

## 5. Anuncios

### 5.2. Otros anuncios

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

*ANUNCIO de 14 de junio de 2011, de la Delegación Provincial de Huelva, por el que se hace pública la Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, las Ordenanzas y Normas Urbanísticas relativas a la aprobación definitiva del cumplimiento de Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Aroche.*

Para general conocimiento se hace público el acuerdo que la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Huelva, en su sesión de 14 de diciembre de 2010, adoptó en relación a la aprobación definitiva del cumplimiento de resolución del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Aroche (CP-026/2006).

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

- La Resolución de 14 de diciembre de 2010, de la Delegación Provincial de Huelva de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, emitida por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre aprobación definitiva del cumplimiento de resolución del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Aroche (Anexo I).

- Ordenanzas Introdutorias de Carácter General (Anexo II).

- Las Normas Urbanísticas del referente Instrumento de Planeamiento (Anexo III).

#### RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO (ANEXO I)

##### RESOLUCIÓN DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CUMPLIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE AROCHE (CP-026/2006)

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 525/2008, de 16 de diciembre, en relación con el Decreto 407/2010, de 16 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2010, por unanimidad, dicta la presente Resolución conforme a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Procedente del Ayuntamiento de Aroche, tuvo entrada en esta Delegación Provincial, sede de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, expediente administrativo municipal incoado referente al cumplimiento de resolución del Plan General de Ordenación Urbanística del citado municipio, ya que con fecha 14 de julio de 2009, la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitió resolución de suspensión de la aprobación definitiva de todos los sectores de suelo urbanizable salvo el Suelo Urbanizable Industrial SUS-04 y de las zonas de Suelo no Urbanizable Natural o Rural con uso asignado, grafiadas en el plano O.01.2 con la siguiente denominación, Equipamiento Privado (Gasolinera), Equipamiento y espacio Público (Los Llanos) PEE la Ladrillera, Industrial, Industrial 2 y Terciario 1.

Segundo. Constan en el expediente administrativo incoado, en lo que a materia sectorial se refiere, informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, de fecha 5 de agosto de 2010, en sentido desfavorable, asimismo consta en sentido desfavorable informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, de fecha 5 de agosto de 2010, e informe de la compañía suministradora de electricidad Endesa, de fecha 12 de enero de 2010.

#### 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) y 36.2.c).1.ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como en el artículo 13.2.a) del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en relación con el Decreto 407/2010, de 16 de noviembre, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Segundo. La tramitación seguida ha sido la prevista para las innovaciones de los instrumentos de planeamiento conforme a lo previsto en el artículo 32 por remisión del artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. A la presente modificación 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 para la Modificación de los Planes en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Tercero. El contenido documental de la presente Modificación cumple los requisitos establecidos en el artículo 36.2.b) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto. La innovación propuesta se enmarca en el supuesto regulado en el artículo 38 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, ya que no se produce mediante la misma la alteración integral de la ordenación establecida por el Instrumento de Planeamiento o en todo caso, la alteración estructural del Plan General de Ordenación Urbana.

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

Primero. Aprobar definitivamente el cumplimiento de resolución del Plan General de Ordenación Urbanística de Aroche, supeditando en su caso su publicación y registro conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, a la subsanación de las deficiencias en los términos expuestos en el siguiente apartado de este Acuerdo, recomendándose que por parte de la Corporación Municipal se elabore un texto unitario omnicomprensivo que refunda los distintos documentos de la Modificación, una vez realizado el cumplimiento de las subsanaciones citadas y ratificado por el Pleno Municipal, debiendo ser sometidas a información pública las modificaciones que incorpore la subsanación que se consideren sustanciales, deberán ser remitidos dos ejemplares en formato papel y uno en soporte informático, de conformidad con lo establecido en el artícu-

lo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo. En relación con el documento definitivo se deberá tener en cuenta que la puesta en carga de los nuevos desarrollos previstos por el plan no podrán efectuarse hasta que no se garantice la capacidad de suministro eléctrico, de acuerdo con las previsiones del Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas que debe redactarse para este fin en cumplimiento de lo establecido en la propia Resolución del Plan General de Ordenación Urbanística de Aroche.

Tercero. 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 los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de aprobación, y que ponen fin a la vía administrativa por su condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses 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 23.3 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, y 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.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión y denegación, y que no ponen fin a la vía administrativa, por carecer de la condición de disposición administrativa de carácter general, cabe interponer recurso de alzada, en el plazo de un mes desde su notificación, ante el titular de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, según se prevé en el arts. 23.2 del Decreto 525/2008, de 16 de diciembre, y 48.2, 114 y 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime procedente. El Delegado Provincial. Fdo.: Gabriel Cruz Santana.

## ORDENANZAS INTRODUCTORAS DE CARÁCTER GENERAL (ANEXO II)

### TÍTULO I

#### ORDENANZAS INTRODUCTORAS DE CARÁCTER GENERAL

##### Sección 01. Única

###### Artículo 1. Naturaleza y objeto.

Constituye el objeto de estos artículos la regulación en todo el término municipal de Aroche de los aspectos constructivos, técnicos, sanitarios, de seguridad y de régimen de servicios de la edificación, cualquiera que sea su uso o destino.

###### Artículo 2. Ámbito de aplicación.

Los presentes artículos serán de aplicación en la totalidad del suelo del término municipal.

###### Artículo 3. Interpretación. Criterios.

Las restantes Ordenanzas se interpretarán según las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan General.

###### Artículo 4. Información urbanística.

Toda persona podrá solicitar la información urbanística que precise según lo establecido en el Título Preliminar, Capítulo 4 de la Normativa del Plan General.

###### Artículo 5. Ejecución de las obras e instalaciones.

1. Toda obra o instalación deberá ejecutarse de acuerdo con el contenido implícito y condiciones especiales de la licencia otorgada al efecto con estricta sujeción a lo dispuesto en la Normativa del Plan y bajo la dirección facultativa de técnicos legalmente autorizados.

a) Durante la ejecución de las obras deberán cumplirse las siguientes prescripciones.

a.1. Construir el correspondiente vado, conforme a lo dispuesto, en su caso, en el Título III de estos artículos, cuando la obra exija el paso de vehículos por la acera.

a.2. Conservar, siempre que sea posible, el vado o vados existentes así como la acera correspondiente a la finca.

a.3. Mantener en estado de buena conservación la valla u otros elementos de precaución.

a.4. Observar las normas establecidas sobre horario de carga y descarga, limpieza, apertura y relleno de zanjas, retirada de escombros y materiales de la vía pública y demás disposiciones aplicables de policía.

a.5. Observar las normas para la señalización y balizamiento de las obras que afectan a la vía pública de acuerdo a lo establecido al respecto en el Título III de estos artículos.

## TÍTULO II

### DE LA EDIFICACIÓN. CONCEPTOS Y CONDICIONES

#### CAPÍTULO 1º

##### Conceptos

##### Sección 01. Aspectos Generales

###### Artículo 6. Contenido del código de conceptos.

El código de conceptos establece la terminología que se emplea en el Plan General de Aroche, de forma que la interpretación de los mismos sea la recogida en el presente documento. Su interpretación compete al Ayuntamiento de Aroche.

###### Artículo 7. De las modificaciones e inclusiones.

1. La modificación de los conceptos compete al Ayuntamiento de Aroche, el cual se verá obligado a publicar las que se produzcan, sin que ello suponga modificación del Plan General.

2. Cualquier incorporación se realizará por el Ayuntamiento de oficio o a instancia de parte, sin que se considere modificación del Plan General.

##### Sección 02. De los códigos de conceptos

###### Artículo 8. Definiciones.

###### 1. Alineación de la edificación.

Línea que establece la separación de la edificación de los límites de la parcela, pudiendo estar definida con carácter de obligatoria o de mínima.

