36 del REIA. Recibida esta por el Ayuntamiento se procederá a la Aprobación Provisional de este documento, una vez resueltos los tramites anteriormente referidos.

5. Posteriormente a la aprobación provisional, deberá remitirse nuevamente el expediente completo, en el plazo máximo de diez días (art. 40 del REIA) a la Delegación de MA para la formulación de la Declaración de Impacto Ambiental, en el plazo de un mes desde la recepción del expediente.

6. Realizada la Declaración de Impacto Ambiental se podrá remitir el expediente completo a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Aprobación Definitiva.

#### 2.5. Justificación de las dotaciones.

Determinadas por el Reglamento de Planeamiento. Se reservan para Espacios Libres de Dominio y Uso Público una cantidad superior al 10% de la superficie ordenada: 4.378,69 m<sup>2</sup>; para Servicios de Interés Público y Social se supera el 4% de la superficie totalmente ordenada: 2.187,14 m<sup>2</sup> ordenados en tres parcelas: de equipamiento comercial (620,61 m<sup>2</sup>), de equipamiento social (684,40 m<sup>2</sup>), y de equipamiento deportivo (882,13 m<sup>2</sup>).

Una plaza de aparcamiento por cada 100 m<sup>2</sup> de edificación: 273 plazas de aparcamiento.

Las reservas para las distintas dotaciones al aplicarse a la superficie del Polígono Industrial resultan de la manera siguiente:

Espacios Libres de Dominio y Uso Público: 4.378,69 m<sup>2</sup>.  
Equipamientos Deportivo, Comercial y Social: 2.187,14 m<sup>2</sup>.  
Aparcamientos:

- En viario: 136 plazas.
- En parcelas: 7 plazas.

La zona de reserva para espacios libres de Dominio y Uso Público se ha localizado junto al acceso al pueblo desde la autovía. De esta manera se consigue hacer una zona verde que potencie la imagen del polígono, a la vez que se crea un colchón verde que lo separa de la carretera. El Equipamiento Comercial y Social se sitúa en dos parcelas del límite del polígono con el pueblo, debido a su escasa extensión, deben ubicarse en una de las zonas diseñadas para parcelas pequeñas; el situarlas junto al núcleo obedece a la posibilidad de que su uso social dote también a la zona residencial adyacente. El Equipamiento Deportivo se sitúa en la zona norte del polígono, y próxima al arroyo, ya que al ser éste un uso en el que no se prevé edificación alguna resulta idóneo para una zona próxima al arroyo y que se encuentra atravesada por la línea de afección de la carretera.

Se prevén un total de 136 plazas de aparcamiento, situadas en los laterales de la calzada, distribuidas a lo largo de todo el viario, constituyendo el 50% de la dotación obligatoria de plazas de aparcamiento exigidas en los arts. 7.d) y 11.3 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico. De acuerdo con dicho Reglamento, en el interior de las parcelas deberán localizarse el resto de las plazas resultando una proporción de 1 plaza por cada 200 m<sup>2</sup> de edificación.

#### 2.6. Incidencia de las determinaciones en la ordenación del territorio.

De acuerdo con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía, es necesario valorar la incidencia de las determinaciones de la propuesta de planeamiento en la Ordenación del Territorio. A continuación se comenta la cuestión sucintamente, según los sistemas territoriales que puedan resultar afectados.

De acuerdo con las Bases para la Ordenación del Territorio de Andalucía, en cuanto al sistema de ciudades, Carboneros queda conceptualizado como centro rural de baja densidad para extensión de dotaciones, siendo su comarca un área marginal en cuanto a desarrollo económico. Según tales parámetros, la instauración del área industrial es beneficiosa y coherente con la Ordenación del Territorio, por cuanto puede ser soporte de las nuevas actividades económicas que se susciten con la promoción socio-económica de la comarca.

En cuanto a los sistemas de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales, la actuación se apoya en una carretera de titularidad estatal N-IV. Este es un factor que puede potenciar la localización de las actividades referidas. No existen en el entorno del área de estudio servicios o equipamientos supramunicipales que puedan resultar afectados.

En cuanto a los recursos naturales básicos, en el término municipal de Carboneros se incluyen varios espacios protegidos, pero ninguno en el área de estudio, ni en sus alrededores. Sí existen otros valores ligados a lo natural, como son las Líneas de Carlos III, reflejadas en planos; pero no resultan afectadas.

#### 2.7. Objetivos y criterios de protección y mejora del patrimonio ambiental.

Los aspectos necesarios a tener en cuenta para la actuación, en relación a su implicación con el Medio Ambiente son los siguientes:

- La población se verá afectada a medio plazo en cuanto mejora de su calidad de vida, por el progresivo desalojo de usos productivos molestos al vecindario, desde las áreas residenciales a la nueva que se propone. Igualmente se puede ver afectada por la generación de nuevos puestos de trabajo ofertando al mercado suelo urbanizado económico, que facilite e incentive a las empresas las inversiones productivas.

- El suelo se verá afectado por cuanto el cambio de los usos actuales supondrá la pérdida de superficie de tierra cultivable (insignificante por cuanto los terrenos no estaban realmente puestos en cultivo) y la instauración de infraestructuras. Se producirá igualmente, pero muy levemente, la modificación

del relieve para adecuar la escasa pendiente de los terrenos a las rasantes necesarias para el buen funcionamiento de los usos.

- El aire se verá afectado por las emisiones, indeterminadas actualmente, de agentes contaminantes, vibraciones y ruidos, que se produzcan por las instalaciones que se ubiquen en el área, no obstante la realización del polígono evitará que esos efectos se produzcan, en cambio, en el ámbito residencial. Habrá de arbitrase los procedimientos de control y corrección, de acuerdo con la legislación aplicable a cada actividad.

- El agua, no se estima que puedan verse afectados los cursos de agua existentes, ya que se encuentran fuera del área. Por otra parte, puede verse afectada la calidad de las aguas por la existencia de aguas residuales y por la posibilidad de otros residuos, indeterminados actualmente, que se produzcan por las instalaciones que se ubiquen en el área. En relación con estos factores, se prevén los correspondientes sistemas de canalización, depuración y vertido de las aguas residuales normales y pluviales, además del tratamiento especial de las aguas residuales industriales contaminantes en cada una de las actividades.

- El paisaje se verá afectado al modificarse localmente el carácter agrario de los terrenos en que se ubica la nueva área y por la aparición de las nuevas infraestructuras necesarias para el buen funcionamiento de la actuación, ese impacto queda aminorado al ser una actuación anexa al núcleo existente. Para aminorar dichos efectos se pretende diseñar una adecuada integración de la actuación, mediante la transición con zonas verdes.

En conclusión, la actuación pretendida afecta al Medio Ambiente de una forma relativamente limitada a unos pocos aspectos. Como se ha indicado, los terrenos afectados no tienen ninguna protección específica. No se conoce además que tengan especiales propiedades naturales que sea necesario proteger.

La actuación propuesta, por su localización, tiene necesidad de instaurar muy pocas infraestructuras, ya que se conectan a las existentes dada su cercanía al suelo urbano.

Por otro lado, las medidas correctoras previstas se consideran suficientes para aminorar el impacto de los usos y construcciones que se establezcan. Tales medidas, se adoptarán con carácter de ordenanzas medioambientales, en el presente documento.

### 3. MEMORIA DESCRIPTIVA Y DE ORDENACION

#### 3.1. Analisis de la actuación.

Al tratarse de la propuesta del área industrial de una actuación urbanística completamente pública, su planteamiento se ha realizado de forma global, partiendo de un diseño previo consensuado con el Ayuntamiento, sobre el ámbito citado. En él se ha previsto la localización óptima de las diversas tipologías de usos previsibles.

En cuanto a la morfología general, se ha previsto un viario en malla rectangular que se corresponde con la malla de las suertes de Carlos III y las fincas agrícolas actuales; con claras posibilidades de ampliación a largo plazo hacia el Sureste y Noreste. Se ha previsto un gran rendimiento y economía del viario, ya que se han de disponer los viales de gran dimensión transversal y coste, por las dimensiones de los vehículos que han de utilizarlos; optimizando la dimensión de las manzanas para unos fondos de edificación considerables. Se ha optimizado la localización de los equipamientos y zonas verdes, de forma que se aprovechen los retranqueos obligados por la carretera y los enlaces necesarios con ella.

El diseño, con nivel de detalle correspondiente a un Plan Parcial, que se desarrolla en esta Revisión parcial, será la adaptación del inicialmente realizado a los terrenos efectivamente adquiridos; más pequeños por las razones expuestas anteriormente. El ámbito reducido que se clasifica no se considera suficiente para ubicar más que instalaciones de

dimensión pequeña o mediana. En su día, caso de necesitarse la localización de industrias que necesiten grandes parcelas, tales como las almazaras, con sus actividades anejas; será necesario ampliar el ámbito del área mediante una innovación de las NN SS. Alternativamente se las podría localizar en SNU mediante declaración de interés social.

#### 3.2. Descripción de la ordenación propuesta.

El Sistema viario condiciona la zonificación del polígono y su imagen. Se prevé destinar las distintas parcelas a uso industrial, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Carboneros y las ordenanzas edificatorias que se incluyen en este documento para la zona, con una parcela mínima de 250 m<sup>2</sup>, con un ancho mínimo de fachada de 10 m, módulo que el Ayuntamiento en su momento consideró idóneo. Se han diseñado parcelas orientativas de varios tamaños que van desde parcelas de tamaño medio de 330 m<sup>2</sup> a 1.400 m<sup>2</sup>, adaptadas a distintas necesidades. Con esta variedad de parcelas se atiende a la demanda para este tipo de suelo. La posibilidad de agregación de parcelas permite la creación de actividades de tamaño medio-grande.

Como se ha comentado en apartados anteriores el diseño se basa en una ordenación en anillo, que crea viales centrifugos de cara a una posible ampliación futura. La ordenación de los viales se ha realizado conservando las direcciones de la malla creada por las suertes de Carlos III. La zona verde se plantea bordeando el polígono y haciendo de colchón verde frente a las carreteras.

La variedad de usos permitidos y la posibilidad de agregación de parcelas dotan a esta zona de la flexibilidad suficiente para articular las diversas demandas industriales y de servicios.

#### 3.3. Dotaciones y conexiones de infraestructuras.

La conexión viaria con la carretera de acceso norte al municipio es inmediata y sólo precisa la construcción de un cruce adecuado. Este ha de resolver los giros e incorporaciones a nivel, de forma que no se comprometa la utilización normal de la vía y no haya de limitarse su velocidad más de lo razonable. En este sentido, la carretera tiene una intensidad de tráfico no muy alta, por lo que las medidas de diseño y construcción que se han de arbitrar no son excesivas. El polígono conecta también a nivel de tráfico rodado con la red urbana mediante otra conexión que se entiende secundaria por cuanto se realiza a un vial de borde del casco urbano, de escasa entidad y que se utiliza de acceso a las traseras de las edificaciones que presentan frente a la calle principal (antigua carretera nacional). Se pretende que este acceso al polígono sea marginal y no esté destinado al tráfico pesado por lo que se ha dimensionado en consecuencia.

El extremo noreste del polígono será fácilmente accesible mediante «la línea de los Alamos Blancos», si bien hoy por hoy no es un acceso completamente practicable para turismos, circunstancia que podría mejorar con el expediente de deslinde y recuperación de dominio público que se plantee por parte del Excmo. Ayto.

Las conexiones con las demás infraestructuras necesarias son inmediatas, por cuanto el polígono linda con el casco urbano y existen redes que llegan hasta el mismo límite de la zona a ordenar.

La Red de Distribución, dentro del Polígono, irá por las aceras. Para establecer un correcto funcionamiento de la red de abastecimiento de agua potable se establece una malla que bordea cada una de las manzanas diseñadas, de manera que se garantice en todo momento el suministro.

Para la realización del futuro proyecto de urbanización se establecen las siguientes dotaciones de agua:

- Caudal punta de 2 l/s/Ha, en base a las recomendaciones de las Normas Provisionales para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua a Poblaciones del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, asegurando una presión mínima de servicio en parcela de 30 m c.a.

- Comprobación del funcionamiento de la red en los supuestos contemplados en Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

Las redes estarán constituidas por conducciones de fundición dúctil con junta automática flexible de al menos 80 mm de diámetro, alojadas en zanja bajo acera.

**Alcantarillado.**

La red de alcantarillado se diseña como sistema de evacuación del tipo unitario, constituido por un sistema de canalizaciones de hormigón vibropresado o PVC, de sección circular de 300 mm de diámetro, alojados en zanja bajo el acerado.

El dimensionado hidráulico de las canalizaciones de alcantarillado se realizará para las siguientes condiciones:

- Aguas residuales: 2 l/s/Ha.
- Aguas pluviales: las previsiones contenidas en la Instrucción SI IC de la Instrucción de Carreteras de MOPU para una intensidad media horaria de 30 litros/hora, con coeficiente de escorrentía comprendido entre 0,3 y 0,4 y un período de retorno de 10 años.

Por el vial principal discurre un colector general que viene del núcleo urbano. Debido a la topografía del terreno parte del alcantarillado va contra pendiente, no obstante se ha previsto este problema solucionándose a base de hacer un alcantarillado más profundo.

**Energía eléctrica en baja tensión.**

La red de distribución de energía eléctrica en baja tensión se diseña ramificada, partiendo de un Centro de Transformación, situado en la Zona de espacios libres, hasta cada uno de los armarios de distribución desde lo que se alimenta cada una de las parcelas.

El dimensionado de los diferentes elementos que integran la red de distribución en baja tensión, se realizará para una demanda de 125 W/m<sup>2</sup>, con un coeficiente de simultaneidad comprendido entre 0,4 y 0,6.

**Alumbrado público.**

Se diseña un sistema de alumbrado público constituido por puntos de luz sobre báculo de chapa galvanizada de 3 mm de espesor mínimo y altura comprendida entre 10 y 12 m, distribuidos a lo largo de todos los viales, según un esquema de distribución a tresbolillo, con refuerzo en las zonas de cruce.

Los elementos luminotécnicos de alumbrado, se dimensionarán para conseguir una iluminación media comprendida entre 15, 20 y 35 lux, siguiendo las Instrucciones para Alumbrado Urbano del Ministerio de la Vivienda y las recomendaciones del Comité Español para el Alumbrado, empleando lámparas de vapor de sodio de alta presión y potencias comprendidas entre 70 y 250 W, con equipos de doble nivel de iluminación.

Los circuitos eléctricos estarán formados por conductores unipolares de cobre aislado para una tensión de 0,6/1 KV, 6 mm<sup>2</sup> de sección mínima y alojados en tubo rígido de PVC de 90 mm de diámetro, en instalación subterránea, bajo el acerado.

**Red de telecomunicaciones.**

La red de telefonía se proyectará con canalizaciones subterráneas de PVC de 63 mm de diámetro mínimo,

formando prismas rectangulares a situar bajo acerados y aparcamientos.