###### 2. Alineaciones oficiales.

Son las líneas que la Norma establece, siendo estas.

a) Exteriores, que limitan la parcela edificable con los espacios exteriores a la misma, tales como vías, calles, plazas o espacios públicos de uso y dominio público.

b) Interiores, que limitan la parte de la parcela edificable con los espacios interiores, no edificables.

###### 3. Altura de la edificación.

Es la distancia vertical desde la rasante definida por el acerado en cada alineación oficial exterior, hasta la cara infe-

rior del último forjado que forma el techo de la última planta, o en el arranque de la cubierta, en aquellos casos que especialmente se señale (Ilustración núm. 1).

En las edificaciones industriales la altura se medirá desde la rasante oficial o del terreno hasta el arranque de las cerchas que forman la cubierta del edificio.

En los casos de edificaciones no situadas en la alineación oficial es la distancia existente entre el terreno acabado en contacto con la edificación y la cara inferior del último forjado que forma el techo de la última planta, o en el arranque de la cubierta en aquellos casos que especialmente se señale.

En el caso de que la rasante o terreno en contacto con la edificación sea inclinada, la altura se medirá en el punto medio de la fachada, cuando esta sea inferior a doce (12) m; en caso contrario se dividirá esta en porciones iguales o inferiores a doce (12) metros, midiéndose la altura en el punto medio de cada porción resultante.

4. Altura libre de planta.

Es la distancia entre la cara superior del pavimento de esa planta a la inferior del revestimiento del techo de la misma.

5. Altura de planta.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

6. Altura total de la edificación.

Es la existente entre la rasante oficial o terreno en contacto con la edificación hasta la cumbre más alta del edificio, y ello siempre en la fachada o punto de esta más desfavorable.

7. Ancho de calle.

Es la distancia existente entre las dos alineaciones oficiales exteriores y opuestas.

En los casos de que las alineaciones oficiales no sean paralelas, el ancho de calle se tomará por tramos de tres (3,00) m, promediándose el total de las dimensiones obtenidas. El objeto de la medición será el total de la calle.

8. Anchura de patios.

Distancia mínima existente entre dos paramentos enfrentados de un patio.

9. Aprovechamiento bajo cubierta.

Espacio que se obtiene bajo las cubiertas inclinadas, pudiendo este destinarse a usos complementarios de las viviendas o a estancias, según las normas de cada uso.

Siempre computa dentro de la edificabilidad máxima permitida, salvo aquellas zonas con alturas inferiores a uno con cincuenta (1,50) metros.

10. Aprovechamiento de una parcela.

Capacidad de edificar que le otorga la Norma, teniendo en cuenta los diversos usos permitidos.

11. Ático.

Última planta retranqueada de las alineaciones oficiales tres (3,00) metros.

12. Bajos de un edificio.

Planta más cercana a la rasante o terreno acabado.

13. Balcón.

Véase «Salientes».

14. Cerramiento de parcela.

Cerca situada sobre los linderos de la parcela.

15. Cierro.

Véase «Salientes».

16. Coeficiente de edificabilidad.

Número que expresa la capacidad que tiene una unidad de superficie de suelo de ser edificada en la cuantía indicada. En el presente documento se expresa en  $m^2/m^2$ .

17. Coeficiente de ocupación.

Porcentaje que expresa la capacidad de un terreno de ser ocupado por la edificación.

18. Cota de un punto.

Distancia vertical existente entre el punto y el plano de altitud cero, ya sea este tomado con base topográfica o por convención.

19. Distancia a linderos.

Véase «Separación a linderos».

20. Dotación.

Espacio, parcela o edificación destinada a soportar un uso que, con carácter público o privado, resuelve una necesidad exigida por el Planeamiento, ya sea en disposiciones legales o por el contenido de la Norma.

21. Edificabilidad neta de una parcela.

El máximo de superficie construible que se permite por cada parcela. Puede expresarse en unidades de  $m^2$  de techo por unidades de  $m^2$  de suelo.

22. Edificabilidad bruta.

El máximo de superficie construible que se permite en un sector o ámbito de planeamiento. Puede expresarse en unidades de  $m^2$  de techo por unidades de  $m^2$  de suelo.

23. Edificios adosados o en hilera.

Aquella variante de edificaciones entremedianeras en la que existe una vivienda por cada parcela.

24. Edificio aislado

Aquel que no tiene contacto, a través de sus fachadas, con otros edificios.

25. Edificio de Uso Exclusivo.

Es aquel en el que en todos sus locales se desarrolla una misma actividad, diferente de la residencial, comprendida dentro del mismo uso.

26. Edificio entremedianeras.

Aquel que comparte con otras edificaciones, al menos dos de sus linderos opuestos.

27. Edificios pareados.

Aquellos que comparten una medianera entre ellos, cumpliendo el conjunto las condiciones de edificio aislado.

28. Equipamiento.

Ver «Dotación».

29. Espacio libre de parcela.

Es la superficie de la parcela excluida de la edificación.

30. Fachada.

Superficie vertical de la edificación que separa a esta del exterior, pudiendo localizarse sobre la alineación oficial tanto exterior como interior o a la distancia que de estas, fije el planeamiento.

31. Fondo de la edificación.

Distancia máxima existente entre dos fachadas opuestas de un mismo edificio.

32. Garaje.

Edificio a parte de él destinado al estacionamiento de vehículos automóviles.

33. Hotel.

Edificio destinado al alojamiento temporal de las personas. Su clasificación dependerá en cada caso con su legislación específica. En ningún caso se considerará dentro de este concepto aquellos edificios destinados a la venta o alquiler de las partes que lo componen.

34. Infraestructura.

Conjunto de instalaciones, públicas o privadas, destinadas a suministrar y dotar técnicamente a las edificaciones. Para la Norma son Infraestructuras mínimas las que sirven para el suministro de agua y luz, las que resuelven los problemas de evacuación de aguas, ya sean estas residuales o pluviales y las redes viarias, estén destinadas al tráfico rodado o al peatonal, así como las canalizaciones telefónicas.

35. Linderos.

Líneas delimitadoras de un terreno respecto a las propiedades colindantes.

36. Línea de edificación.

Es la que delimita la superficie ocupada por la edificación, pudiendo ser exterior e interior.

En el presente documento, las líneas de edificación exteriores coincidirán, obligatoriamente, con las señaladas en los planos de ordenación correspondientes.

Las líneas de edificación interiores, podrán, como máximo, alcanzar la alineación oficial interior.

#### 37. Local.

Parte de un edificio que sin habersele asignado un uso concreto mantiene una unidad espacial.

#### 38. Marquesinas y toldos.

En las marquesinas, la altura libre mínima sobre la rasante de la acera o terreno será de 3 metros. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos 0,50 m, respetando en todo caso el arbolado, alumbrado y mobiliario urbano. Las aguas no podrán verter a la vía pública.

Dentro del perímetro del Conjunto Histórico, las marquesinas respetarán en cualquier caso la composición y materiales de la fachada del edificio.

En los toldos, la altura mínima libre sobre la rasante de la acera o terreno será de tres (3,00) metros pudiendo admitirse elementos colgantes, no rígidos, que dejen libre una altura de dos con cincuenta (2,50) m. Su saliente podrá ser igual al ancho de la acera menos cero con cincuenta (0,50) m. respetando en todo caso el arbolado, alumbrado y mobiliario urbano. Se prohíben los apoyos a calzada o acera de carácter definitivo, salvo aquellas concesiones de ocupación del espacio público que pudieran otorgarse.

#### 39. Manzana.

Superficie de terreno delimitada por todos sus lados por alineaciones oficiales exteriores. Puede estar edificada o no.

#### 40. Medianera.

Plano de la edificación común con una construcción colindante.

#### 41. Ocupación.

Superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección sobre el plano del terreno de la planta de mayor superficie de la edificación.