Esta red se dimensionará de forma tal que sea ampliable, previéndose una demanda de al menos dos acometidas por parcela, según las Normas Técnicas particulares de la Compañía Telefónica Nacional de España.

**3.4. Estudio y cálculo de los parámetros de ordenación. Aprovechamiento medio.**

Con la voluntad manifestada de conseguir un área urbana no densificada y adecuada al carácter aislado de la actuación, no se ha considerado conveniente adoptar para ella los parámetros de edificabilidad establecidos actualmente por la NN SS vigente, por considerarlos excesivos. Para calcular la edificabilidad adoptada en la propuesta, se ha elaborado un supuesto práctico de edificación posible con el diseño descrito anteriormente.

La tipología que se ha considerado en casi todos los casos es la edificación adosada, con la construcción de una nave en el resto de la parcela y la posibilidad de ejecutar en ellas una entreplanta de almacén o de oficinas, generalmente hacia la fachada. Tal como figura en el plano, el tamaño de las parcelas es variado y apto para cualquier eventual actividad que se pretenda instalar, talleres, almacenes e industrias de variada entidad; tomando una parcela mínima en torno a 250 m<sup>2</sup> (fachada 10,0 m; fondo 25 m). Por ello se estima que la superficie construible, dadas las características propias de este tipo de uso (industrial), será proporcional a la superficie de la parcela. No obstante lo anterior y conforme al cálculo descrito a continuación según los preceptos del art. 17 de la LOUA, se establecerá una edificabilidad neta máxima de 1,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**Cálculo del aprovechamiento medio.**

**Area de Reparto.** De conformidad con lo establecido en el art. 58 de la LOUA, se establece una sola área de reparto que corresponde con la totalidad del Sector de uso industrial. No existen suelos urbanizables preexistentes.

**Cálculo del aprovechamiento medio.** Se realiza este cálculo dividiendo la superficie edificable correspondiente uso característico, expresada en metros cuadrados, entre la superficie total del sector.

Para que el aprovechamiento medio pueda expresarse por referencia al uso y tipología edificatoria característica, se fijan los correspondientes coeficientes de ponderación relativa.

**Uso Global característico: Industrial.**

**Uso Compatible: Servicios (Terciario) y Equipamiento comunitario.**

**Coficiente característico uso industrial y servicios: 1.**

**- Edificabilidad lucrativa total (Z1):**

$$Z1 = \text{Superficie total} \times \text{edificabilidad bruta} = 43.740 \text{ m}^2 \times 1 = 43.740 \text{ m}^2$$

$$\text{Aprovch. medio} \Rightarrow 43.740 \text{ m}^2 \text{ de techo edificable} / 43.740 \text{ m}^2 \text{ sector} = 1 \text{ m}^2 / \text{ m}^2.$$

**- Edificabilidad lucrativa unitaria (edificabilidad neta).**

$$e v1 = \frac{\text{Superficie total}}{\text{Superficie de parcelas}} = 1,6 \text{ m}^2 / \text{m}^2$$

(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
Area de Reparto A R	Sector	Zonas	Uso Lucrativo y Tipología	Superficie Bruta M <sup>2</sup> s	Edificabilidad Lucrativa Total M <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
	Suoi	Total		43.740	1 (bruta)
		Parcelas Lucrativas ZI	Industrial	27.309,76	1,6 (neta)
		Zonas Verdes		4.378,69	
		Servicios de Interés Público y Social		2.187,14	
		Viales		7.131,13	

(7) (7=sx6)	(8)	(9) (9=7x8)	(10) (10=9/5)	(11)
Edificabilidad Lucrativa Total M <sup>2</sup> t	Coefficiente de Ponderación	Aprovech. M <sup>2</sup> tuc	Media Aprovech. Medio Secc. M <sup>2</sup> tuc/m <sup>2</sup>	Aprovech. Medio A R M <sup>2</sup> tuc/m <sup>2</sup> s
43.740 m <sup>2</sup>		43.740 m <sup>2</sup>		
43.740 m <sup>2</sup>	1,00	43.740 m <sup>2</sup>	1	1

Uso Característico	Industrial
Superficie del Area	43.740 m <sup>2</sup>
Aprovechamiento Medio	1 ua

El aprovechamiento medio viene a coincidir con la edificabilidad bruta asignada al sector. Esto es debido a que el uso es unitario y no existen coeficientes de homogeneización que modulen dicho aprovechamiento.

#### 4. ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO

A efectos de fundamentar la viabilidad del Polígono en función de sus costes y posibles beneficios, se realiza la siguiente evaluación económica de las obras de urbanización contemplando la ejecución de todas las infraestructuras necesarias incluida la adecuación de los espacios libres.

La evaluación se realiza por comparación de precios. Se parte de los Cuadros de Precios del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén para las obras de infraestructuras y urbanización. Se incluyen los costes totales, tanto los directos como los indirectos de las obras, como los de honorarios técnicos y administrativos y los gastos de financiación.

Red viaria.  
Incluye:

- Movimiento de tierras.
- Pavimentación de calzadas con terminación asfáltica.
- Acerado en terrazo de taco incluido bordillos y solera de hormigón H-100 para formación de firme.
- Conexión con la red viaria existente para enlazar con la calle situada al oeste.

Saneamiento.  
Incluye:

- Apertura de zanja con formación de pendiente con lecho de arena.
- Colocación de la red en tubería de hormigón centrifugado.
- Pozos de registro.
- Imbornales.
- Unidad de pozos de acometida a la red general.
- Arqueta de acometida a parcela
- Así como los demás elementos accesorios que se precisen.
- Canalización desde el ámbito de actuación al arroyo.

Instalación de agua.  
Incluye:

- Excavación de zanja bajo acerado.
- Colocación de la red en tubería de PVC.
- Bocas de riego.
- Una acometida individual por parcela con formación de arqueta y llaves de paso correspondientes.
- Hidrantes contra incendios.
- Arquetas de encuentro y demás elementos accesorios.
- Conexión a la red general existente en la calle consolidada.

Instalación eléctrica y alumbrado público.  
Incluye:

- Excavación de zanja para colocación de tuberías de PVC, en acerado con colocación de indicadores a la profundidad establecida por el correspondiente Reglamento.

- Red de media tensión aérea con conductores de aluminio hasta el punto de enganche de la red general.
- Unidad de transformador así como centro de transformación.
- Red de baja tensión subterránea con conductores de cobre.
- Acometidas individuales a las parcelas.
- Puntos de luz de alumbrado público sobre báculo.

Telefonía.

Incluye:

- Preparación mediante canalización subterránea en tuberías de PVC y según normativa de la CTNE.
- Acometida individual a parcela.
- Cuadro general de distribución y conexión a la red general existente.

Los Gastos de Urbanización se ponderan de manera generalizada en los «Costes de Referencia de la Construcción para 2003» del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, en 55 euros/m<sup>2</sup>. Considerando que la superficie que ocupan los viales en el diseño de polígono planteado es de 9.864,41 m<sup>2</sup>, obtendremos un coste aproximado de:

- Gastos de urbanización: 542.542,55 euros.

Parques y jardines.

Incluye:

- Elementos vegetales.
- Mobiliario urbano.
- Camino en albero o grava.
- Elementos estructurales precisos para su ejecución.
- Alumbrado público interior de la zona verde.
- Sistema de riego y desagüe.

Los Gastos de actuación sobre la zona verde se ponderan de manera generalizada en los «Costes de Referencia de la Construcción para 2003» del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, en 40 euros/m<sup>2</sup>. Considerando que la superficie que ocupa la cesión de espacios libres en el diseño de polígono planteado es de 4.378,69 m<sup>2</sup>, obtendremos un coste aproximado de:

- Parques y jardines: 175.147,60 euros.

No obstante lo anterior este servicio considera que el citado precio de ajardinamiento corresponde a una urbanización óptima, y que en el caso de zonas verdes pueden considerarse múltiples variantes que, siendo aceptables, resulten en un coste muy inferior. Se maneja la cantidad presupuestada por provenir de una fuente reconocida como son los «Costes de Referencia de la Construcción para 2002» del Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén.

- Total presupuesto ejecución material: 717.690,15 euros.
- Gastos generales (16% s/EM): 114.830,42 euros.
- Beneficio industrial (6% s/EM): 43.061,41 euros.
- Total presupuesto contrata: 875.581,98 euros.

Repercusión de las obras de urbanización.

Superficie total polígono: 43.740 m<sup>2</sup>.

- Repercusión sobre suelo bruto:

875.581,98 euros/43.740 m<sup>2</sup> = 20,02 euros/m<sup>2</sup>.

Superficie total parcelas: 27.309,76 m<sup>2</sup>.

- Repercusión por m<sup>2</sup> de parcela industrial:

875.581,98 euros/27.309,76 m<sup>2</sup> = 32,06 euros/m<sup>2</sup>.

## 5. PLAN DE ETAPAS

Al ser la superficie del sector industrial de poca entidad se prevé una sola etapa para el desarrollo del Polígono Industrial.

La articulación de una sola etapa viene determinada por la uniformidad de uso, el sistema de actuación, cooperación, la estructura de la propiedad (sólo un propietario: El Ayuntamiento), y la escasa dimensión del polígono.

No obstante habrá una serie de fases en función de las propias características de las obras, según se estime conveniente en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

## 6. NORMAS URBANISTICAS

### 6.1. Normas vigentes que se modifican.

Las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento de Carboneros contemplan la clase de suelo apto para urbanizar, conforme con la regulación anterior. Con el presente documento y a raíz de la nueva legislación autonómica, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, dada la distinta regulación de las clases de suelo que en ella se contiene, se hace necesaria la adaptación mediante la Revisión Parcial de las NN SS, en concreto, se llevan a cabo las siguientes innovaciones a nivel normativo:

A) Con carácter general, afectando al articulado que haga mención al mismo, se sustituye la terminología de «suelo apto para urbanizar», por suelo urbanizable o urbanizable ordenado, en su caso.

B) Régimen del suelo urbanizable con carácter general. Se sustituye todo el Título VIII «Normas particulares para el suelo apto para urbanizar», por el mismo título con la denominación general «Régimen del suelo urbanizable», con la particularidad de que sólo se va a establecer la categoría de Suelo Urbanizable Ordenado. El título se va a dividir en tres capítulos, a saber:

- Capítulo I: Generalidades.
- Capítulo II: Normas particulares para el Suelo Urbanizable Ordenado de Uso Industrial -SUOI-.
- Capítulo III: Ordenanzas ambientales para el desarrollo del -SUOI-.

C) Ordenanzas edificatorias del sector delimitado. Se introducen como articulado dentro de ese mismo Título VIII, las ordenanzas particulares del sector de suelo urbanizable ordenado del Polígono Industrial SUOI, Capítulo II. La articulación de todo el título encaja perfectamente dentro de las normas urbanísticas actuales, continuando con la numeración establecida por las mismas, de manera que se pueda hacer efectiva la sustitución material del título completo en el documento, lo que facilitará su manejo en la aplicación.. Al final de las ordenanzas, se establece una ficha resumen de las mismas.

D) Ordenanzas ambientales; se trata de las consideraciones de carácter ambiental que vienen siendo impuestas por la Delegación de Medio Ambiente en sus declaraciones de Impacto Ambiental, cuando se incorporan nuevas zonas objeto de urbanización. Se establecen como un Capítulo más, el tercero, dentro del Título VIII.

Para todo lo no previsto en este documento, será de aplicación el instrumento urbanístico actualmente vigente, Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carboneros.

### 6.2. Ordenanzas.

## TITULO VII

## REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

## CAPITULO I

## Generalidades

## Artículo 8.1. Definición y delimitación.

Con carácter general, afectando a todo el articulado de las Normas Subsidiarias de Carboneros en el que se haga mención al mismo, de se debe entender sustituido el Término «Suelo Apto para Urbanizar» por «suelo urbanizable».

Según la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante) integrarán el suelo urbanizable los terrenos que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Carboneros (asimilables a un Plan General de Ordenación Urbanística según la Disposición Transitoria cuarta apartado 3.º de la LOUA) clasifiquen como tales dentro de alguna de las siguientes categorías, según el art. 47 de la LOUA:

- A) Suelo Urbanizable Ordenado.
- B) Suelo Urbanizable sectorizado.
- C) Suelo Urbanizable no sectorizado.

Dentro de estas categorías el planeamiento de Carboneros establece dentro de su término municipal la categoría de suelo urbanizable ordenado, para un sector de uso industrial de iniciativa y desarrollo público.

Cualquier nueva incorporación de suelo urbanizable, de entre las legalmente previstas, requerirá la correspondiente innovación del planeamiento.

El contenido urbanístico de la propiedad del suelo (derechos y deberes) para terrenos que tengan la clasificación de suelo urbanizable en las categorías previstas legalmente es el que se establece en la Sección Primera, Capítulo II del Título II de la LOUA.

## Artículo 8.2. Régimen del suelo urbanizable ordenado.

El suelo urbanizable ordenado está integrado por los terrenos que formen el o los sectores para los que el plan establezca la ordenación detallada que legitime la actividad de ejecución, en función de las necesidades y previsiones del desarrollo urbanístico municipal.

1. La aprobación de la ordenación detallada del suelo urbanizable determina:

a) La vinculación legal de los terrenos al proceso urbanizador y edificatorio del sector, en el marco de la correspondiente unidad de ejecución.

b) La afectación legal de los terrenos al cumplimiento, en los términos previstos por el sistema de ejecución que se fije al efecto, de la distribución justa de los beneficios y cargas entre los propietarios y de los deberes enumerados en el artículo 51 de la LOUA, tal como resulten precisados por el instrumento de planeamiento.

c) El derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico resultante de la aplicación a las superficies de sus fincas originarias del noventa por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, bajo la condición del cumplimiento de los deberes establecidos en el artículo 51 de la LOUA, así como a ejercitar los derechos determinados en el artículo 50 de la citada Ley.

d) La afectación legal de los terrenos obtenidos por el municipio, en virtud de cesión obligatoria y gratuita por cualquier concepto, a los destinos previstos en el instrumento de planeamiento.

2. Las cesiones de terrenos a favor del municipio o Administración actuante comprenden:

a) La superficie total de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamientos deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y el funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos.

b) La superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. En los supuestos previstos en la LOUA, esta cesión podrá sustituirse, mediante Resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.

c) La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. Dichos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.

3. No es posible, con carácter general, la realización de otros actos edificatorios o de implantación de usos antes de la terminación de las obras de urbanización que los previstos en el artículo anterior. Sin embargo, podrá autorizarse la realización simultánea de la urbanización y edificación vinculada, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 55 de la LOUA.

## Artículo 8.3. Régimen del suelo urbanizable-sectorizado y no sectorizado.

1. El suelo urbanizable sectorizado esta integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles de acuerdo con los criterios fijados por el planeamiento. Este fijará las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los correspondientes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

2. El suelo urbanizable no sectorizado estará integrado por los terrenos adscritos a esta clase de suelo que no tengan la categoría de suelo urbanizable ordenado ni sectorizado. Esta categoría de suelo urbanizable no sectorizado deberá tener en cuenta las características naturales y estructurales del municipio, así como la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

3. Mientras no cuente con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado y urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del art. 52 LOUA.

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

## CAPITULO 2

## Normas particulares para el suelo urbanizable ordenado de uso industrial -SUOI-

## Sección I. Naturaleza, ámbito y calificación

## Artículo 8.4. Naturaleza y ámbito de aplicación.

Los terrenos del Sector -SUOI-, han sido adquiridos por el Ayuntamiento por expropiación, a través del mecanismo de Área de Reserva para Patrimonio Municipal del Suelo. Por lo que



estos terrenos están sujetos al Régimen de bienes que integran el Patrimonio Municipal del Suelo, a cuyo efecto deberán estar inscritos en el correspondiente registro, art. 70 LOUA.

Las ordenanzas reguladoras de la edificación y usos del suelo que se presentan a continuación serán de aplicación al sector de suelo urbanizable ordenado de uso industrial denominado SUOI, señalado como tal en los planos de ordenación, que corresponde a una superficie de 43.740 m<sup>2</sup> en el Municipio de Carboneros.

En consecuencia, tiene por objeto la Ordenación de su territorio y la fijación de las facultades del derecho de propiedad de los predios comprendidos en su ámbito, completando y desarrollando, para este tipo de suelo, las disposiciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA en adelante). No son de aplicación a este Sector SUOI, las Claves de Ordenanzas y Aprovechamiento establecidas en Título X de las Normas Subsidiarias del Planeamiento vigentes en el Término Municipal, al establecerse unas ordenanzas particulares para el mismo.

En la redacción de las presentes ordenanzas se ha tenido en cuenta lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente andaluza y estatal entre la que se incluyen Reglamentos que la desarrollan y determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Carboneros, en aquéllas que se ha considerado coherente.

Los Planos de Información -Estado Actual- en los que se expresa gráficamente las características actuales, físicas y urbanísticas del Sector, tienen carácter descriptivo de la situación actual, fundamentando las propuestas de ordenación.

Los Planos de Ordenación en los que se expresan gráficamente las determinaciones sustantivas, tienen carácter preceptivo.

El Plan de Etapas, en el que se determinan el orden temporal y territorial de la ejecución del Polígono, establece las etapas para la realización de las obras de urbanización, con la posibilidad de la alteración de sus previsiones temporales y espaciales, siempre que se mantenga la coherencia del Plan y se garantice la consecución del conjunto de sus previsiones.

El Estudio Económico-Financiero, en el que se evalúa económicamente la ejecución de las obras de urbanización y servicios a implantar previstas en el Polígono Industrial. Sus especificaciones son orientativas y el volumen total de inversión previsto se ajustará en el Proyecto de Urbanización.

Las Normas Urbanísticas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades para el desarrollo de la nueva zona industrial. En los casos de duda o de imprecisión prevalecerá la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación para equipamiento comunitario.

A los efectos de la Ordenación Urbanística, el territorio del Polígono Industrial se estructura en razón a la clasificación urbanística del suelo y su categoría, suelo urbanizable ordenado, por medio de la definición de sus estructuras general y orgánica, además de su ordenación pormenorizada.

#### 8.5. Terminología y conceptos.

En relación a las definiciones de terminología empleada en las presentes Ordenanzas, se seguirán las contempladas en el resto de normativa que integran estas normas subsidiarias, y además, las siguientes definiciones conceptuales:

Bloque o edificio representativo: Son aquellas construcciones destinadas a despachos, oficinas, salas de recepción, conferencias, exposiciones, laboratorios y en general, todas las que dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

- Construcciones e instalaciones accesorias: Son todas aquellas construcciones que necesitan una industria para su adecuado funcionamiento, tales como chimeneas, depósitos elevadores, torres de refrigeración, canteras, etc.

- Espacios comunes: Como integrante de los Sistemas Dotacionales, se consideran Espacios Comunes del ámbito del Polígono:

- a) Zonas Verdes de uso público.
- b) Centros comunales, que corresponden a las zonas reservadas a edificios considerados de uso público.
- c) Red viaria, en la que se incluyen a los espacios dedicados a aparcamiento, situados a los lados de las calzadas, fuera de los correspondientes de las parcelas, y los espacios establecidos en el polígono para tal fin.

#### 8.6. Estructura urbanística.

Los terrenos comprendidos en el ámbito de aplicación del Polígono Industrial están clasificados en las Normas Subsidiarias del Planeamiento como Suelo Urbanizable Ordenado, y su delimitación se refleja en el Plano de calificación (2) y en el de gestión (6) de las NN SS, constituyendo una unidad urbanística a desarrollar.

Cuando, en ejecución del planeamiento, los terrenos lleguen a disponer de los elementos de urbanización previstos en estas Ordenanzas, tendrán la consideración de Suelo Urbano. Su superficie total y real se ajustará, proporcionalmente a las que aquí se indican, tras el exacto levantamiento topográfico previo al Proyecto de Urbanización.

#### 8.7. Calificación del suelo.

Según su destino, el suelo incluido en el Polígono Industrial se califica en:

- a) Red viaria.
- b) Espacios libres de dominio y uso público.
- c) Reserva de suelo para equipamiento comunitario, deportivos, sociales y comerciales.
- d) Espacios destinados a edificaciones según el uso característico industrial, sin perjuicio de los usos compatibles que se señalan en el presente Capítulo.

#### 8.8. Definición de usos.

La definición de los usos se encuentra reflejada en las secciones 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Título IV de las Normas Subsidiarias (Condiciones generales y particulares de los usos), sin que se considere necesario realizar ninguna enmienda en relación a los usos que se planifican para el polígono.

#### 8.9. Clases de usos.

Se establecen las siguientes clases de usos:

- a) Uso principal o característico: Aquél cuya implantación es mayoritaria en el sector. El uso predominante en este polígono es el Industrial en las categorías 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>. Tendrá la consideración de uso dominante, el definido en el plano núm. 8 del documento de revisión parcial denominado «Zonificación» para cada parcela.
- b) Uso compatible. Aquél que puede coexistir en el sector con el uso dominante. Son usos compatibles el uso Terciario (categorías 1, 2, 3, 4 y 5) y el Dotacional en todas sus categorías. Los usos compatibles podrán ejercerse conjuntamente con el principal, o en exclusiva.
- c) Uso prohibido: El que por sus características debe quedar excluido del ámbito del sector. Es uso prohibido el residencial, salvo la vivienda unida a establecimientos industriales, destinados a personal de vigilancia y conservación, pudiendo destinarse a este fin no más del 10% de la parcela bruta.

### Sección II. Desarrollo.

8.10. Parcelación. Se establece una parcelación conforme a las determinaciones de la LOUA, reglamentos aplicables y Normas Subsidiarias del Planeamiento de Carboneros. Su carácter es preceptivo solo en lo que se refiere a las parcelas dotacionales.

El Excmo. Ayuntamiento, en acto propio o a instancia de parte, podrá elaborar, admitir y someter a la tramitación correspondiente, otras parcelaciones, siempre que no se opongan a las determinaciones escritas o gráficas de estas Normas Subsidiarias.

Dichas parcelaciones fijarán para el aprovechamiento de las parcelas resultantes los mismos aspectos que estas ordenanzas fijan para la parcelación que se propone, debiendo presentar todas las parcelas resultantes acceso directo a los viales definidos.

Las parcelas dotacionales resultantes de la parcelación que se incluye en este Sector o de cualquier otra igualmente aprobada, tendrán carácter indivisible y así constará en los títulos e inscripciones registrales a los efectos previstos por la Ley.

Las parcelas resultantes de la parcelación aprobada, se pueden agrupar dentro de su manzana, entendiéndose la parcela resultante como una sola a los efectos de estas Ordenanzas, requiriendo la agrupación la correspondiente Licencia Municipal.

#### 8.11. Proyectos de urbanización.

La realización material de las determinaciones del presente Sector, se llevará a cabo mediante Proyectos de Urbanización y constituirán instrumentos para el desarrollo de todas las previsiones en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de aguas, alcantarillado, etc.

El contenido, limitaciones, elaboración y aprobación de los Proyectos de Urbanización se ajustarán a las prescripciones contenidas en la LOUA y Reglamentos de Planeamiento y de Gestión Urbanística, así como al resto de ordenanzas contenidas en las NN SS de Carboneros.

Con independencia de los Proyectos de Urbanización, podrán redactarse y aprobarse, conforme a la Ley de Régimen Local, Proyectos de Obras Ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este Polígono, pudiendo referirse a obras parciales o menores de pavimentación, alumbrado, ajardinamiento, saneamiento local y otras similares.

#### 8.12. Proyectos de edificación.

Además de las prescripciones generales, se deberá cumplir lo siguiente:

1. Pertener la parcela a la Parcelación comprendida en los planos de ordenación, o a otra legalmente aprobada.
2. Presentación de Proyecto suscrito por Técnico o Técnicos competentes, visado por el correspondiente Colegio Oficial.

En tanto no se ejecuten las correspondientes obras de urbanización, no se podrán edificar ni levantar otras instalaciones salvo las de carácter provisional.

No obstante ello, previa aprobación del Proyecto de Urbanización correspondiente, se podrá solicitar licencia de edificación, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el artículo 54.3 de la LOUA, en cuanto a la urbanización y edificación simultánea.

#### 8.13. Gestión del polígono.

Para la ejecución de las determinaciones del Polígono Industrial, se considera su ámbito territorial, como un único Polígono o unidad de Ejecución y una área de reserva que corresponde con la totalidad del Sector, a todos los efectos legales relativos a la gestión del Planeamiento.

El plazo de ejecución de la totalidad de las previsiones del Polígono será de seis años, a contar desde la aprobación definitiva del presente documento de revisión parcial. Este plazo podrá prorrogarse por dos años más si la ejecución se retrasa en el tiempo por causa justificada.

La actividad de ejecución del Sector SOUI se desarrollará en régimen de gestión pública, conforme a lo dispuesto en el art. 90 de la LOUA.

Al ser una actuación pública y ser el Ayuntamiento el único propietario de la totalidad de los terrenos se hace innecesaria la reparcelación de los mismos; pudiéndose adoptar la parcelación que se propone en el presente documento u otra que se apruebe, siempre que se respeten las parcelas dotacionales.

El uso al que se destina el Sector SOUI fue declarado como de interés público por las propias NN SS de Carboneros, con la delimitación del Área de Reserva para Patrimonio Municipal del Suelo (SNU-RPMS). Lo que se acomoda a lo establecido en el art. 75.1 b, de la LOUA.

El régimen de disposición de estos bienes-patrimonios públicos del suelo- se acomodará a lo establecido en el art. 76 de la LOUA, para su enajenación o cesión. Los ingresos y los recursos derivados de la propia gestión del Sector deberán ser destinados conforme a lo establecido en el art. 75.2 de la LOUA.

#### 8.14. Normas de urbanización.

Las Normas contenidas en este Capítulo se aplicarán a todas las obras de Urbanización que se realicen en el ámbito del Polígono Industrial.

Con carácter general, las obras incluidas en los Proyectos de Urbanización se ajustarán a lo dispuesto en Las Normas Subsidiarias de Carboneros.

En todo lo no especificado en las Normas Subsidiarias, así como en el presente Capítulo, será de aplicación las disposiciones generales siguientes:

- Texto Refundido de las Disposiciones Legales en materia de Régimen Local. RD 781/1986, de 18 de abril.
- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.
- Ley de Contratos del Estado. Ley 13/1995, de 18 de mayo.
- Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura. PCTA. Orden del Ministerio de la Vivienda de 4 de junio de 1973.
- Pliego General de Condiciones para la Recepción de Yesos y Escayolas en las Obras de construcción (RY-85), orden de la Presidencia del Gobierno, de 31 de mayo de 1985.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la Recepción de Cementos (RC-88). RD 1312/1988, de 28 de octubre.
- Pliego General de Condiciones para la Recepción de Ladrillos Cerámicos en las Obras de Construcción. Orden de 27 de julio de 1988 del Ministerio de Relaciones con las Cortes.
- Normas Tecnológicas de la edificación NTE. RD 3565/1972 del Ministerio de la Vivienda.
- Normas MV 101/1962. Acciones en la Edificación. Decreto 195/1963 del Ministerio de la Vivienda.
- Normas de construcción sismorresistentes: Parte General y Edificación (NCSE-94). RD 2543/1994 de 29 de diciembre.
- Norma NBE EA-95.
- Norma MV 104/1966. Ejecución de las Estructuras de Acero Laminado en la Edificación. Decreto 18512/1967 del Ministerio de la Vivienda.
- Norma MV 105/1967. Roblones de Acero. Decreto 685/1969 del Ministerio de la Vivienda.
- Norma MV 106/1968. Tornillos Ordinarios y calibrados, Tuercas y Arandelas de Acero, para Estructura de Acero Laminado. Decreto 685/1969 del Ministerio de la Vivienda.
- Norma MV 107/1968. Tornillos de alta Resistencia y sus tuercas y Arandelas. Decreto 685/1969 del Ministerio de la Vivienda.
- Norma MV 103/1973. Cálculo de Estructuras de Acero Laminado en la edificación. Decreto 1353/1973 del Ministerio de la Vivienda.
- Norma MV 102/1975. Acero Laminado para estructuras de Edificación. RD 3253/1976 del Ministerio de la Vivienda.
- Norma Básica NBE-CPI/96. Condiciones de Protección Contra Incendios en los Edificios.