No contabilizan dentro de este concepto: los patios de parcela abiertos, las terrazas no cubiertas y los vuelos, aleros o cornisas.

#### 42. Parcela.

Superficie de terreno deslindada como unidad predial.

#### 43. Patio.

Espacio no edificado, en horizontal y vertical, cuyo perímetro son las fachadas interiores de los edificios.

#### 44. Patio abierto a fachada.

Patio que tiene uno o más de sus límites coincidentes con la alineación oficial y abierta a ella.

#### 45. Patios mancomunados.

Se consiente la mancomunidad de patios, ajustándose a las siguientes normas.

a) La mancomunidad que sirva para completar la dimensión del patio habrá de establecerse constituyendo, mediante Escritura Pública, un derecho real de servidumbre sobre los solares, e inscribirse en el Registro de la Propiedad, con la condición de no poderse cancelar sin la autorización del Ayuntamiento.

b) No podrá, en ningún caso, cancelarse esta servidumbre en tanto subsista alguna de las casas cuyos patios requieran este complemento para conservar sus dimensiones mínimas.

c) Se permite la separación de estos patios mancomunados con muros de tres (3,00) metros de altura máxima a contar desde la rasante del suelo del patio más bajo.

d) En el caso de que la diferencia de rasante, entre los distintos patios, exceda de 1 metro, el muro de separación sólo podrá sobrepasar en dos (2,00) metros la rasante del patio más alto.

#### 46. Patio de manzana.

Patio en el que los límites interiores lo forman varios edificios incluidos dentro de una manzana, estando estos ajustados, o no, a las alineaciones interiores marcadas.

#### 47. Patio de parcela.

Es el espacio libre situado dentro de la parcela edificable, con las dimensiones y superficies exigidas por estas Normas.

#### 48. Parcela edificable.

Es la superficie de la parcela comprendida dentro de las alineaciones oficiales, susceptible de ser edificada.

#### 49. Pieza habitable.

Aquella que se dedica a la permanencia continuada de las personas y, por tanto, todas las que no sean vestíbulos, pasillos, aseos, despensas, roperos, trasteros, depósitos o aparcamientos.

#### 50. Planta.

Parte horizontal de la edificación delimitada en su cara inferior por la solería y por la superior con la cara superior del forjado que forma su techo.

Cuando el techo sea inclinado, la cara superior se tomará en el punto de mayor altura del mismo.

#### 51. Planta baja.

Planta inferior del edificio, cuyo piso esta a nivel de la rasante o por encima de ella, sin que por debajo exista otra planta, salvo sótanos o semisótanos.

#### 52. Rasante.

Línea que señala el perfil longitudinal de las vías públicas.

#### 53. Rasante oficial.

Son los perfiles de las vías, calles, plazas o espacios libres de uso y dominio público, definidos por la presente Norma.

Siempre serán referidos al eje de la vía.

En los viales ejecutados, y siempre que no se indique lo contrario, la rasante oficial coincide con la existente.

#### 54. Retranqueo.

Es el ancho del terreno comprendido entre la alineación oficial y la edificación, o bien entre los restantes linderos de la parcela y la edificación.

#### 55. Salientes.

Partes de la edificación que sobresalen de los planos de fachada de la misma. Se consideran estos salientes como vuelos cuando sobresalen, además de la alineación oficial, o bien invaden partes no edificables de la parcela. No podrán disponerse salientes a una altura menor de tres con cincuenta (3,50) m sobre el nivel de la acera y el mismo deberá quedar rematado cero con veinte (0,20) m, como mínimo de la línea de bordillo. En cualquier caso, respetarán el arbolado existente y las farolas o báculos del alumbrado público.

Estos pueden ser:

a) Aleros y cornisas: El saliente máximo de estos elementos será el especificado para los cuerpos volados, si bien el alero podrá salir sobre los cuerpos cerrados la misma dimensión que lo hace sobre el paramento de fachada, siempre que dicho alero no soporte más construcción que el material de cubierta. En ningún caso los aleros y las cornisas sobresaldrán más de cero con cuarenta (0,40) m del plano formado por la alineación oficial de la fachada.

b) Balcón: Parte edificada que arranca desde el pavimento de la planta en la que se sitúa y se prolonga fuera del plano de fachada con acceso desde la misma. Su ancho en ningún caso superará los cero con sesenta (0,60) m, con el límite de no ser superior al ancho del acerado colindante con el edificio, menos cero con veinte (0,20) m. En ningún caso estará cerrado por su perímetro, salvo los elementos de protección. Su longitud no será superior a uno con cincuenta (1,50) metros. Se separará de las medianeras de las edificaciones colindantes como mínimo cero con sesenta (0,60) metros.

c) Cierro: Balcón cerrado por todos sus lados, formado por carpintería metálica y cristal. La dimensión del cierro es superior a la del hueco que cierra, con la limitación de no ser superior a uno con cincuenta (1,50) m. Se separará de las medianeras de las edificaciones colindantes como mínimo cero con sesenta (0,60) metros.

En el caso de encontrarse en la planta baja, su dimensión será igual a la del hueco mas diez (10) cm por cada lado, podrá ocupar parte del acerado con una anchura máxima de diez (10) cm y una longitud no superior a uno con veinte (1,20)



metros. Se separará de las medianera de las edificaciones colindantes como mínimo cero con sesenta (0,60) metros.

d) Terraza: Espacio utilizable, cubierto o no, cuyas dimensiones ortogonales a fachada superan cero con sesenta (0,60) metros, con la limitación de que al parte saliente de la alineación oficial de fachada, no supere lo indicado para los balcones.

e) Vuelo: Parte edificada, no utilizable, que sobresale del plano de fachada y siempre que en su extremo más alejado a la misma no tenga soportes verticales. La longitud máxima será de cero con cuarenta (0,40) m, al igual que los aleros y cornisas.

#### 56. Semisótano.

Aquella planta cuyo techo se encuentra a menos de un metro por encima de las rasantes definidas en cada alineación oficial exterior.

#### 57. Separación entre edificios.

Distancia que separa los planos de fachada de dos construcciones cercanas.

#### 58. Separación a linderos.

Distancia existente entre la fachada de la edificación y el lindero de referencia más próximo.

#### 59. Solar.

Las superficies de Suelo Urbano que reúnan las siguientes características.

a) Que tengan señaladas las alineaciones y rasantes.

b) Que dispongan de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y pluviales, alumbrado público, suministro de energía eléctrica y conducción para teléfonos, en las dimensiones y características que se contengan en las presentes Normas.

c) Que tengan pavimentada la calzada de la vía o vías a la(s) que dé frente, según las características que se contemplan en las presentes Normas.

d) Que sin tener las condiciones infraestructurales antes señaladas se garantice, junto a la edificación la realización de las mismas.

#### 60. Sótano.

Aquella planta cuyo techo se encuentra por debajo de las rasantes definidas en cada alineación exterior.

#### 61. Superficie edificada.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en planta.

Los espacios cubiertos y abiertos contabilizan el cincuenta (50)% de su superficie.

Los espacios descubiertos no contabilizan superficie.

Las terrazas cubiertas y cerradas por tres lados, contabilizarán el cien (100)% de su superficie.

Se entenderá que una terraza está cerrada por tres lados, cuando los paramentos que las limitan tengan un altura superior a un (1,00) metro.

Dentro de la superficie edificada contabilizarán todos los elementos construidos de la edificación, ya sean sótanos, semisótanos, aprovechamientos bajo cubierta y elementos sobre ella.

#### 62. Superficie de parcela.

Dimensión en proyección horizontal del área comprendida dentro de los linderos. En el caso de que sea diferente a la registral predominará, a los efectos urbanísticos, la menor de ellas.

En los casos de que el planeamiento establezca nuevos linderos, la superficie de la parcela será la comprendida entre las nuevas alineaciones.