- Reglamento de seguridad contra incendios en edificios industriales RD 786/2001.
- Reglamento de instalación de protección contra incendios. RD 1942/1993. Orden 16 de abril de 1998.
- Normas Españolas UNE.
- Instrucción para el proyecto y la ejecución de obras de hormigón en masa o armado EHE-98. Real Decreto 2661/1998 del Ministerio de Fomento.
- Instrucción EP-80 para el Proyecto y la Ejecución de Obras de Hormigón Pretensado. RD 1789/1980 del MOPU, y modificación RD 2695/1985.
- Recomendaciones para la Señalización Horizontal y Vertical en Areas Urbanas de la FEMP.
- Ordenanzas Municipales del Servicio de Abastecimiento y Saneamiento Domiciliario.
- Normas para la Redacción de Proyectos de Abastecimiento de Agua y Saneamiento a Poblaciones, de la dirección General de Obras Hidráulicas del MOPU.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para tuberías de Abastecimiento de Aguas (PGTA). OM del MOPU, de 28 de julio de 1975.
- Normas básicas para Instalaciones interiores de Suministros de Aguas. Orden del Ministerio de Industria, de 9 de diciembre de 1975.
- Reglamentación Técnico-sanitaria para el Control de la Calidad de Aguas Potables de Consumo Público. RD 1423/1982, de 18 de junio del Ministerio de la Presidencia del Gobierno.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IFA Instalaciones de fontanería. Abastecimiento.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IPR Instalaciones de Fontanería. Riego.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IPF Instalaciones de Protección. Fuego.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento de Poblaciones (PGTS). Orden del MOPU, de 23 de septiembre de 1986.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-ISA Instalaciones de Salubridad. Alcantarillado.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-ISD Instalaciones de Salubridad. Depuración Vertido.
- Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el suministro de Energía Eléctrica. Decreto del Ministerio de Industria de 12 de marzo de 1954.
- Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión. Decreto 31511968 del Ministerio de Industria.
- Reglamento sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales Eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación. RD 3275/1982 e Instrucciones Técnicas Complementarias (MI-BT) del Ministerio de Industria.
- Reglamento sobre Acometidas Eléctricas. RD 2949/1982 del Ministerio de Industria y Energía.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IEB. Instalaciones Eléctricas. Baja Tensión.
- Normas Particulares de la CSE. Resolución de 11 de octubre de 189 de la Consejería de Fomento y Trabajo de la Junta de Andalucía.
- Normas Técnicas de la CSE (ONSE).
- Recomendaciones de la Unidad de Normalización Eléctrica (UNESA).
- Instrucción para el Alumbrado Público Urbano (MV-1965) del Ministerio de la Vivienda.
- Norma Tecnológica de Edificación NTE-IEA. Instalaciones Eléctricas. Alumbrado Público.
- Condiciones Técnicas de Candelabros Metálicos. RD 2642/1985 del Ministerio de Industria y Energía.
- Recomendaciones del Comité Español de Iluminación (CEI).
- Recomendaciones de la Comisión Internacional de Iluminación (CIE).
- Normas Técnicas Particulares de la CTNE.

- Ley de Protección Ambiental 1/1994 de la Comunidad Autónoma Andaluza y Reglamentos que la desarrollan.
- Ordenanza Laboral para la Industria de la Construcción. Orden de 28 de agosto de 1970 del Ministerio de Trabajo.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Orden 9 de marzo de 1971 del Ministerio de Trabajo.
- Normas de seguridad y señalización de los centros de trabajo. Decreto 1403/1986 de la Presidencia del Gobierno.
- Obligatoriedad del Estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo. Decreto 555/1986 de la Presidencia del Gobierno.
- Real Decreto de 25 de octubre de 1997 sobre Seguridad y Salud laboral en la Obras de Construcción.
- Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía. Decreto 72/1992 de 5 de mayo de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Real Decreto 786/2001 sobre Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales.

## 8.15. Infraestructuras.

### 8.15.1. Red viaria.

Las características de la red viaria serán las definidas en el proyecto de urbanización, siempre respetando lo dispuesto en la Sección 2 del Título VI de las NN SS y lo dispuesto en el Decreto de Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Junta de Andalucía, Decreto 72/1992 de 5 de mayo.

### 8.15.2. Abastecimiento de agua.

El trazado en planta de la red de distribución de agua, así como el sistema de valvulería, bocas de riego e hidrantes contra incendios, se ajustará a lo grafiado en el Plano de Ordenación Red de Agua Potable. El Proyecto de urbanización podrá realizar los ajustes necesarios encaminados a dar un mejor servicio al polígono.

El dimensionamiento hidráulico de los diferentes elementos que integran el sistema de abastecimiento se realizará para un caudal punta de al menos 2 litros por segundo y hectárea, asegurando una presión mínima de servicio en parcelas de 30 mca, debiéndose comprobar el funcionamiento de la red en los supuestos contemplados en los reglamentos de protección contra incendios.

Las conducciones y piezas especiales serán de fundición dúctil con junta automática flexible o amianto cemento de 80 mm de diámetro mínimo, alojadas en zanja sobre lecho de arena y relleno de material granular, situadas bajo el acerado.

Las válvulas de cierre serán de compuerta con cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable y cierre de elastómero.

Las bocas de riego serán de fundición gris con diámetro de 40 mm y separación máxima entre ellas de 60 m.

Los hidrantes contra incendios, serán de diámetro 80 mm en fundición dúctil, tipo columna y separación máxima según el RD 786/2001 o subsidiariamente la NBE-CPI/96.

Las acometidas a parcelas serán de polietileno de baja densidad, de 32 mm de diámetro mínimo, con válvula de esfera alojada en arqueta de fundición gris.

Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación se ajustará a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Aguas a Poblaciones del MOPU.

### 8.15.3. Red de alcantarillado.

El trazado en planta de la red de alcantarillado, así como el sistema de pozos de registro e imbornales se ajustará a lo grafiado en el Plano de Ordenación Red de Alcantarillado, correspondiéndose con un sistema de evacuación del tipo unitario. El Proyecto de urbanización podrá realizar los ajustes necesarios encaminados a dar un mejor servicio al polígono.

El dimensionamiento hidráulico de las conducciones se realizará de forma que las velocidades de circulación queden comprendidas entre 3 y 0,6 m/s, y para los siguientes caudales de cálculo:

- Caudal aguas residuales: 2 l/s x Ha.
- Caudal aguas pluviales: El determinado por el método Racional de la 5.1-IC, para una lh de 30 mm/h y un coeficiente de escorrentía de 0,3.

El dimensionamiento estático-resistente de las canalizaciones se realizará teniendo en cuenta el peso propio del conducto, sobrecarga de tierras y tráfico.

Las canalizaciones serán de hormigón vibropresado de sección circular, con enchufe de campana y junta elástica, diámetro mínimo de 300 mm alojadas en zanja, sobre lecho de material granular y/u hormigón en masa, profundidad mínima de 1,20 metros medidos desde la generatriz superior de la tubería, pendiente mínima del 0,50% y situación bajo calzada en el centro de la misma.

Los imbornales se dispondrán a ambos lados de las calzadas, en todas las esquinas y con separación máxima de 30 metros en el resto de vías.

Los pozos de registro se dispondrán en todos los cambios de dirección y pendiente, con separación máxima entre ellos de 50 m.

Las acometidas a parcelas se realizarán con tubería de idénticas características a las de la red general, diámetro de 200 mm y pendiente mínima del 2%, disponiéndose en la línea de fachada un pozo de registro de 30 cm de diámetro.

Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje se ajustará a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Saneamiento a Poblaciones del MOPU.

8.15.4. Red de energía en baja tensión. El trazado en planta de la red de energía eléctrica en baja tensión, así como su sistema de conexión, se ajustará a lo grafado en el Plano de Ordenación Red de Energía Eléctrica en Baja Tensión. El Proyecto de urbanización podrá realizar los ajustes necesarios encaminados a dar un mejor servicio al polígono.

El dimensionamiento de los diferentes elementos que integran la red de distribución en baja tensión, se realizará para una demanda de 125 W/m<sup>2</sup> y formando circuitos de cuatro conductores.

La red de distribución se ejecutará subterránea, bajo el acerado, con conductor de aluminio unipolar aislado con polietileno reticulado para una tensión de 0,6 / 1KV, sección mínima de 50 mm<sup>2</sup> y formando circuitos de cuatro conductores.

Los conductores se alojarán en zanjas y se protegerán mediante tubos de PVC con diámetro de 140 mm, disponiéndose arquetas en los caminos de dirección, y con separación máxima de 40 m en alineaciones.

Las acometidas a parcelas se ejecutarán subterráneas desde los armarios de distribución hasta la caja general de protección de parcela.

Las cajas generales de protección se emplazarán en la línea de parcela, alojadas en nichos de obra de fábrica.

Las restantes características de la red de distribución de energía eléctrica en baja tensión, se ajustarán a lo previsto en el Reglamento técnico para Baja Tensión e Instrucciones complementarias, Reglamento sobre Acometidas Eléctricas, Reglamento de Verificaciones Eléctricas y Regularidad en el Suministro de Energía y Normas Particulares de la Cía Sevillana de Electricidad, S.A.

#### 8.15.5. Red de alumbrado público.

El trazado en planta de la red de alumbrado público y la disposición de los puntos de luz, se ajustará a lo grafado en el Plano de Ordenación Red de Alumbrado Público. El Proyecto de urbanización podrá realizar los ajustes necesarios encaminados a dar un mejor servicio al polígono.

El cálculo luminotécnico de la instalación se realizará por el método de las curvas isolu, para una iluminación media comprendida entre 20 y 35 lux, coeficiente de uniformidad media de 0,5 y mínima de 0,30.

El dimensionamiento eléctrico de los diferentes elementos que integran el sistema se realizará según lo dispuesto en el

Reglamento Electrotécnico de baja tensión y sus Instrucciones complementarias.

Los circuitos eléctricos estarán formados por conductores unipolares de cobre aislado con PVC, para una tensión de 0,6/1KV, sección mínima de 6 mm<sup>2</sup>, y alojados en tubo rígido de PVC de 90 mm de diámetro, en instalación subterránea bajo el acerado.

Los báculos serán de chapa galvanizada con espesor mínimo de 3 mm, de uno o varios brazos y altura comprendida entre 10 y 12 m. Cada báculo dispondrá de un sistema de puesta a tierra, alojado en arqueta circular de 30 cm. de diámetro.

Las luminarias serán de aluminio inyectado con equipo de encendido de doble nivel de iluminación incorporado y alto factor de potencia, grado de estanqueidad del sistema óptico mínimo de IP-55 y retractor de borosilicato. Las lámparas serán de vapor de sodio de alta presión y potencias comprendidas entre 70 y 250 W.

El cuadro de maniobra y protección se dispondrá en la caseta de transformación. Siendo el sistema de encendido y apagado automático y del tipo horario programable.

Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación se ajustará a lo previsto en el Reglamento electrotécnico de Baja Tensión, Instrucciones Complementarias y en la Instrucción de Alumbrado Público del MOPU.

#### 8.15.6. Red de Telecomunicaciones.

El trazado en planta de la red de telefonía, se ajustará a lo grafado en el Plano de Ordenación Red de Telecomunicaciones. El Proyecto de urbanización podrá realizar los ajustes necesarios encaminados a dar un mejor servicio al polígono.

La red de telefonía se dimensionará de forma tal que sea ampliable, estimándose necesario una demanda de dos acometidas por parcela.

Las canalizaciones serán de PVC con diámetro mínimo de 63 mm alojadas en zanja y trazado bajo aparcamiento y acerados.

Las arquetas de cruce, paso y derivación se dispondrán en el pavimento. Los armarios de distribución acometidas se dispondrán en la Línea de fachada de las parcelas.

Las restantes características de los elementos de la red, así como su montaje e instalación, se ajustará a lo previsto en las Normas Técnicas de la Compañía Telefónica Nacional de España.

#### 8.16. Espacios libres de uso público.

El Proyecto de Urbanización, contendrá un estudio específico de los espacios públicos destinados a parques, jardines y zonas de protección de la red viaria, prestando especial atención a la jardinería y mobiliario urbano. Los parques y jardines deberán ordenarse de forma tal que permitan su utilización como áreas de estancia y paseo, debidamente integradas en la ordenación a través de elementos de articulación tales como itinerarios peatonales, líneas de arbolado y otros análogos.

Los elementos prefabricados que compongan el mobiliario urbano, serán de los tipos y modelos adoptados por el Excmo. Ayuntamiento de Carboneros.

Las zonas de plantación de jardines y parques serán de libre disposición en cuanto a su trazado, especies y tamaños de las mismas, combinándose convenientemente las especies resinosas con las de hoja caduca, los arbustos y las praderas si las hubiere.

Los itinerarios peatonales se tratarán adecuadamente, mediante su pavimentación o estabilización con arena y cal.

### Sección III. Normas de edificación

#### 8.17. Ambito.

Este ámbito comprende la zona delimitada en el Plano de Zonificación núm. 8, como SOUI.

La zona se define como de industria de tamaño medio, con ocupación semi-intensiva de parcela, adosada o entre medianeras, alineada o con posible retranqueo de la alineación exterior.

#### 8.18. Condiciones de parcela.

Tendrán consideración de Parcelas Mínimas las que no superen los 250 m<sup>2</sup> y un ancho mínimo de fachada de 10 m.

El parcelario que se indica, incluido el Plano de red viaria y otro de instalaciones, tendrá carácter no vinculante, pudiéndose modificar mediante el correspondiente Proyecto de Parcelación, a excepción de las parcelas destinadas a equipamientos y dotaciones públicas.

Las Líneas de Edificación se ajustarán a los límites de la parcela con el vial o espacio público, admitiéndose un retranqueo opcional, que sería de 5 mts mínimo.

No se permitirán Separaciones a linderos laterales ni a testeros, salvo los derivados de la aplicación del artículo anterior, los precisos para la formación de patios interiores en las condiciones fijadas por el artículo siguiente y las resultantes de aplicar el retranqueo opcional respecto al frente de edificación.

La Ocupación de la parcela podrá ser del 100%.

Los posibles Patios que pudieran ser generados, por necesidades específicas de las actividades, deberán tener una superficie mínima de 25 m<sup>2</sup> y entre ellos será posible inscribir un círculo con radio mínimo de tres (3,00) metros. No podrán presentar fachada a viales o espacios libres de uso público, realizándose los cerramientos en laterales y testeros con obra de fábrica.

La Edificabilidad Neta máxima será de 1,6 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y el volumen máximo de 8,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

El Aprovechamiento Medio del Sector será de 1 ua.

Los cuerpos principales de la edificación que presenten fachada a vía pública, mantendrán una Altura de Cornisa comprendida entre seis (6,00) y ocho (8,00) metros.

La Altura Máxima de la edificación será de ocho (8,00) metros.

La altura máxima de bloques o edificios representativos será de dos plantas y 8,00 metros.

Los elementos aislados indispensables para el funcionamiento de la industria podrán superar dicha altura.

Se preverá una plaza de aparcamiento por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie construida, a situar en el interior de la parcela, que corresponde con la mitad de la totalidad de las previstas.

Quedan prohibidos los cuerpos salientes del plano de fachada, permitiéndose los demás elementos salientes de fachada, en las condiciones establecidas en las normas generales de edificación.

#### 8.19. Condiciones de uso.

El Uso Principal, en esta zona, será el industrial las categorías 2.ª y 3.ª definidas en las NN SS de Carboneros Para el caso de industrias o instalaciones especialmente peligrosas o contaminantes, deberá recabarse informe previo a la concesión de la licencia, de la Delegación de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, en cuanto a la idoneidad de localización en el Polígono, por ser este el órgano que deba seguir en su caso el correspondiente tramite ambiental.

Serán Usos Compatibles en esta zona, los establecidos en la letra b) del art. 8.9 de estas Ordenanzas.

Serán Usos Prohibidos los restantes no contemplados para esta zona (art.8.9c).

#### 8.20. Condiciones del equipamiento.

Comprende las parcelas grafiadas como equipamiento social, comercial y deportivo en los Planos de Ordenación.

Los establecimientos comerciales podrán ser independientes, agrupados en un mismo edificio con accesos e instalaciones.