#### 63. Superficie máxima edificable.

Es la máxima superficie a edificar que se permite en cada parcela.

En su cómputo no se englobarán los sótanos y semisótanos realizados, de acuerdo con las definiciones que de los mismos se contienen en el presente documento.

#### 64. Superficie ocupada.

Es la comprendida dentro de los límites definidos por la proyección vertical sobre un plano horizontal de las líneas externas de toda la edificación.

#### 65. Superficie total edificada.

Es la resultante de la suma de todas las superficies edificadas de todas las plantas.

#### 66. Usos condicionados.

Aquellos que para consolidarse deben, previamente, cumplir o garantizar el cumplimiento de determinadas condiciones que se imponen en estas Normas.

#### 67. Usos permitidos.

Aquellos que se consideran adecuados para localizarse en las áreas delimitadas por estas Normas.

#### 68. Usos prohibidos.

Aquellos que no se permite ubicar en las diferentes zonas de estas Normas.

#### 69. Volumen.

El resultado del producto de la superficie total edificada por:

a) la altura de planta, en los casos en que así sea edificada.

b) la altura hasta el arranque de la cercha que forme la cubierta, en los casos en que se emplee dicho elemento estructural.

No contabilizará el volumen realizado en los sótanos ni semisótanos.

#### 70. Volumetría.

Es el máximo de volumen permitido por cada unidad de superficie de parcela o parcelas en su totalidad, según casos.

#### 71. Vuelos.

Véase Salientes.

## CAPÍTULO 2

### Condiciones generales de las edificaciones

#### Sección 01. De las edificaciones

##### Artículo 9. De las edificaciones principales.

1. El presente Plan marca las edificaciones principales y las secundarias, en los planos de ordenación.

2. Para las edificaciones principales se marcan las normas de altura, uso y ocupación en los correspondientes planos de ordenación.

3. La aplicación de las normas marcadas se complementan con las determinaciones contenidas en las presentes Ordenanzas.

##### Artículo 10. De las edificaciones auxiliares.

1. Las edificaciones auxiliares o complementarias existentes, en el caso de encontrarse dentro de lo establecido en las presentes ordenanzas no se considerarán fuera de ordenación.

2. Las edificaciones auxiliares no adecuadas se considerarán fuera de ordenación parcial, pudiéndose sobre ellas realizar las labores de mantenimiento, conservación y refuerzo, prohibiéndose los incrementos de su superficie, número de plantas, ocupación, etc.

3. Las edificaciones auxiliares o complementarias que pueden realizarse cumplirán.

a) Su superficie nunca será superior a los cuarenta (40,00) m<sup>2</sup> construidos, en un solo edificio o como suma de varios de ellos.

b) En los casos de poseer luces y ventilación las mismas darán a un patio que tendrá las dimensiones mínimas señaladas en las presentes Ordenanzas.

c) Su número de plantas será de una (1), con la altura máxima que se dispone en las presentes ordenanzas para la planta baja, en el caso de estar en el mismo nivel que la

misma, o en las plantas superiores, en el caso de estar a nivel de estas.

d) En aquellas parcelas que tengan uno de sus linderos sin edificación principal y dando fachada a un viario público, la edificación auxiliar o complementaria, obligatoriamente deberá adosarse al edificio principal, dejando una longitud recta de un mínimo de tres (3) metros, desde la fachada de dicha edificación auxiliar, hasta el lindero con el viario público. En ningún caso podrá la edificación auxiliar dar fachada a dicho viario.

4. Los usos a los que se destinen estas edificaciones auxiliares podrán ser lo propios de la edificación principal o aquellos que siendo compatibles con los mismos sirvan de almacén, trastero, garaje, etc.

5. La cubierta podrá ser plana o con teja en las condiciones establecidas por las presentes normas.

Artículo 11. De las edificaciones colindantes con las Carreteras del Estado.

1. Las actuaciones contempladas en el presente Plan General se adecuarán a las determinaciones contempladas en la Legislación Estatal y Autonómica, respecto a las Líneas Límite de la Edificación, solicitando las correspondientes autorizaciones a las Administraciones Titulares de las Carreteras.

2. Con carácter previo al otorgamiento de licencias se llevarán a cabo Estudios correspondientes a la determinación de los niveles sonoros previsibles, así como la obligatoriedad de establecer límites a la edificabilidad o de disponer de los medios de protección acústica en caso de superarse los umbrales recomendados de acuerdo con la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, y normativa autonómica que le sea de aplicación.

Sección 02. De las condiciones de altura

Artículo 12. Altura de la edificación.

1. La altura de la edificación está determinada por el número de plantas máximas permitidas y por la altura en metros.

2. La máxima altura de una edificación se obtendrá considerando una altura máxima para la planta baja de tres sesenta (3,60) m, en el caso de poseer semisótano y de dos noventa (2,90) m, en el caso de no contar con el. En el resto de las plantas la altura máxima de la planta será de dos noventa (2,90) m.

Altura planta	Baja	Primera	Segunda
Con semisótano	3,60	2,90	2,90
Sin semisótano	2,90	2,90	2,90
Altura de la edificación			
Una planta	2,90-3,60		
Dos plantas	5,80-6,50		
Tres plantas	8,70-9,40		

En ningún caso, la altura que se otorga por tener la edificación semisótano, puede ser alcanzada sin la existencia de éste, salvo que se disponga de una cámara de separación del terreno, cuya altura no será superior a los cero con cincuenta (0,50) m.

3. En ningún caso las diferencias de cota de rasante entre los extremos de un escalón de fachada y su punto medio, podrán ser superiores a uno con veinte (1,20) cm, a efectos de medición de altura.

4. En edificios alineados a vial con frentes y fondos que den a calles a distinto nivel, la altura máxima de la edificación podrá extenderse la mitad de la profundidad de la parcela, siempre que no exista un fondo edificable que limite la altura.

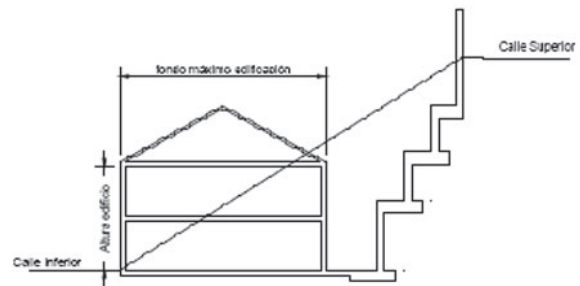
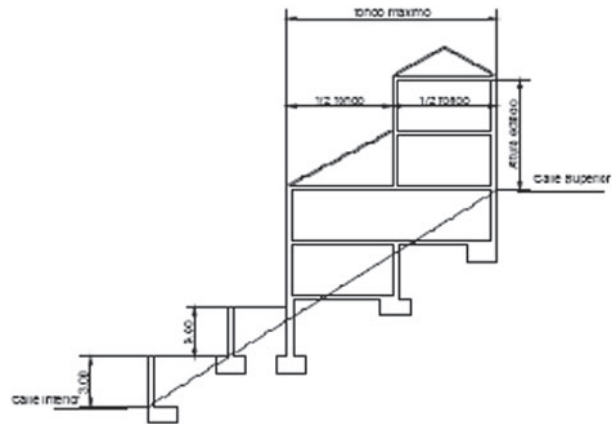
A partir de las líneas de coronación sobre ambos fondos, los cuerpos inferiores de edificación podrán escalonarse a condición de que en ningún punto se sobrepase el plano inclinado imaginario que ambas definen.

Las edificaciones se ajustarán a los esquemas que se contemplan en los gráficos que se acompañan, señalando que

los espacios libre que hayan de banquearse, lo harán en alturas no superiores a tres (3,00) metros.

5. Los semisótanos que sobresalgan de la rasante de la calle o del terreno una altura superior a un (1,00) metro, en cualquier punto, medida a la cara inferior del forjado correspondiente, se contabilizarán como una planta, cualquiera que sea el uso al que estén destinados.

6. Asimismo, se incluirán a efectos de cómputo de altura o número máximo de plantas, las bajas diáfanas o con soportes, así como los áticos.



Artículo 13. Altura libre de planta.

1. Se establece como mínimo normal la altura de dos con cincuenta (2,50) m, admitiéndose, en los casos que se indiquen, alturas mínimas de dos con veinte (2,20) m, y dependencias abuhardilladas en las que no podrán computarse como superficie útil las zonas con altura libre igual o inferior a uno con cincuenta (1,50) m. Para garajes y aparcamientos dicha altura será de dos con veinte (2,20) m, como mínimo.

2. La planta baja podrá descomponerse dentro de los máximos autorizados, en semisótano o elevación del terreno y resto de la planta baja.

3. Para edificios cuyo uso exclusivo sea distinto del residencial, no regirán las anteriores determinaciones sino las adecuadas para el uso concreto a que se destine, salvo cuando por su ubicación hayan de asimilarse a la correspondiente tipología residencial.

Artículo 14. Altura del edificio en patios de parcela.

La altura del edificio en el patio se medirá desde el nivel de suelo del local habitable de cota más baja, con huecos al mismo, hasta la coronación de muros, incluido el antepecho de fábrica, si lo hubiere.

Artículo 15. Construcciones permitidas por encima de la altura.

1. Por encima de la altura máxima, se podrá edificar, siempre por debajo de un plano máximo del sesenta (60)%

(31°) trazado por la cara superior del último forjado de la edificación, con las siguientes condiciones.

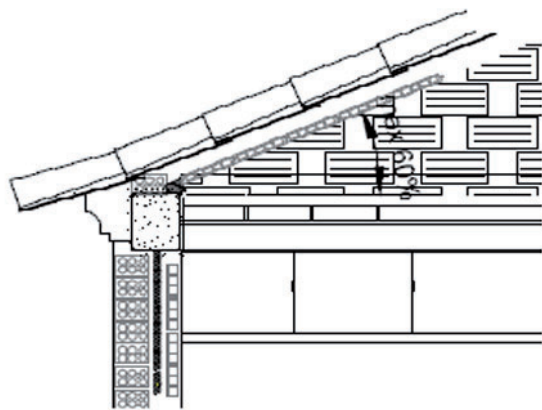
2. Las construcciones por encima de la altura sólo se podrán destinar a caja de ascensores, escaleras, depósitos, trasteros, chimeneas y otras instalaciones, teniendo en cuenta que la altura de la cumbrera no podrá exceder de tres (3,00) metros por encima de la altura máxima de la edificación principal, salvo en castilletes de ascensores, en los que se estará a su normativa específica.

3. Cuando el edificio se termine con cubierta inclinada deberán adaptarse soluciones constructivas de tal forma que las líneas de cumbrera no excedan nunca de la altura permitida en el punto anterior.

a) La misma arrancará desde la cara superior del último forjado, en la forma en que se señala en el gráfico que se acompaña al presente artículo.

b) En las fachadas interiores, es decir las que dan a patios de parcelas o espacios libres de las mismas, regirán las mismas condiciones.

c) En los casos en que expresamente se permita, por su normativa específica, se podrán realizar bajo las cubiertas inclinadas estancias ligadas a la vivienda o viviendas localizadas en las plantas inferiores. En este caso las estancias cumplirán con las condiciones que se señalan respecto a dimensiones, ventilación, etc.



4. En los casos en que se permita, se podrá elevar la cubierta sobre el forjado inferior un máximo de un (1,00) metro, debiendo contarse la altura de la edificación de acuerdo con el código de conceptos, desde el arranque de la citada cubierta.

Sección 03. De las condiciones de ocupación y volumen

Artículo 16. Ocupación máxima.

1. Con carácter general, salvo en aquellas ordenanzas de uso que así se expresen, no se establecen porcentajes de ocupación de las parcelas, siendo esta libre, pero limitada, en los casos que sea preciso a las condiciones higiénicas derivadas de la implantación de patios de parcelas.

2. En aquellas parcelas en las que se establece un fondo máximo de la edificación, la ocupación máxima de la edificación principal quedará limitada por este fondo.

3. Aquellas parcelas que cuenten en la actualidad con antejardín dando fachada a la vía pública, salvo indicación específica contraria, mantendrán este espacio libre de la edificación.

4. El Plan para los ámbitos de planeamiento a desarrollar, define porcentajes máximos de ocupación del suelo para equipamientos, áreas libres, usos lucrativos, etc. Estos porcentajes se refieren a la superficie real del ámbito de planeamiento definido.

5. En el plano de ordenación se señalan las edificaciones auxiliares existentes de la edificación principal. El Plan permite

la realización de las edificaciones auxiliares de acuerdo con las normas contenidas en las presentes Ordenanzas.

6. En el Suelo Urbano de las Cefiñas se define un suelo urbano libre de edificación, vinculado a la parcela original, su carácter es de libre privado, no pudiendo desarrollarse en ellos ningún tipo de edificación, aunque esta se pudiera realizar por aplicación de lo establecido en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche. En todos los demás extremos será de aplicación el contenido de los citados Planes.

Artículo 17. Edificabilidad neta.

1. Con carácter general, la edificabilidad que le corresponde a una parcela, viene dada por la superficie edificable contemplada en los planos de ordenación y el número de plantas permitidas.

2. En las Ordenaciones en las que el presente Plan General señale una edificabilidad neta por parcela o bruta sobre la totalidad del Sector, la edificabilidad será la marcada por el Plan General o por su planeamiento de desarrollo.

3. No se computarán, a efectos de edificabilidad, los soportales y la parte diáfana de la edificación en contacto con las fachadas exteriores, libres al acceso público y sin cerramiento, así como las construcciones permitidas por encima de la altura. Las terrazas cubiertas y cerradas por tres lados contabilizarán el cien (100)% de su superficie.

4. Se entenderá que una terraza está cerrada por tres lados cuando los paramentos que las limitan tengan una altura superior a un (1,00) metro.

Sección 04. De las condiciones de los patios

Artículo 18. Patios de manzana.

1. Es el espacio abierto definido por las alineaciones oficiales interiores establecidas, de forma exclusiva, en los planos de «Ordenación», y con las dimensiones marcadas en dicha documentación gráfica.

2. En los patios de manzana, salvo los destinados a uso público, se permite una sola planta con las condiciones señaladas en las Artículos particulares de zona.

3. Aquellos patios de manzana, destinados a espacios libres de uso privado, no podrán ser edificados.

Artículo 19. Patios de parcela.

1. Las condiciones de los mismos serán las contempladas en las presentes Ordenanzas.

2. Las dimensiones de los patios serán:

PATIOS A LOS QUE DEN ESTANCIAS, CUARTOS DE BAÑOS O COCINAS

Número de plantas	Diámetro mínimo (m)	Superficie mínima (m <sup>2</sup> )
1	Tres	Nueve
2	Tres	Nueve
3	Tres cincuenta	Once

3. Los huecos de las escaleras en viviendas plurifamiliares tendrán luces rectas con un mínimo de tres (3,00) metros, siempre que superen las dos plantas.

4. A los efectos de la medición de su altura, esta contará desde la cara superior del forjado más bajo sobre el que se sitúe, hasta el antepecho colocado sobre el último.

Artículo 20. Patios abiertos a fachada.

1. No se permiten patios abiertos a fachada en las edificaciones que se vayan a construir en el Suelo Urbano Consolidado o No Consolidado de Aroche.