El equipamiento social de uso público podrá estar ubicado en un mismo edificio con acceso e instalaciones comunes, exclusivamente dedicado a este uso, o bien, junto a las instalaciones de uso comercial, en un edificio que englobe ambos usos. Dada la compatibilidad existente en el polígono con el uso terciario, y de cara a que ambas parcelas puedan asociarse para crear una actividad unificada que pudiera ser considerada necesaria, el uso dotacional comercial permitirá como compatible el uso dotacional social.

La ocupación máxima y edificabilidad serán las mismas que se definen para las parcelas lucrativas. Respetando en todo caso la línea de edificación marcada por la afección de la carretera. La altura máxima será de 8 m y dos plantas.

Los usos principales serán el comercial, el de actividades socioculturales públicas, servicios urbanos y deportivo. Se permite como usos complementarios el de aparcamientos y jardines. Se prohíben los restantes usos.

#### 8.21. Espacios libres de dominio y uso público.

Comprende las parcelas grafiadas como sistema de espacios libres de dominio y uso público, en el Plano de Ordenación núm. 8, Zonificación.

La zona se define como de reserva para el establecimiento de jardines y áreas de recreo de uso público.

La edificabilidad máxima de las parcelas será de 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, computables sobre la superficie total de la zona. La altura máxima será igual o inferior a 4 metros, en una sola planta. El volumen máximo de cada edificación permitida será de 25 m<sup>3</sup>.

El uso dominante será el de Parque y Jardines para recreo y expansión de la población.

Se permiten como usos complementarios el comercio en Kiosco; bares, venta de refrescos, venta de flores, de prensa y similares; Cabinas telefónicas e instalaciones de las redes de servicio. Estas Construcciones, salvo las relacionadas con las infraestructuras, deberán respetar la zona de dominio de la carretera.

Los jardines y áreas recreativas deberán acondicionarse, al menos en un 50% de su superficie, para plantaciones y arbolado.

La ocupación de cualquier área pública, total o parcialmente, incluyendo el depósito de artículos, máquinas o materiales no utilizados en el acondicionamiento de las propias zonas verdes, requerirá el permiso correspondiente de la autoridad municipal, que será de carácter transitorio, definiendo los límites especiales y temporales de dicha autorización.

Las zonas de espacios libres, independientemente de cómo estén urbanizadas, no forman parte del sistema viario, y por lo tanto no podrán ser usadas como acceso primario o secundario a las parcelas o edificaciones.

#### 8.22. Sistema viario.

Comprende los espacios destinados a red viaria rodado, peatonal y aparcamientos anejos.

Queda expresamente prohibida la utilización de esta superficie para acopio de materiales o cualquier otro tipo de aprovechamiento, aún cuando fuese de forma circunstancial o transitoria.

#### 8.23. Condiciones de seguridad e higiene.

En general, las condiciones de Seguridad e Higiene para los distintos usos previstos, se ajustarán lo dispuesto en las NN SS de Carboneros en función del uso que se trate.

En particular, se prestará especial atención a las siguientes cuestiones observadas:

- El diseño y construcción de las instalaciones, salidas de humo, desagües y maquinaria, se realizarán de forma tal que se garanticen a los usuarios del polígono y de su entorno la supresión de molestias, olores, humos, ruidos, etc.

- Las actividades productoras de humos, polvo, nieblas, vapores y gases de cualquier naturaleza, deberán obligatoriamente estar dotadas de las instalaciones adecuadas y eficaces de precipitación de polvo o de depuración de los vapores o gases, en seco, en húmedo o por procedimiento eléctrico. En ningún caso, las emanaciones de humos y gases serán perceptibles a más de 20 metros de la altura de coronación de la edificación, y los límites de emisión deberán estar comprendidos dentro de los fijados por el Reglamento de Calidad del Aire, Decreto 74/1996 de 20 de febrero, y demás legislación vigente de aplicación.

- El vertido a la red de saneamiento requerirá la aprobación municipal, previo conocimiento de que los residuos no

contienen materiales o compuestos que puedan deteriorar la red de alcantarillado, reaccionar químicamente en contacto con otros comunes o que alteren los procesos de depuración. En cualquier caso, las aguas residuales no podrán sobrepasar los niveles de contaminación y toxicidad fijados en la Ley de Aguas y Reglamentos que la desarrollan.

- Los titulares de las actividades fabriles, estarán obligados a la adopción de las medidas de aislamiento y acondicionamiento necesarias, para evitar la transmisión, al ambiente exterior y al interior de otras dependencias o locales de otras edificaciones, de niveles sonoros que superen los límites establecidos en la Norma NBE-CA/88, así como el Reglamento de Calidad de la Calidad del Aire, Decreto 74/1996, de 20 de febrero.

- Las máquinas, aparatos o manipulaciones, generadores de ruidos de nivel superior a 80 dBA, que pudieran instalarse, se situarán en locales aislados de los restantes lugares de permanencia de personal, de forma que en ellos no se sobrepase el límite de 80 dBA.

- Todas las edificaciones deberán disponer de una instalación contra incendios adecuada a la actividad que desarrollen. Así, el diseño de las construcciones, se ajustará en lo preciso, a lo previsto en los Reglamentos, RD 786/2001 y RD 1942/1993, y en las Condiciones Generales establecidas en los Capítulos 2.º y siguientes de la Norma NBE-CPI/96. Además, se deberá tener en cuenta, en el diseño y construcción, las Condiciones Particulares fijadas por la misma Norma en sus Anexos. Las Edificaciones de uso terciario y dotacional deberán adaptarse a la NBE-CPI/96 en todo lo que afecta a ese uso.

- Las condiciones generales de seguridad e higiene de los edificios y locales industriales y comerciales, se ajustarán a las prescripciones contenidas en la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y normativa de desarrollo.

- Las condiciones generales de habitabilidad de las viviendas se ajustarán a las previstas en las Normas Subsidiarias para viviendas, en suelo urbano.

#### 8.24. Condiciones estéticas.

Las edificaciones a localizar en el Polígono deberán tener en cuenta su situación. El Ayuntamiento de Carboneros, previamente a la concesión de la correspondiente licencia de obras y/o actividad, podrá recabar cuantos informes y consultas estime precisas en orden a preservar las condiciones estéticas de las edificaciones e instalaciones, estando facultado para imponer con base a dichos informes, los condicionantes estéticos que estime oportunos.

Los cuerpos de la edificación que presenten fachada a vial o espacio público, deberán componerse de forma unitaria, recomendándose el dominio del hueco sobre el macizo y estableciéndose una proporción mínima del 30%.

En general, la edificación deberá ser especialmente cuidada tanto en composición como en materiales de fachada.

El acabado y material de fachada serán uniformes, quedando prohibido expresamente aquéllas de fábrica de ladrillo o bloque no preparados para cara vista, que no vayan a ser sometidas a revestimiento y acabado posterior.

La fachada de las edificaciones, así como sus medianerías y paredes al descubierto, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de higiene y ornato, con tratamiento similar y ofreciendo calidad de obra terminada.

Deberán utilizarse materiales dignos, ponderados de buena conservación, teniendo en cuenta las condiciones climatológicas y evitando el envejecimiento prematuro mediante la elección de los más adecuados. Así, en todo proyecto de edificación se acompañará especificación detallada de los materiales de cerramiento, describiendo con la máxima exactitud el aspecto de los mismos.

Sobre las alturas fijadas por las distintas ordenanzas reguladoras, sólo podrán colocarse elementos exclusivamente decorativos como cornisas, aleros, frontones, rótulos, etc., así

como, construcciones accesorias a las industrias tales como chimeneas, depósitos, elevadores, torres de refrigeración, que deberán realizarse en las mismas condiciones de ornato e higiene.

Se prohíben los luminosos de neón o análogos que por su tamaño, color o tipo de letra perjudiquen el conjunto urbano.

Todas las parcelas deberán cerrarse con arreglo a las especificaciones que para cerramiento, se señalan a continuación:

- Los cerramientos de parcela se ajustarán a los linderos y alineaciones exteriores de la parcela.

- Los cerramientos de parcela a viales o espacios públicos, se realizarán mediante murete opaco de 1,00 metro de altura, medido en el punto medio de la alineación exterior y cerramiento diáfano de malla metálica o similar, hasta una altura total de 2,00 metros. Por encima de esta altura sólo se permitirán elementos vegetales.

- Cuando la diferencia de cotas entre los puntos extremos del cerramiento de parcela sea superior a 1,00 metro, éste deberá escalonarse en los tramos necesarios para no sobrepasar el límite anterior.

- Los lugares de acceso deberán cerrarse con puertas practicables diáfanos de 2,00 metros de altura.

Los espacios libres no edificados, resultantes de los retranqueos y separación a linderos, establecidos en las presentes Ordenanzas, se tratarán con sumo cuidado, limpieza y estética, siendo aconsejable la formación de jardines o zonas verdes arboladas, pudiendo destinarse el resto a viales de penetración y aparcamientos. Se prohíbe la utilización de estos espacios como depósito de materiales, residuos y escombros.

Aquellas industrias que por su naturaleza necesiten espacios abiertos para la manufacturación de productos deberán desarrollar estas actividades en terrenos no visibles desde la vía pública, ocultos por cuerpos de edificación.

### CAPITULO III

#### Ordenanzas ambientales para el desarrollo del -SQUI-

Artículo 8.25. Medidas ambientales relativas a la ordenación y ejecución.

1. Respecto de las medidas a adoptar en las vías de comunicación:

- La línea de edificación se establece en 50 metros, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.1 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, medida desde la arista exterior de la calzada más próxima. Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

- El acceso al polígono se realizará desde la misma entrada norte al casco urbano, mediante una rotonda, de acuerdo con lo previsto en la Orden de 16 de diciembre de 1997, del Ministerio de Fomento. A tal menester previo a la aprobación del instrumento de planeamiento se deberá solicitar el correspondiente informe vinculante al Ministerio de Fomento y tramitar la correspondiente autorización de acuerdo con lo previsto en el artículo 104 del Reglamento General de Carreteras.

- Existe un vial de reparto y servicio del polígono, independiente de la carretera.

- En cualquier caso ninguna actuación podrá contravenir la Ley 25/1988 de Carreteras.

1. Las industrias que se instalen deberán respetar en todo caso los límites de emisión sonora al exterior de 75 dBA en horario diurno (7-23 h) y de 70 dBA en horario nocturno (23-7 h) de acuerdo con lo establecido en el Decreto 74/1996, de 20 de febrero, de la Calidad del Aire.

2. En lo que respecta a la emisión de contaminantes a la atmósfera los focos que se instalen cumplirán los límites establecidos en el Decreto 833/75 que desarrolla la Ley 38/72, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

3. Las aguas residuales procedentes de las actividades del polígono industrial se eliminarán mediante la instalación de una estación de tratamiento de aguas residuales industriales (EDAR), lo que se contemplará en Proyecto de Urbanización.

4. Sin perjuicio de lo que dicten las Normas que regulan las zonas de uso industrial, todas las actividades e industrias que se establezcan deberán cumplir los parámetros de vertido al alcantarillado que establece la Tabla 1 (Tabla de los parámetros característicos que se deben

5. Considerar, como mínimo, en la estima del tratamiento del vertido del anexo al Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 846/86, de 11 de abril). En cualquier caso se solicitará la autorización del Organismo de Cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

6. Por la naturaleza y/o volumen de la actividad, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control, para toma de muestras. La justificación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá contemplarse expresamente en los proyectos que se presenten. Asimismo, la red de saneamiento y drenaje de aguas pluviales dispondrá de sistema separativo siempre que sea técnicamente viable.

7. Las industrias que generen residuos peligrosos deberán someterse a lo estipulado en la Ley 10/1998 de 21 de abril de Residuos, al Real Decreto 883/1998 de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos Tóxicos y Peligrosos, el Real Decreto 952/1997 de 20 de junio por el que se modifica el RD 833/1988, a la Orden de 28 de febrero de 1989 por la que se regula la gestión de aceites usados, a la Ley 7/1994 de 18 de mayo de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía y al Decreto 283/1995 de 21 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8. Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características físicas, químicas o biológicas que no pueda ser tratado por la EDAR, ha de efectuar el tratamiento de este vertido antes de su evacuación a la red de saneamiento o, en su caso, disponer de un Plan de Gestión de Residuos, de manera que se adapte a las Normativas legales que le sean de aplicación. En todo caso, estas actividades han de adoptar las medidas de seguridad necesarias y técnicamente disponibles para evitar vertidos accidentales.

9. Las obras de urbanización y construcción de edificaciones en lo que respecta a la técnica y materiales a emplear han de adaptarse a las características geotécnicas de los terrenos, en base a los resultados de los estudios y ensayos geotécnicos que se deberán realizar al respecto por laboratorio acreditado.

10. Los parques y jardines que se localicen en la zona, se deberán ejecutar y ordenar de tal forma que se integren en el paisaje, no proponiendo competencias deteriorantes ni en la elección de sus espacios arbóreos ni en los tratamientos arquitectónicos de pavimentos ni vallados.

11. Los espacios libres no edificados en el interior de las parcelas, se tratarán con sumo cuidado y limpieza, siendo aconsejable la formación en estos espacios de jardines o zonas verdes arboladas, y no se depositarán materiales, residuos y escombros, aunque no se perciban desde la fachada principal.

12. Las actividades industriales deberán cumplir con lo establecido en el art. 4 del RD 786/2001, de 6 de julio (BOE 30.7.01), que aprueba el Reglamento de Seguridad contra Incendios, en los establecimientos industriales, para la construcción e implantación de actividades industriales. En el caso de que existiera un grado suficiente de peligrosidad debido a las características de las actividades que se vayan implantando en las zonas industriales, se habrá de elaborar un

Plan de Emergencia Exterior, contando para ello con el apoyo del Servicio de Bomberos correspondiente, Protección Civil y otros Organismos implicados. Sin perjuicio de lo establecido en la legislación particular de aplicación.

13. Las industrias que necesiten espacios abiertos para su proceso de producción, deberán desarrollar esta actividad en terrenos que no sean visibles desde puntos turísticos o desde la carretera, y siempre permanecerán ocultos por cuerpos de edificación.

14. Todas las Medidas Correctoras que deban incorporarse al Proyecto de Urbanización han de hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad. Las medidas presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto, o bien en un nuevo Proyecto de Mejoras. Las medidas que no puedan presupuestarse se deberán incluir en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico-administrativas, de obras y servicios.

15. Los Proyectos de Urbanización incluirán en su contenido las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos sólidos que se generarán durante las fases de construcción y funcionamiento de los diferentes sectores, mediante aquellas acciones que permitan una correcta gestión de los mismos.

16. Previa a la aprobación de los Proyectos de Urbanización deberá justificarse debidamente la existencia de la dotación de agua necesaria, así como la ausencia de impacto cuantitativo negativo sobre los recursos hídricos de la zona.