2. Las Ordenanzas de los Sectores del Suelo Urbanizable podrán definir las condiciones de patios abiertos a fachadas, en cuyo caso la relación del fondo respecto del frente a fachada del patio, nunca será superior a uno con cincuenta (1,50).

### TÍTULO III

#### DE LOS USOS DEL SUELO

#### CAPÍTULO 1

##### Condiciones generales

##### Sección 01. Sección única

##### Artículo 21. Definición.

1. Las condiciones generales de los usos son aquellas, a las que han de sujetarse las diferentes actividades para poder ser desarrolladas en los lugares previstos por el Plan General o su planeamiento de desarrollo, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de cuantas normas legales específicas (sectoriales, autonómicas o estatales) u artículos o normas municipales pudieran ser de aplicación. En particular, todo uso deberá cumplir el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, sobre Eliminación de Barreras Arquitectónicas.

2. Se deberán cumplir, además de las condiciones antedichas, las condiciones generales de la edificación y su entorno, y particulares correspondientes que se establezcan en este Plan General.

3. La regulación de usos permite.

- a) Organizar en forma equilibrada las distintas actividades.
- b) Regular sus relaciones de compatibilidad-incompatibilidad.
- c) Determinar el aprovechamiento de los terrenos.

##### Artículo 22. Tipos y clases de usos.

1. Se entienden como usos globales aquellos que con carácter predominante se asientan o prevén sobre un área del territorio, posibilitando la existencia de otros usos compatibles con él de carácter secundario.

Los usos globales son los recogidos en los planos de «Ordenación» y de «Estructura General del Territorio» que se contienen en el presente Plan General.

Los usos globales que se incluyen dentro del término municipal de Aroche son los relacionados a continuación.

- Uso global residencial.
- Uso global industrial.
- Agrícola-forestal.
- Sistemas generales.
  - Comunicaciones.
  - Equipamientos.
  - Espacios libres de carácter municipal.
  - Infraestructuras.

2. Los usos pormenorizados son aquellos en los que se subdividen los usos globales al objeto de tipificar y matizar la complejidad de la actividad urbana y social. Son estos:

- a) Uso Global Residencial.
  - a.1. UL. Unifamiliar Libre.
  - a.2. UP. Unifamiliar Protegida.
  - a.3. PL. Plurifamiliar Libre.
  - a.4. PP. Plurifamiliar Protegida.
- b) Sistema General de Comunicaciones.
  - b.1. Carreteras Nacionales.
  - b.2. Carreteras Provinciales.
  - b.3. Carreteras Locales.
- c) Sistema General de Equipamientos.
  - c.1. Docente.
  - c.2. Asistencial.
  - c.3. Religioso.
  - c.4. Cementerio.

- c.5. Deportivo.
- c.6. Institucional.
- c.7. Administración Pública.
- c.8. Socio-Cultural.
- d) Sistema General de Infraestructuras.
  - d.1. Electricidad.
  - d.2. Telefonía.
  - d.3. Abastecimiento de agua.
  - d.4. Saneamiento y depuración.

##### Artículo 23. Regulación de los Usos.

##### 1. Usos obligados.

Son los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor. Para las edificaciones legalizadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Plan General se considerarán igualmente usos obligados los especificados en el contenido de las licencias de Obra Mayor, siempre que no estén prohibidos en el presente Plan General o, en su defecto, los usos característicos asignados donde se ubiquen dichas edificaciones.

La autorización de un uso distinto del obligado estará sometida al procedimiento de modificación de uso establecido en la normativa del Plan.

##### 2. Usos provisionales.

Son aquellos que, no estando prohibidos por estas Normas, se establezcan legalmente de manera temporal, para lo que será requisito indispensable que no requieran obras e instalaciones permanentes y que no dificulten la ejecución del Plan General. Un uso provisional podrá autorizarse con arreglo a los requisitos y condiciones previstos en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

##### 3. Usos fuera de ordenación.

Son aquellos usos que se vienen desarrollando legalmente con anterioridad a la entrada en vigor del Plan General, pero prohibidos en el mismo. Los usos fuera de ordenación están sometidos al régimen establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en el Título VIII de la Normativa del Plan.

##### 4. Usos fuera de ordenanza.

Son aquellos usos preexistentes, que sin estar prohibidos por este Plan, incumplen algunos de los elementos o parámetros regulados por estas Ordenanzas, por lo que no serán de aplicación las condiciones generales y particulares del mismo. No obstante serán exigibles la adaptación a la Normativa y artículos del Plan cuando se realicen obras que afecten a dichos parámetros o sea exigibles por la legislación sectorial de cualquiera de las Administraciones competentes.

##### 5. Usos existentes o preexistentes.

Son aquellos que tienen regularizada legal y administrativamente su actividad y, cuando ello es preceptivo, poseen licencia de apertura y alta en el impuesto de radicación.

##### Artículo 24. Compatibilidad genérica de los usos globales.

Todos los usos globales son compatibles con las restricciones y determinaciones reguladas en estos artículos o en el planeamiento de desarrollo en su caso. No obstante lo anterior, el uso global industrial será incompatible como tal con el uso residencial, salvo que el Planeamiento de desarrollo expresamente manifieste su compatibilidad.

En ningún caso los usos globales o dominantes en un área territorial, expresados por el Plan en sus planos o fichas características, podrán disminuirse por debajo del 60%.

##### Artículo 25. Cambios de uso.

1. Se entiende por cambio de uso la alteración del uso pormenorizado de una parcela individual. Se efectuará mediante un expediente de modificación de usos, que se regula en la Normativa del Plan.



2. Los cambios de uso habrán de atenerse, en lo esencial, a los mismos criterios y compatibilidades planteados por este Plan.

3. No se podrá aumentar el aprovechamiento total del ámbito objeto del cambio, teniendo en cuenta para ello lo indicado por este Plan. Los coeficientes de uso se utilizarán en función de los usos genéricos o pormenorizados en que estén encuadrados, el inicialmente asignado y el nuevo uso propuesto.

4. Los cambios de uso no serán contrarios a la política municipal de conservación de los mismos basada en:

a) Mantener el suelo para equipamientos y espacios libres en las zonas que presenten déficit de ellos, por lo que no propiciará las modificaciones de Plan cuyo resultado fuera la reducción de aquellos.

b) Mantener los enclaves de industrias para así atender a las demandas de actividades productivas dentro del perímetro urbano.

5. El Ayuntamiento podrá hacer más explícitas, si así lo considera, las condiciones a que han de sujetarse los cambios de uso, basadas en una política que tienda a la conservación de aquellos que sean de interés.

6. Deberán verificarse, en todo caso las condiciones de compatibilidad entre el nuevo uso propuesto y el uso asignado.

Artículo 26. Regulación de los usos en las figuras de planeamiento.

1. Mediante la calificación, el planeamiento asigna a cada zona del territorio un uso global y, en su caso, el correspondiente uso pormenorizado, no teniendo este carácter vinculante, salvo declaración genérica o expresa de tal hecho.

2. El suelo urbano no remitido a planeamiento especial de reforma interior, el Plan General regula los usos globales y, compatiblemente, los usos pormenorizados. El uso global en suelo urbano no podrá ser alterado por los planes especiales salvo que el uso global en cuestión se refiere a una instalación singular.

3. En suelo urbano remitido a planeamiento especial de reforma interior y en suelo urbanizable ordenado, el Plan General asigna, en cada ámbito y sector, los usos globales y, los pormenorizados. El uso pormenorizado para ser modificado, precisará de la tramitación y aprobación del instrumento de planeamiento correspondiente, es decir Plan Especial para el caso del Suelo Urbano No Consolidado Ordenado y Plan Parcial en el Suelo Urbanizable Ordenado o ambos casos Modificación del presente documento de Plan General.

4. En el suelo urbanizable sectorizado, el Plan General señala los usos globales. La regulación de los usos globales compatibles y de los usos pormenorizados se efectuará en el correspondiente Plan Parcial que se redacte para cada Sector.

5. En el suelo no urbanizable el Plan General determina los usos globales y los pormenorizados, entendiéndose prohibidos los no permitidos expresamente. Dicha regulación se contiene en el Título del Régimen del Suelo Urbanizable de estas Normas.

6. En suelo de sistemas generales, el Plan General establece su regulación global y su regulación pormenorizada, salvo que se estime más conveniente remitir esta última al planeamiento parcial o especial correspondiente.

Artículo 27. Tipos de edificación a efectos de regulación de usos.

1. Edificio de uso exclusivo: Lo será toda edificación dedicada a un uso pormenorizado determinado, ocupando la totalidad del edificio.

2. Edificio de uso mixto. Es aquella edificación en la que, de acuerdo con los contenidos de la presente Ordenanza y en las condiciones de compatibilidad en ellas contenidas, coexisten usos pormenorizados diferentes.

Artículo 28. Simultaneidad de usos.

Si una actividad puede considerarse simultáneamente como perteneciente a más de un grupo de los relacionados en este título (con independencia de que un uso predomine sobre los demás), se clasificará en el grupo que sea más restrictivo respecto a la compatibilidad de usos con la vivienda.

## CAPÍTULO 2

### Uso residencial

#### Sección 01. Aspectos generales

Artículo 29. Definición y clases.

1. Uso residencial es el que sirve de alojamiento permanente a las personas que configuran un núcleo humano con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco.

2. Se establecen los siguientes usos pormenorizados:

a) Vivienda en edificación unifamiliar.

Se entiende por Vivienda Unifamiliar a la unidad de edificación con acceso independiente o exclusivo destinada al alojamiento de persona o personas que conforman núcleos con los comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Se incluyen en este concepto aquellas viviendas que, cumpliendo lo anterior, en sus instalaciones anejas tales como garajes u otras, comparten accesos o elementos estructurales y constructivos.

Se incluyen dentro de este uso pormenorizado las siguientes formas:

a.1. Tradicional. La característica de la localidad. Se fundamenta en unas viviendas entremedianeras, alineadas al espacio público, con acceso desde el mismo y con patios o espacios libres traseros. No tienen una estructura interna común. Pueden incluirse dentro de este uso hasta dos (2) viviendas por parcela.

a.2. Adosada. Característica de las promociones unitarias de viviendas. Se caracterizan por compartir elementos comunes, tales como las medianeras, la distribución interior, los materiales de fachada, la fecha de inicio y finalización de las obras, y en muchos casos la titularidad del suelo que está regulada por la ley de división horizontal.

a.3. Pareada. La edificación unifamiliar que mantiene tan sólo una medianera con la colindante, formando con ella una unidad arquitectónica, y estando el resto de las fachadas separadas de los linderos de la parcela.

a.4. Aislada. Vivienda Unifamiliar que no tiene ningún elemento de su construcción compartido con otras edificaciones. Se separa de los linderos de la parcela una distancia marcada por el presente Plan General.

b) Vivienda en edificación Plurifamiliar.

Se entiende por Viviendas Plurifamiliares o Colectivas los edificios destinados al alojamiento de persona o personas que conforman el tipo de relación antes indicada con tres o más viviendas que dispongan de accesos y elementos comunes.

3. Según el régimen jurídico a que pudiera estar sometida, en función de los beneficios otorgados por el Estado o Comunidad Autónoma, se distinguen con independencia de la anterior clasificación, tanto para el uso de vivienda unifamiliar como plurifamiliar.

a) Vivienda de Régimen Libre.

b) Vivienda de Protección Oficial.

4. Se asimilan al Uso residencial, las edificaciones destinadas a residencias comunitarias y mixtas, que son aquellas edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas que no conforman núcleos con los comportamientos habituales de las familias, tales como residencias de estudiantes, colegios mayores, comunidades religiosas, etc.

### Artículo 30. Ámbito de aplicación y efectos.

1. El objeto de este Capítulo II del Título II, Libro Primero, de los artículos del Plan es de regular las condiciones particulares relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de los distintos usos a los que se pueden destinar las edificaciones.

2. El ámbito se extiende a todo el término municipal de Aroche.

3. En edificaciones con usos mixtos o múltiples, con independencia de que las condiciones particulares se refieran al uso dominante a cada uno de los otros usos se entiende que le serían de aplicación las condiciones particulares correspondientes a ellos salvo que se indique otra cosa.

4. Las condiciones particulares de aquellos usos o actividades básicas no contemplados explícitamente en este Título, serán las que se establezcan para usos o actividades afines.

### Artículo 31. Compatibilidad de usos con el residencial.

1. Son usos compatibles con el residencial, el Terciario destinado a oficinas, comercial y hotelero, siempre que reúnan las siguientes condiciones.

a) Las oficinas cumplirán las condiciones que se establecen en sus normas particulares.

b) En los casos de destinarse a oficinas una superficie superior a los 500 m<sup>2</sup> deberán establecerse accesos independientes entre ambos usos.

c) El uso comercial, de forma exclusiva, deberá ubicarse en la planta baja del edificio, si los restantes se destinan a vivienda.

En los casos en que se proyecte un local comercial con varias plantas, sus comunicaciones verticales serán independientes a los accesos comunes a la vivienda.

d) El uso hotelero es compatible con el residencial. En el caso en que este uso ocupe más de dos plantas del edificio, deberá contar con accesos independientes.

e) Son compatibles, asimismo, los usos dotacionales que puedan relacionarse con los antes mencionados.

2. Son incompatibles el resto de usos.

### Sección 02. Condiciones generales de la vivienda

#### Artículo 32. Programa funcional mínimo y superficies.

##### 1. Programa funcional mínimo.

a) El programa funcional mínimo de la vivienda familiar (dos o más personas) constará, como mínimo, de cocina, estancia comedor, cuarto de aseo completo, un dormitorio principal o dos dormitorios sencillos, además de las superficies de almacenamiento que le correspondan en función del número de personas que puedan vivir en ella.

b) El programa funcional mínimo de vivienda unipersonal constará de cocina, cuarto de aseo completo y estancia que permitirá diferenciar dos ambientes, uno destinado a estar-comedor y otro por el uso de dormitorio.

##### 2. Superficie útil de la vivienda.

a) La superficie útil de la vivienda estará en función de su programa familiar y no será inferior a las que figuran en el siguiente cuadro:

Núm. personas	m <sup>2</sup> útiles/viv.
1	32 m <sup>2</sup>
2	36 m <sup>2</sup>
3	46 m <sup>2</sup>
4	50 m <sup>2</sup>
5	60 m <sup>2</sup>
6	70 m <sup>2</sup>
7	86 m <sup>2</sup>
n	16 + 10n

b) No se admiten viviendas de superficie útil menor de treinta y dos (32,00) m<sup>2</sup>.

c) El número de personas del programa familiar que se expresa será el que resulte de sumar a los dormitorios sencillos de la vivienda el doble de los dormitorios principales o dobles.

d) Se entiende por superficie útil –a efectos del cómputo anterior– la comprendida en planta dentro del perímetro definido por los paramentos de los elementos verticales que cierran cada espacio siempre que su altura libre sea igual o superior a uno con cincuenta (1,50) m, no incluyéndose las terrazas, balcones, patios o tendederos.

##### 3. Superficies y dimensiones mínimas de las dependencias.

a) Las superficies y dimensiones mínimas en planta de cada una de las dependencias de la vivienda serán.

a.1. Estar-comedor: En el que pueda inscribirse un círculo mínimo de tres (3,00) metros de diámetro y con la superficie útil expresada a continuación en función del número de personas.