17. En la normativa para proyectos urbanísticos, se exigirá a los contratistas que los áridos necesarios para pavimentaciones, firmes, y para obra civil, así como los materiales de préstamo para rellenos, procederán de explotaciones debidamente autorizadas por el Organismo competente.

18. Con carácter previo a la ejecución de los proyectos de urbanización deberá llevarse a cabo prospección arqueológica superficial, en la zona objeto de actuación. En el caso de aparición de restos arqueológicos que integren el Patrimonio Histórico Andaluz, deberá ser puesto en inmediato conocimiento de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, en aplicación de lo dispuesto en el art. 5.1 y 5.0 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

19. Toda prospección arqueológica está sujeta al procedimiento de autorización fijado en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y naturalmente debe ser realizada por arqueólogos debidamente acreditados. El ordenamiento legal vigente en materia de protección del Patrimonio Arqueológico es la Ley 16/85, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español (BOE 155), la Ley 1/91, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 59), el Decreto 19/95, de 7 de febrero por el que se aprueba el Reglamento de Protección y Fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía (BOJA 43) y el Decreto 32/93, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA 46).

20. Las obras de urbanización pretenderán la implantación de servicios generales de infraestructura que se conectarán con los actualmente existentes en el núcleo urbano. Deberán realizarse mediante canalizaciones subterráneas y los movimientos de tierra serán los estrictamente necesarios, para adaptar las pendientes a las necesidades de la ordenación propuesta.

21. La red de saneamiento deberá recoger todos los vertidos líquidos empleando para ello materiales cuya calidad garantice la no aparición de fugas. No se permitirá el uso de fosas sépticas.

22. Durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras, se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables.

23. Los escombros y materiales procedentes de la excavación de tierras en la parcela, así como los resultantes de la

urbanización de los terrenos, deberán ser trasladados a vertedero controlado, o reutilizados como material de relleno. En ningún caso estos residuos podrán ser abandonados de forma incontrolada; ni vertidos al arroyo cercano a la zona. La capa de tierra vegetal existente deberá utilizarse en el tratamiento de las zonas verdes previstas. De optarse por la segunda propuesta, deberá consultarse previamente con la Delegación Provincial de Medio Ambiente. De no existir vertedero municipal de inertes autorizado, se deberá someter al procedimiento de Impacto Ambiental, realizándose un Estudio de Impacto conforme a la Ley 7/1994 y su Reglamento.

24. Deberá tenerse especial precaución con el cercano Arroyo de las Pizarras, al que no podrá verterse ni directa ni indirectamente ningún tipo de desechos, tanto sólidos como líquidos. Además, y por lo que afecta a la preservación del dominio público hidráulico, se cumplirá todo lo que afecte tanto a la Ley de Aguas como al Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

25. La tierra vegetal que sea retirada con motivo de la urbanización y edificación de los terrenos en cuestión, será acopiada y debidamente conservada, de acuerdo con las siguientes instrucciones:

- Se hará formando caballones de altura máxima de 1,5 metros.

- Se evitará el acceso de la maquinaria pesada en zonas de acopio.

- Se procederá al mantenimiento en vivo, esto es, semillado, abonado y riegos periódicos de modo que se mantengan sus cualidades de fertilidad y estructura en las mejores condiciones

26. La tierra vegetal se empleará bien en el acondicionamiento de las zonas verdes, tanto públicas como privadas, bien para su extendido sobre áreas agrícolas, ya que las fincas colindantes con esta actuación son agrícolas, y bajo la autorización de los propietarios se podrán verter en este suelo, o bien acopiarse en lugares destinados al efecto por el Ayuntamiento para ser utilizada en labores de restauración de zonas degradadas.

27. Se deberán contemplar las siguientes medidas correctoras que ayuden a paliar los posibles efectos negativos sobre paisaje:

- Los parques y jardines que se localizan en el polígono se integran en la ordenación del polígono y en el entorno que lo circunda.

- El contenido de los proyectos de urbanización incluirá un plan de restauración ambiental y paisajístico de las zonas de actuación, en el que se hará especial énfasis en la descripción detallada de los métodos de implantación, diseño y mantenimiento de las especies vegetales que tendrán que adecuarse a las características climáticas y del terreno de la zona. En el plan de restauración paisajística se procurará la instalación de pantallas arbóreas que minimicen la observación desde la N-IV.

- Asimismo, en los espacios verdes públicos y privados se potenciará la implantación de especies vegetales autóctonas, tales como encinas, lentiscos, mirtos, *Ramnus lycioides*, *Ramnus alaternus*, *Mandrágora otomnalis*, etc. y deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 27 b de la Ley 4/89, de 27 de marzo de la Conservación de los Espacios Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, en el que se establece que se evitará la introducción y proliferación de especies, subespecies o razas geográficas distintas a las autóctonas, en la medida que puedan competir con estas, alterar su pureza genética o los equilibrios ecológicos; por ello las especies utilizadas en la restauración de taludes y aquéllas que sea necesario introducir deberán de contar con certificado de procedencia de las semillas.

- Las edificaciones se adecuarán estéticamente y volumétricamente al entorno, prohibiéndose de esta manera los materiales de coloración discordante con el entorno paisajístico, ubicando en las parcelas de fachada a carretera las llamadas industrias-escaparate.

- En los accesos al polígono, se han ubicado equipamientos comerciales y social, para de esta manera implantar elementos ajenos a la imagen típica de un polígono paliando el impacto visual desde la entrada Norte o de la Autovía de Andalucía.

#### 8.26. Medidas de control y seguimiento.

Aparte de las anteriores medidas directas de corrección de los posibles impactos, deberá de ejercerse por el Ayuntamiento las siguientes medidas de Control y Seguimiento:

1. Control de polvo en la fase de excavación y construcción, aplicando riegos periódicos a los materiales productores de polvo, cuando las condiciones ambientales y meteorológicas así lo aconsejen, con el fin de mitigar las consecuencias ambientales derivadas de la emisión de polvo a la atmósfera.

2. Control de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento de las distintas actividades, no pudiendo superarse los niveles establecidos en la Normativa urbanística y la legislación vigente.

3. El Ayuntamiento promoverá que las actividades que se implanten adopten, en su caso y en la medida de lo posible, medidas tales como:

- Uso de combustibles de bajo poder contaminante (gas, gasolinas sin plomo, etc...).

- Utilización de sistemas de regulación de temperatura y aislamiento térmico en los edificios.

- Optimizar el rendimiento energético de las instalaciones de combustión industriales.

- Procurar el buen estado de los motores en general, y especialmente el de los vehículos de transporte, dado que ayudará a reducir los niveles de emisión de gases y de ruido.

4. Se vigilará que no realicen cambios de aceites de la maquinaria en obra, salvo que condicione una zona que garantice el que no se derive afecciones por derrames. Los Proyectos de Urbanización incluirán la obligación para el constructor de mantener la maquinaria a emplear en perfecto estado.

5. Se evitará y controlará por parte del Ayuntamiento el vertido de residuos sólidos urbanos o agrarios que eventualmente puedan hacerse en las parcelas sin edificar, por lo que como medida de control deberá exigirse el vallado de las mismas.

6. Control de los procesos erosivos que se produzcan con los movimientos de tierra que se tengan que realizar de las diferentes actuaciones.

7. Control de las aguas residuales generadas debiendo ser depuradas.

8. Control del sometimiento a las medidas de Prevención Ambiental de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, para aquellas actividades en las que les sea de aplicación dicha Ley.

9. Control y gestión de los vertidos de los residuos sólidos urbanos generados, de forma que sean conducidos a vertederos legalizados con las autorizaciones administrativas preceptivas que en cada caso correspondan, tal como las previstas en el Decreto 283/1995 de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

10. Por la naturaleza y/o volumen de la actividad, la autoridad municipal podrá obligar a la colocación de una arqueta de control, para toma de muestras. La justificación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá contemplarse expresamente en los proyectos que se presenten.



CONDICIONES DE DESARROLLO SUOI. POLIGONO INDUSTRIAL		CARBONEROS
<b>CLASE DE SUELO:</b> URBANIZABLE ORDENADO INDUSTRIAL		
<b>INSTRUMENTOS DE DESARROLLO:</b> PROYECTO DE URBANIZACIÓN.		
<b>PLAZOS: P. DE URBANIZACIÓN:</b> 6años (desde la aprobación del Planeamiento General)		
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR:</b> 43.740 m <sup>2</sup>		
<b>OBJETIVOS:</b> Dotar al municipio de un Polígono Industrial de iniciativa pública en el que pueda tener cabida determinadas actividades industriales y de servicios.		
<b>USOS:</b>		
<b>GLOBAL CARACTERÍSTICO:</b> Industria en todos, categorías 2º y 3º.		
<b>COMPATIBLES:</b> Terciario, categorías 1º,2º,3º,4º y 5º; Dotacional, en todas sus categorías		
<b>USOS INCOMPATIBLES:</b> Residencial, excepto vivienda para guarda.		
<b>METROS CUADRADOS EDIFICABLES:</b> 43.740 m <sup>2</sup>		
<b>EDIFICABILIDAD NETA:</b> 1,6 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>VOLUMEN MÁXIMO EDIFICABLE:</b> 8 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>		
<b>OCUPACIÓN DE PARCELA:</b> 100 %		
<b>APROVECHAMIENTO MEDIO:</b> 1 U.A.		
<b>PARCELA MÍNIMA:</b> 250 m <sup>2</sup>		
<b>FACHADA MÍNIMA:</b> 10 m		
<b>RETRANQUEO:</b> Opcional. En caso de realizar retranqueo, éste será como mínimo de 5m.		
<b>RESERVAS MÍNIMAS PARA DOTACIONES LOCALES PUBLICAS</b>		
<b>Espacios Libres:</b> 4.378,69 m <sup>2</sup>	<b>Equipamiento deportivo, comercial y social:</b> 2.187,14 m <sup>2</sup>	

*RESOLUCION de 29 de diciembre de 2005 de la Delegación Provincial de Huelva emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, referente al expediente CP-018/2002 sobre Plan General de Ordenación Urbanística del Término Municipal de La Palma del Condado.*

#### APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA DEL TERMINO MUNICIPAL DE LA PALMA DEL CONDADO (CP-018/2002)

Visto el expediente administrativo municipal incoado sobre la solicitud citada en el encabezamiento y en virtud de las competencias que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo tiene atribuidas por el Decreto 193/2003, de 1 de julio, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2005, por unanimidad, emite la presente Resolución conforme a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de La Palma del Condado tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal relativo al Plan General de Ordenación Urbanística de dicho término municipal, a los efectos del pronunciamiento de la Comisión Provincial en virtud de las competencias que tiene atribuidas por la legislación vigente.

Segundo. Consta en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere, Declaración Definitiva de Impacto Ambiental de carácter favorable condicionada emitida por la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de Huelva con fecha 9 de septiembre de 2005, declarando, no obstante, no viable la actuación referente al Sector Los Cuquiles (Plan Parcial núm. 10); en materia de patrimonio histórico Resoluciones de la Dirección General de Bienes Culturales de fechas 9 de noviembre de 2004 y 8 de junio de 2005, la última de las cuales informa favorablemente con reparos el documento de Aprobación Provisional del Plan General e informe favorable condicionado emitido con fecha 6 de mayo de 2005 por la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico de Huelva; en materia de aguas informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir del Ministerio de Medio Ambiente de fechas 9 de febrero de 2005 y 24 de noviembre de 2005 e informes de la Confederación Hidrográfica del Guadiana del Ministerio de Medio Ambiente de fechas 3 de marzo y 25 de octubre de 2005; informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Ciencia y Tecnología de fecha 20 de abril de 2005 e informe del Administrador de Infraestructuras ferroviarias de la Delegación de Patrimonio y Urbanismo de Andalucía y Extremadura de fecha 1 de marzo de 2005 en el que se establecen una serie de determinaciones que se deben incluir en el documento de Aprobación Provisional.

En materia de carreteras se incluyen en el expediente informes de la Demarcación de Andalucía Occidental de la Secretaría de Estado de Infraestructuras del Ministerio de Fomento evacuados con fechas 8 de noviembre de 2004 y 13 de octubre 2005, el último de los cuales, respecto al documento de Aprobación provisional, establece las siguientes prescripciones:

«Como ya se dijo anteriormente en el informe de fecha 8 de noviembre de 2004, en el art. 243 del tomo Ordenanzas Edificación y en el punto 5.4.2 del Tomo «Memoria» se fijan, de forma errónea las distintas zonas de influencia de la A-49, definidas en el Capítulo III, Sección 1.ª de la Ley de Carreteras.

En la nueva documentación se incluye como Area de Servicio el Centro de Conservación y Explotación de carreteras existente en las inmediaciones del Enlace 48, que como elemento funcional de la Carretera debe ser considerado como Zona de Dominio Público de la misma, pero no es un Area de Servicio. Su situación y extensión no se refleja correctamente en los Planos y debe ser excluido del suelo urbanizable sectorizado donde se engloba.

Es preceptivo el informe previo por parte de esta Demarcación de Carreteras de los Proyectos de desarrollo de los Sectores de suelo urbanizable AR SUS 8 y AR SUNS 6 próximos a la A-49. Dichos Sectores no incluirán en ningún caso los terrenos de Dominio Público de la Autopista, incluso el camino de servicio como tal Dominio Público. Las conducciones aéreas o subterráneas se situarán fuera de la Zona de Dominio Público y la línea de edificación estará a su vez situada a una distancia de al menos 50 metros de la arista exterior de la calzada más próxima de la A-49».

Constan asimismo informes del Servicio de Carreteras de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de Huelva de fechas 24 de febrero de 2004 y 26 de octubre de 2005 estableciendo el último de ellos las siguientes consideraciones:

1. En relación con la Variante de la localidad, actualmente en fase de redacción de estudio Informativo, se rectifica en el informe emitido en fecha 24 de febrero de 2004.
2. En la mención que se hace en la Memoria a la legislación sectorial aplicable, se debe hacer incluir la vigente Ley 8/2001 de Carreteras de la Junta de Andalucía cuyas referencias y determinaciones en cuanto a zonas de protección no están recogidas en el Texto. En particular, la zona de no edificación, es de 50 metros en Carreteras de la Red Principal, que en el término municipal de La Palma del Condado son la A-472 y la A-493.
3. La titularidad de ambas carreteras corresponde a la Junta de Andalucía y es en el marco de sus competencias donde se decidirán las actuaciones a realizar en las mismas, no siendo por tanto vinculantes las propuestas en este sentido que se contienen en el Plan.
4. En todo lo demás se informa favorablemente.»

Y, por último informes de la Unidad de Carreteras de la Diputación Provincial de Huelva de fechas 18 de abril y 18 de octubre de 2005 en el último de los cuales se realizan las siguientes observaciones:

1. Se considera correcto el Planeamiento presentado en relación con el Sistema General de la CP. La Palma del Condado a Berrocal (HV-5131).
2. El Plan Parcial que estudie la Zona Residencial junto al Embalse del Corumbel Bajo, debe estudiar y presentar para su aprobación por este Servicio la intersección de acceso de dicho Plan con la CP. La Palma del Condado a Berrocal.
3. Se debe presentar para su estudio y aprobación el Plan Parcial del Suelo Industrial Básico, colindante con la Carretera Provincial».

Tercero. El presente expediente tiene por objeto resolver de forma adecuada las distintas problemáticas de tipo urbanístico existentes en el municipio dado el largo periodo transcurrido desde la entrada en vigor del actual Plan General de Ordenación Urbana.

Se propone una clasificación de la totalidad del suelo del término municipal adecuada a la definida por la legislación urbanística vigente. Así en primer lugar el suelo urbano, cuyo régimen jurídico será el recogido en el artículo 45 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se subdivide en suelo urbano

consolidado integrado por los siguientes subtipos: conforme a Plan, en renovación y con protección y suelo urbano no consolidado conformado por los terrenos que carezcan de urbanización consolidada o formen parte de áreas homogéneas de edificación a las que el planeamiento atribuya un aprovechamiento considerablemente superior y donde se definen las siguientes zonas: ámbitos de actuación, unidades de ejecución, áreas de planeamiento incorporado y áreas con urbanización deficiente.

Por otro lado el clasificado como suelo no urbanizable es el que se desea preservar del desarrollo urbano cumpliendo los terrenos incluidos en esta categoría los requisitos establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002. Dentro de este suelo se establecen los siguientes grados de protección: Suelo no urbanizable protegido, suelo no urbanizable de utilidad pública, suelo no urbanizable de hábitat rural diseminado y suelo no urbanizable por legislación específica.

Por último con carácter residual nos encontramos con el Suelo Urbanizable tal como se encuentra regulado en el artículo 47 de la Ley 7/2002, proponiéndose las categorías de Suelo Urbanizable Ordenado y Suelo Urbanizable Sectorizado.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El órgano competente para resolver es la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de conformidad con lo establecido en los artículos 31.2.B).a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 13.2.a) del Decreto 193/2003, de 1 de julio, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Segundo. La tramitación seguida ha sido la prevista para los instrumentos de planeamiento en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Al presente expediente de planeamiento general le será de aplicación asimismo de forma supletoria y en lo que sea compatible con la citada Ley 7/2002, según lo establecido en la Disposición Transitoria Novena de la misma, las normas previstas en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento.

Tercero. El expediente administrativo tramitado por la Corporación Municipal contiene en líneas generales y sin perjuicio de lo dispuesto en los siguientes apartados de este acuerdo, los documentos y determinaciones previstas por los artículos 8, 9, 10 y 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

#### R E S U E L V E

Primero. Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de La Palma del Condado, en virtud de lo previsto en el artículo 33.2.b) y c), de forma parcial condicionada a la subsanación de las deficiencias señaladas en el apartado cuarto de este acuerdo y sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados segundo y tercero del mismo, supeditando su registro y publicación al cumplimiento de las mismas. Una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal se elevará nuevamente a esta Comisión Provincial para su resolución, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, todo ello en cumplimiento del artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Segundo. Suspender la aprobación definitiva de las determinaciones relativas al suelo urbanizable de uso global residencial del entorno de la Carretera A-49 del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal La Palma

del Condado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, hasta el cumplimiento de las deficiencias señaladas en el apartado cuarto de este acuerdo. Una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal se elevará nuevamente a esta Comisión Provincial para su resolución, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, todo ello en cumplimiento del artículo 132.3 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Tercero. Denegar la aprobación definitiva de las determinaciones relativas al ámbito del Parcial núm. 10 «Los Cuquiles» del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de La Palma del Condado en virtud de lo dispuesto en la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental emitida al expediente por la Consejería de Medio Ambiente con fecha 9 de septiembre de 2005.

Cuarto. En relación a la documentación aportada, se considera correcta para el fin que se persigue, conteniendo el presente documento en líneas generales toda la prevista en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

En cuanto a los informes sectoriales emitidos al presente expediente se señala que se deberá estar a lo dispuesto en todos y cada uno de los mismos debiendo adaptarse el Plan a las determinaciones exigidas en ellos resaltándose en especial el cumplimiento de la Declaración Definitiva de Impacto Ambiental emitida que declara la inviabilidad de la actuación referente al Sector Los Cuquiles (Plan Parcial núm. 10).

No obstante lo anterior y en cumplimiento del citado artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, el artículo 37 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento y el contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas para la elaboración de Planes Generales de Ordenación Urbanística aprobado por Resolución de 3 de diciembre de 2003 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes se deben realizar las siguientes consideraciones acerca de la documentación complementaria que debe ser incluida en el Plan General.

En primer lugar la Memoria del Plan General debe incorporar contenidos informativos, justificativos y conclusiones de la fase de Información y Diagnóstico que condicionen la ordenación del territorio, evitando la dispersión y autonomía de la documentación por incardinación en un documento independiente propio de las fases previas del Plan.

El Plan debe incorporar los Estudios Complementarios realizados en la fase de Información y Diagnóstico sobre previsiones de Suelo y Vivienda, así como los relativos a Tráfico, Transportes y Aparcamientos recogidos en el Anexo I pero que carecen de la preceptiva aprobación municipal.

Asimismo se considera necesario un Programa de Actuación, donde se establezcan los objetivos y estrategias para el desarrollo y ejecución de las determinaciones del Plan, en particular para la realización de los Sistemas Generales. Además, se establecerán los plazos a los que han de ajustarse las actuaciones previstas en Suelo Urbano y las etapas en las que se desarrollarán los sectores de Suelo Urbanizable.

Por otra parte, en función de las previsiones de Programación y Gestión, se deberá incluir un Estudio Económico-Financiero donde se evalúen económicamente las implicaciones del Plan, principalmente en lo referente a la ejecución de obras correspondientes a elementos de la estructura general y orgánica del territorio y a la implantación de servicios y se definirá la lógica secuencial para el desarrollo y la ejecución, indicando el carácter público o privado de las inversiones, y especificando, en el primer caso, los organismos o entidades públicas que asumen el importe de la inversión.

En cuanto a la documentación gráfica del Plan se deberá estructurar en Planos de Información y Planos de Ordenación,

debiendo completarse, por tanto, con la planimetría de la fase de Información y Diagnóstico, la cual se redactará a escala adecuada a las determinaciones que contemple. En cualquier caso, la planimetría será acorde a los criterios del Pliego de Prescripciones Técnicas para la elaboración de Planes Generales, en lo referente a organización y contenidos, presentando dos juegos de planos correspondientes a la Ordenación Estructural y a la Ordenación Completa.

Del mismo modo, es decir, atendiendo a las determinaciones del citado Pliego de Prescripciones Técnicas las Normas Urbanísticas y Ordenanzas contendrán Disposiciones Generales y Particulares para cada clase de suelo, estructuradas en preceptivas y potestativas de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002.

Por último se señala que debe incorporarse a la documentación el Estudio de Impacto Ambiental y sus documentos complementarios, ya que son parte integrante del Plan tal como dispone el artículo 32.1 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Por otra parte al margen de la incorporación de la documentación señalada en los párrafos anteriores se deberá realizar la corrección de los siguientes errores materiales detectados en el documento.

En primer lugar se deberá modificar la referencia hecha a la figura de Normas Subsidiarias de planeamiento por la de Plan General de Ordenación Urbanística en el Documento de Información y Diagnóstico (Apartado 06).

En el Apartado 1.4.c del mismo Documento de Información y Diagnóstico se deberán exponer los datos del Plan Hidrológico relativos a los Recursos Hídricos.

En el Apartado 5 del documento de Información y Diagnóstico se deberán modificar las referencias hechas a la legislación anterior, adecuándose a la actualmente en vigor.

En la página núm. 17 de la Memoria se deberá modificar la referencia de escala definida para los Planos Territoriales (1:10.000) adecuándose a la realmente utilizada para los mismos.

En la página núm. 19 de dicha Memoria se deberá cambiar la referencia a la Carretera donde se concentra el uso industrial del Núcleo (A-749).

En el apartado 2.2.3.2 de la Memoria se cambiará la referencia al documento (para la Aprobación Provisional) y el número de sectores en Suelo Urbanizable (17).

En los documentos de Memoria y Ordenanzas, en concreto en los cuadros con cuantificación de los ámbitos de Suelo Urbano No Consolidado y sectores de Suelo Urbanizable y Fichas de ámbitos de gestión, se habrán de modificar los conceptos relativos a los Aprovechamientos al objeto de su adecuación a los definidos en el artículo 59 de la Ley 7/2002.

En el apartado 3.2.6.1 de la se habrá de corregir la referencia al documento (Avance).

En cuanto a las correcciones a realizar en las Normas Urbanísticas en primer lugar se indica que éstas deberán incluir un índice numerado por páginas que recoja la estructura del documento.

En el artículo 7 de las mismas se habrá de adecuar la relación de los documentos gráficos a los realmente incorporados por el Plan General.

En los artículos 6 y 33 de las Normas se modificarán los conceptos relativos a los Aprovechamientos, para adecuarlos a los definidos en el artículo 59 de la Ley 7/2002.

En el Título II, Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas se deberá ajustar el nombre de las Secciones al número real existente de las mismas.

En cuanto a las Ordenanzas de Edificación en su artículo 69 se deberá corregir la referencia al número de Usos Industriales Previstos (4) y en el artículo 145 la casuística de las situaciones del Suelo Urbano Consolidado en Renovación.

Por último en los artículos 38 y 39 de las Normas de Urbanización se habrá de adecuar las referencias realizadas a la legislación de aplicación actualizándolas a la normativa en vigor.

A continuación se procede a analizar el contenido sustantivo del Plan General comenzando con las consideraciones necesarias respecto a la Ordenación Estructural del mismo.

Así en primer lugar se indica que en general la clasificación del suelo propuesta es conforme a lo establecido en los artículos 45, 46 y 47 de la Ley 7/2002, si bien se han de realizar las siguientes observaciones.

El presente Plan General opta por establecer una clasificación del suelo que trasciende de los datos derivados del estudio socio-económico sobre crecimiento demográfico y necesidades objetivas de suelo apostando por un modelo atemporal que evite los difíciles procesos de Revisión y/o Modificación. Este posicionamiento no se considera acorde con lo establecido en el artículo 10.1.A.a) de la Ley 7/2002, que especifica que el suelo se clasificará previendo el crecimiento urbano necesario para garantizar el desarrollo de la ciudad a medio plazo.

Así la clasificación del suelo propuesta, sobre todo en lo que a la definición de sectores de Suelo Urbanizable se refiere, se traduce en un posible crecimiento urbano de cierta importancia, lo que debe ser complementado por un análisis sobre la capacidad y suficiencia de los servicios urbanos que van a soportar las nuevas demandas, no circunscribiéndose únicamente la suficiencia de los servicios a los denominados infraestructurales sino también a las dotaciones y equipamientos, habida cuenta de la somera justificación de los mismos recogida en la Memoria.

Por otra parte la delimitación de sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado de uso Residencial (Planes Parciales números 8, 9 y 10) e Industrial (Plan Parcial núm. 11), y la de sectores de Suelo Urbanizable No Sectorizado de uso Residencial-Terciario (SUNS-6) y Dotacional-Terciario-Residencial (SUNS-7) plantean diferencias con los objetivos que debe marcarse un Plan General según el artículo 9 de la Ley 7/2002, en el que se dicta que los Planes deben optar por el modelo y soluciones de ordenación que mejor aseguren la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos en la ciudad ya consolidada, evitando su innecesaria dispersión y favoreciendo la funcionalidad y eficacia en las redes de infraestructuras que prestarán servicio a los mismos.

En este sentido, cabe realizar las siguientes consideraciones:

- Los sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado, Plan Parcial núm. 8 «Mixto A-49», Plan Parcial núm. 9 «Mixto La Dehesa» y SUNS-6 «La Dehesa», plantean desarrollos residenciales alejados del núcleo urbano tradicional, el cual ha sido el ámbito específico para dar soporte a este uso. La localización periférica de estos sectores, se justifica por la vinculación que presentan al denominado corredor de comunicaciones Sevilla-Huelva representado por la A-49, de forma que se aprovechen las ventajas y oportunidades posicionales que dicho corredor ofrece para la ordenación de estas zonas con usos productivos (industriales y logísticos), dotacionales y de servicios de carácter supramunicipal, en concordancia con los criterios de ordenación establecidos por el Plan de Ordenación del Ambito de Doñana aprobado por Decreto 341/2003, de 9 de diciembre, de aplicación a los municipios colindantes con el municipio de La Palma del Condado. Por lo anterior se considera viable la inclusión del uso residencial entre los usos incompatibles, en su tipología de viviendas con régimen de protección pública, permitiéndose sólo la segunda residencia.

- En cuanto a la actuación de vocación residencial propuesta en el entorno del Embalse del Caramuel, concretamente en el Cortijo «Los Cuquiles», dentro del Suelo Urbanizable Sectorizado (Plan Parcial núm. 10), se considera no viable en virtud de la Declaración definitiva de Impacto Ambiental emitida al expediente por los argumentos esgrimidos en la misma.

- Por otra parte, el sector de Suelo Urbanizable No Sectorizado SUNS-7 «Campo de Golf», presenta en su extremo noroeste una delimitación poco coherente, presentando una bolsa o ámbito de Suelo No Urbanizable Protegido que estará sometido a una gran presión urbanística una vez se desarrolle la ejecución el sector SUNS-7, pudiendo producirse procesos irregulares de parcelación, urbanización y/o edificación no deseados en terrenos con el régimen del Suelo No Urbanizable, extremo éste que se deberá resolver y, en su caso, proceder a la oportuna innovación del Plan en este ámbito.

- En cuanto al cumplimiento de la reserva de suelo para viviendas con algún régimen de protección pública en cumplimiento del artículo 10.1.B.a) de la Ley 7/2002, se indica que el presente Plan establece, de forma general, la reserva del 30% destinada a Viviendas de Protección, matizando que lo hace respecto del número total de viviendas previstas en los nuevos desarrollos y concentrando este porcentaje en una serie de ámbitos y no de manera uniforme. En este sentido, hay que mencionar que la mayoría se localizan en sectores de Suelo Urbanizable y sólo dos ámbitos del Suelo Urbano No Consolidado acogen reservas para este uso. Esta situación lleva a hacer una reflexión, en base a las consideraciones extraídas del Diagnóstico sobre Dinámica Urbana, en el cual se pone de manifiesto que los desarrollos se han centrado en operaciones de pequeña o mediana entidad localizadas en Suelo Urbano por la inexistencia de operadores y mercado, por lo que, si esta tendencia se mantiene, difícilmente se materializarán la mayoría de las viviendas protegidas propuestas. Por lo anterior se considera más adecuado que se produzca una distribución más uniforme de las viviendas con algún régimen de protección pública entre los distintos sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, a fin de posibilitar la aparición de las mismas en el mercado a medida que se van materializando los distintos desarrollos previstos. Como medida complementaria, se recomienda al Ayuntamiento que considere la posibilidad de definir como condición de ordenación propia de los sectores, criterios de programación y/o prioridad ejecución de las viviendas Protegidas en relación con los demás usos pormenorizados residenciales.

- En lo que respecta a los Sistemas Generales cuya descripción y justificación se contiene en el apartado 7.2 de la Memoria se señala en primer lugar que la justificación del cumplimiento del estándar relativo a los Sistemas Generales de Espacios Libres por habitante, no queda suficientemente claro en el cuadro justificativo, al no deducirse la forma de obtención de la cifra total de habitantes previstos, 5.474, habida cuenta de que la cifra total de viviendas previstas asciende a 6.578.

- En cuanto al Sistema Recreativo y de Ocio en las inmediaciones del Corumbel, se entiende que debe incluirse en la Memoria como elemento integrante del Sistema de Espacios Libres, aunque por su situación, plantea dudas sobre su funcionalidad como elemento integrante de la estructura general del territorio.

- En lo relativo al Sistema General de Equipamientos, se identifican en la Memoria pero se establece que la localidad tiene un buen nivel de equipamientos con capacidad para absorber las demandas de los nuevos crecimientos, debiendo esto justificarse convenientemente.

- Por otra parte y tal como se especificó en párrafos anteriores se deberá incluir un Programa de Actuación y un Estudio Económico Financiero e introducir en el Plan pronunciamiento sobre las operaciones o actuaciones propuestas sobre el Sistema General Viario identificadas en el Estudio sobre Tráfico y Aparcamientos, considerando su incorporación como acciones fundamentales en la ordenación y, sobre todo, su plasmación en los documentos de Programación y Evaluación Económica-Financiación, a los efectos de garantizar su ejecución.

- Asimismo en aras de la coherencia y comprensión del documento deben incorporarse a los restantes documentos de Plan las determinaciones sobre Sistemas Generales, incor-

porándose su identificación y clasificación en las fichas de los ámbitos de gestión donde se incluyen, completándose de igual forma los planos de ordenación a escala territorial y urbana.

- En cuanto a los usos, densidades y edificabilidades globales se indica que se definen para cada uno de los Ámbitos de Actuación y Unidades de Ejecución de Suelo Urbano No Consolidado y sectores de Suelo Urbanizable, Tablas-Resumen y Fichas con las condiciones de ordenación de cada una, definiéndose de forma parcial en cada una de ellas estos parámetros, debiendo unificarse la información en cada Ficha con, al menos, los siguientes datos: Denominación, localización/emplazamiento, clasificación y categoría de suelo, usos: Global y pormenorizado, densidad/edificabilidad y aprovechamiento, reservas para dotaciones: Sistemas Generales y Locales y determinaciones preceptivas y potestativas para su desarrollo.

En cuanto al cumplimiento de los parámetros de densidad y edificabilidad máximas dictadas en el artículo 17 de la Ley 7/2002 se analizan a continuación diferenciándose en los siguientes ámbitos:

- En el Suelo Urbano No Consolidado para las Unidades de Ejecución no se identifican sectores, por lo que no son de aplicación los parámetros de densidad y edificabilidad máximos fijados. No obstante, los Ámbitos de Actuación (AA) se desarrollarán mediante Plan Especial de Reforma Interior, por lo que son asimilables a las áreas de Reforma Interior, no superándose en las mismas los valores máximos de densidad y edificabilidad limitados a 100 viv/Ha y 1,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en el artículo 17.2 de la Ley 7/2002. No ocurre así con las Unidades de Ejecución, en las que en tres de ellas se superan dichos valores límite, lo que habrá de justificarse.

- En cuanto a las Reservas para dotaciones definidas por el Plan en los anteriores ámbitos, el citado artículo 17.2 de la Ley 7/2002 permite ciertas exenciones al cumplimiento de los estándares mínimos de dotaciones, equipamientos y espacios libres en ciertos sectores de Suelo Urbano No Consolidado, cuando las dimensiones de éstos o su grado de ocupación por la edificación lo hagan inviable. En base a las condiciones de ordenación definidas para los ámbitos de gestión en esta clase de suelo (AA y UE), hay que decir que la aplicación de este artículo ha de hacerse con carácter excepcional, no tomándose en ningún caso como una regla de carácter general, debiendo el Plan justificar pormenorizadamente en cada supuesto qué sectores se acogerían a tal excepcionalidad.

- Por su parte en los Sectores de Suelo Urbanizable se observa en primer lugar, con carácter general, que en ninguno de ello se superan los valores máximos fijados en el artículo 17.1 de la Ley 7/2002.

- En lo relativo a los Sectores de Suelo Urbanizable no sectorizado se observa que para los siete previstos se establecen unas condiciones de ordenación análogas a las establecidas para cualquier sector de Suelo Urbanizable Sectorizado debiendo para los mismos fijarse los usos incompatibles, las condiciones para su sectorización y los criterios para la disposición de los Sistemas Generales en caso de sectorizarse en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Ley 7/2002.

- Por lo que respecta a la delimitación y aprovechamiento medio de las Áreas de Reparto se indica que el Plan define e identifica cada ámbito de gestión de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable con un Área de Reparto independiente. Comparando los valores del aprovechamiento medio entre Áreas de Reparto con el mismo uso característico, se observa que entre los sectores industriales no existen diferencias en el aprovechamiento medio, no estableciéndose así entre los sectores residenciales sin que se justifique la necesidad de este tratamiento diferenciado, debiendo realizarse.

- En cuanto al cálculo justificativo de los valores del aprovechamiento medio en los distintos Sectores de Suelo Urbanizable se observa que los valores asignados a los distintos coeficientes de ponderación de usos y tipologías, no aparecen justificados en forma alguna, procediéndose a una asignación numérica directa, con lo que la finalidad equidistributiva que persiguen, no queda garantizada, pudiendo utilizarse para este fin los valores de repercusión de acuerdo a los criterios fijados por la normativa técnica de valoración catastral, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 7/2002.

- Asimismo se indica que los valores de los aprovechamientos homogeneizados (relativos al uso característico) aportados en los Cuadros-Resumen para los distintos ámbitos y sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable, no responden a los valores obtenidos por los coeficientes de ponderación adoptados por el Plan, debiendo justificarse este extremo y rehacer, en su caso, estos cálculos.

- En cuanto a la definición de ámbitos de especial protección en el Centro Histórico y Elementos o Espacios Urbanos que requieran especial protección por su singular valor arquitectónico se señala que el Plan define en Suelo Urbano una serie de ámbitos de Especial Protección asociados al Conjunto Histórico declarado, Calle Real/Paulino Chávez/Manuel Siurot, Plaza de España y Corazón de Jesús y el resto del Conjunto Histórico considerándose necesario que estos tres ámbitos tengan su reflejo en la documentación gráfica, delimitándolos e identificándolos adecuadamente.

- En lo referente a la Normativa de las categorías de suelo no urbanizable de especial protección se observa que el Plan diferencia dos tipos de Suelo No Urbanizable: el incluido en declaraciones de Utilidad Pública y el resto del término, considerado como Protegido.

- En este sentido en primer lugar hay que reseñar que las distintas categorías que se definan dentro del Suelo No Urbanizable deben corresponderse con las definidas en el artículo 46.2 de la Ley 7/2002.

Dicha diferenciación de las categorías de Suelo No Urbanizable conforme a la Ley debe tener su correspondencia en todos los documentos del Plan, por lo que se deberá adecuar el Plano de Clasificación del Suelo a nivel territorial y las Normas contenidas en las Ordenanzas de Edificación, habiendo de ajustarse a la regulación que se haga conforme al artículo 46.2 de la citada normativa, incluyendo específicamente las medidas arbitradas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

En cuanto al Núcleo de «El Saucejo», hay que decir que su incardinación como Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural no se considera adecuada, debido a que la caracterización del Núcleo no encaja con la definición dada en la Ley para dicha categoría de suelo no urbanizable, la cual se corresponde con asentamientos dispersos de carácter rural derivados de procesos históricos de colonización agraria, que precisan determinadas dotaciones, pero que su funcionalidad y carácter disperso no se consideran adecuados para su integración en el proceso urbano. Por lo anterior se recomienda el estudio de la posibilidad de la inclusión del ámbito en otra clase y categoría de suelo, asociándolo a un instrumento de planeamiento de desarrollo para proceder a la ordenación, gestión y ejecución del mismo, culminando las aspiraciones que para el mismo recoge el Plan.

Por otra parte, debe darse coherencia a todos los documentos del Plan, eliminando las referencias a las Utilidades Públicas, ya que éstas en unos casos no corresponden con ninguna categoría de suelo y en otros casos sus ámbitos han quedado englobados en suelos sometidos a los nuevos desarrollos urbanísticos propuestos por el Plan (Circuito de Velocidad).

En cuanto al análisis de la ordenación pormenorizada se emiten las consideraciones enumeradas a continuación.

En el Suelo Urbano Consolidado se define la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, incluyendo los Espacios Libres y las Dotaciones (Plano de Ordenación núm. 3) y asignando a cada zona unas Ordenanzas de Edificación que legitimen la actividad de ejecución sin planeamiento de desarrollo.

En el Suelo Urbano Consolidado se delimitan las distintas Áreas de Reparto con su aprovechamiento medio, las cuales se presentan como Unidades de Ejecución (con ordenación detallada desde el Plan) y como Ámbitos de Actuación (a ordenar mediante Plan Especial como figura de planeamiento de desarrollo). Para cada área, se definen usos, densidades y edificabilidades globales, apareciendo estos datos de forma desestructurada en los distintos documentos del Plan (Cuadros-Resumen de la Memoria, Ordenanzas de Edificación y Fichas de cada ámbito de gestión), debiendo completarse los mismos a fin de unificar la información de cada ámbito en los distintos documentos del Plan.

En el Suelo Urbanizable Sectorizado se delimitan las Áreas de Reparto que coinciden con cada sector independiente. Para el desarrollo de los mismos, se dan una serie de criterios y objetivos de ordenación, incorporándose a unas Fichas incluidas en la Memoria de Ordenación y en las Ordenanzas, debiendo, como en el caso anterior, completarse, a fin de unificar la información de cada ámbito en los distintos documentos del Plan.

Para el Suelo Urbanizable No Sectorizado, el Plan General se limita a identificar los sectores en la planimetría e incorporar una Ficha en las Ordenanzas con las condiciones de ordenación para su desarrollo posterior. En este sentido, se ha de indicar que se considera más adecuado plantear la ordenación de estos sectores identificando las categorías del Suelo no Urbanizable que se asimilará hasta la sectorización y regulando los usos incompatibles y las condiciones para su sectorización, formalizando estas determinaciones en una Ficha en la Memoria.

En cuanto a otros espacios o elementos de especial protección que no hayan de tener el carácter de estructural, situados fuera del ámbito del Centro Histórico, tales como los Molinos del Río Tinto, los Cortijos de Los Cuquiles o La Zorrera o la Zahurda de Fuentidueña, se indica que la identificación de los mismos deberá realizarse en la planimetría y tener su correspondiente regulación en las Ordenanzas y/o Normas Urbanísticas.

A la vista de todas las determinaciones a subsanar contenidas en los apartados anteriores se estima necesario la elaboración por parte de la Corporación Municipal de un Texto unitario del Plan General donde se recoja la subsanación de las deficiencias detectadas y la incidencia de los distintos informes sectoriales obrantes en el expediente. De dicho Texto, que habrá de ser aprobado por Acuerdo Plenario, deberán ser remitidos dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático al objeto de su publicación y su inscripción en el Registro Autonómico de instrumentos de planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre y el Decreto 2/2004, de 7 de enero.

Quinto. Esta Resolución se publicará en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y se notificará a los interesados, de acuerdo con lo previsto en los artículos 40 y 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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 artículo 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 puede ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente.

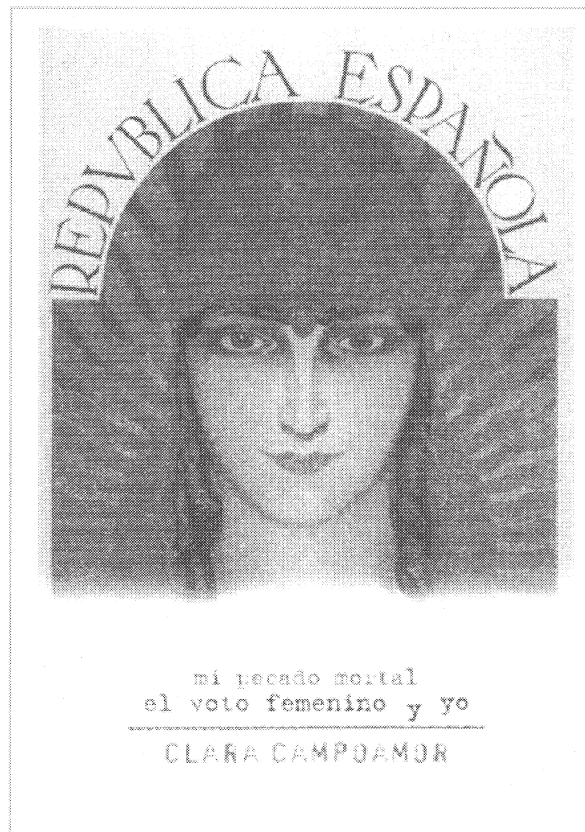
Huelva, 29 de diciembre de 2005.- La Delegada, Rocío Allepuz Garrido.

---

## PUBLICACIONES

**Título:** Mi Pecado Mortal  
El voto femenino y yo

**Autora:** Clara Campoamor



**Realización y edición:** Instituto Andaluz de la Mujer

**Año de edición:** 2001

**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.:** 2,66 € (IVA incluido)



NOTA: Enviar a:

Servicio de Publicaciones y BOJA  
Apartado Oficial Sucursal núm. 11  
Bellavista  
41014 SEVILLA

**SOLICITUD DE SUSCRIPCION AL BOJA**

NIF/CIF \_\_\_\_\_

APELLIDOS Y NOMBRE O RAZON SOCIAL \_\_\_\_\_

NOMBRE VIA PUBLICA \_\_\_\_\_

Nº \_\_\_\_\_ LETRA \_\_\_\_\_ ESCALERA \_\_\_\_\_ PISO \_\_\_\_\_ PUERTA \_\_\_\_\_

TELEFONO \_\_\_\_\_ FAX \_\_\_\_\_

LOCALIDAD/MUNICIPIO \_\_\_\_\_

PROVINCIA \_\_\_\_\_ CODIGO POSTAL \_\_\_\_\_

Deseo suscribirme al **BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA** de conformidad con las condiciones establecidas.

Sello y firma

**FORMA DE PAGO**

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, lo cual se comunicará a vuelta de correo.

**BOLETIN OFICIAL DE LA JUNTA DE ANDALUCIA  
FAX: 95 503 48 05**

FRANQUEO CONCERTADO núm. 41/63