Núm. personas	m <sup>2</sup> útiles/viv.
1	14 m <sup>2</sup>
2	14 m <sup>2</sup>
3	14 m <sup>2</sup>
4	16 m <sup>2</sup>
5	18 m <sup>2</sup>
6 ó 7	20 m <sup>2</sup>
≥ 8	22 m <sup>2</sup>

b) Cocina: Pieza vividera en la que pueda inscribirse un círculo mínimo de uno con ochenta (1,80) m de diámetro y cuya superficie útil sea, como mínimo, la expresada a continuación en función del número de personas.

Núm. personas	m <sup>2</sup> útiles/viv.
1	6 m <sup>2</sup>
2	6 m <sup>2</sup>
3	6 m <sup>2</sup>
4 a 6	8 m <sup>2</sup>
≥ 7	10 m <sup>2</sup>

Si la cocina se incorpora al estar-comedor en un único espacio se incrementarán las superficies mínimas de este último en cuatro (4,00) m<sup>2</sup>. En el caso de contar con terraza-tendedero independiente las superficies de cocina se podrán reducir en dos (2,00) m<sup>2</sup>.

c) Dormitorio principal: Con cabida para cama doble y cuna y superficie útil mínima de diez (10,00) m<sup>2</sup> (sin contabilizar la ocupada por el armario ropero) y de lado mínimo dos con ochenta (2,80) m.

d) Dormitorio doble: Con cabida para dos camas, superficie útil mínima de ocho (8,00) m<sup>2</sup> (sin contabilizar la ocupada por el armario ropero) y de lado mínimo uno con ochenta (1,80) m.

e) Dormitorio sencillo: Con cabida para una cama, superficie útil mínima de seis (6,00) m<sup>2</sup> (sin contabilizar la ocupada por el armario ropero) y de lado mínimo uno con ochenta (1,80) m.

f) Cuarto de aseo: Dotado con lavabo, retrete, baño (de longitud mayor de uno con veinte (1,20) m) y bidé. Para viviendas con superficie útil superior a setenta y seis (76,00) m<sup>2</sup> se incluirá aseo adicional que constará de lavabo, retrete y plato de ducha de 70 x 70 o baño. La superficie del cuarto de aseo principal será superior a tres con cincuenta (3,50) m<sup>2</sup> y la del aseo adicional a dos con cincuenta (2,50) m<sup>2</sup>. Es admisible la segregación de alguno o varios de los elementos en piezas separadas tanto en el cuarto de aseo principal como en el aseo adicional.

g) Almacenamiento: se preverá una superficie útil superior a uno con cincuenta (1,5) m<sup>2</sup> para viviendas de hasta tres personas y cero con cuarenta (0,40) m<sup>2</sup> más por cada persona adicional, superficies que se podrán añadir a las mínimas del resto de dependencias excepto cocinas y cuartos de baño.

h) Tendedero: Toda vivienda de más de un dormitorio estará dotada de una superficie cubierta y abierta (con piso o sin él) de al menos dos (2,00) m<sup>2</sup> destinados a tender la ropa. Si esta dependencia se sitúa sobre la fachada que dé a vía pública, y por tanto fuera visible desde la misma, se la dotará de un sistema adecuado de persianas o celosías quitavistas. El espacio de tendedero podrá ser sustituido por cinco (5,00) m de cuerda para tender ropa bien dentro del patio de parcela o bien en dependencia expresamente destinada a este uso situada en el ático y a salvo de las vistas desde la vía pública. En terrazas-tendederos no se admite una anchura inferior a uno con veinte (1,20) m.

i) Vestíbulo: Necesario en viviendas de más de cincuenta y seis (56,00) m<sup>2</sup>. Tendrá una superficie útil de uno con cincuenta (1,50) m<sup>2</sup> y en él se inscribirá un círculo de uno con veinte (1,20) m de diámetro.

j) Pasillo: Si dispone de ellos serán de una anchura mínima de cero con noventa (0,90) m. Podrán existir estrangulamientos máximos de cero con ochenta (0,80) m, en longitudes máximas de cero con cincuenta (0,50) m (nunca situados frente a una puerta).

#### Artículo 33. Alturas.

La altura libre mínima de una vivienda será de dos con cincuenta (2,50) m, admitiéndose hasta un veinticinco (25)% de la superficie útil con alturas inferiores (pero siempre iguales o superiores a dos con veinte (2,20) m. En viviendas de protección oficial se aceptará la altura libre mínima que fije la normativa vigente.

#### Artículo 34. Condiciones de distribución.

1. En la distribución interior de la vivienda habrán de tenerse en cuenta las siguientes condiciones:

a) Ningún dormitorio podrá tener acceso directo desde la cocina debiendo, como mínimo, disponer de una esclusa con doble puerta.

b) Está autorizado incorporar a la estancia el dormitorio principal y la cocina (con ventilación) en viviendas para menos de tres personas. En este caso debe disponerse un vestíbulo con puerta de separación que haga las veces de esclusa o vestíbulo desde la entrada de la vivienda.

c) El acceso al cuarto de aseo no podrá hacerse a través de la cocina. Si el acceso se dispone a través del estar-comedor, ambas dependencias deberán quedar separadas por una esclusa con doble puerta.

d) En la viviendas con más de un cuarto de aseo podrá accederse a estos desde los dormitorios debiendo, al menos uno de los cuartos de aseo, cumplir la condición de acceso independiente regulada en el párrafo anterior.

e) La anchura mínima de hojas de puerta será la siguiente:

e.1. Acceso a vivienda: Cero con ochenta y dos (0,82) m.e.2). Cuarto de aseo: Cero con sesenta y dos (0,62) m.e.3). Resto dependencias: Cero con setenta y dos (0,72) m.

f) Las escaleras interiores tendrán un ancho mínimo de ochenta (80) cm y podrán ser de un solo tramo de hasta dieciocho (18) peldaños. Se admiten escaleras compensadas y dimensiones de peldaño de hasta veinte (20) cm de tabica y veinticinco (25) cm (mínimo) de huella.

g) Los huecos exteriores que supongan peligro de caída estarán protegidos por un antepecho ciego, barandilla o similar de cien (100) cm de altura mínima. En el diseño de esta protección no se admiten huecos con luces libres menores de doce (12) cm, (cinco (5) cm a ras de suelo) ni elementos que faciliten su escalada. Cuando la protección sea transparente

deberá ser, necesariamente, de vidrio templado o armado o de material plástico irrompible.

#### Artículo 35. Viviendas exteriores.

1. Se entiende por vivienda exterior aquella que tenga al menos una habitación vividera con luces a la vía pública o a un espacio con consideración de tal, como plazas, espacios libres, etc.

2. No se admiten viviendas que no cumplan con la condición de vivienda exterior.

#### Artículo 36. Condiciones de ubicación.

No se permite su ubicación en plantas sótano o semi-sótano. Si se sitúan en planta baja el nivel de suelo deberá situarse a una altura mínima de cero con setenta (0,70) m sobre rasante y el piso será forjado y separado del terreno natural con una cámara de aire ventilada de veinticinco (25) cm, mínimo.

Artículo 37. Condiciones de las viviendas complementarias de otras instalaciones.

1. Si la vivienda es unifamiliar no exclusiva, es decir que es colindante con otros usos, los locales anejos –despacho, taller o comercio– habrán de ajustarse a las condiciones particulares de los mismos y contarán con acceso independiente del de la vivienda.

2. Si la vivienda es unifamiliar de carácter rural, los locales anejos destinados a explotación agropecuaria cumplirán la normativa que pueda serles de aplicación y contarán asimismo con acceso independiente del de la vivienda.

3. Si la vivienda es complementaria –como local de vivienda de otras instalaciones– se ajustará a las anteriores condiciones, salvo que por la tipología de la edificación principal pueda ésta asimilarse más a una vivienda colectiva. En ningún caso podrá accederse a ella directamente desde ninguno de los espacios interiores o dependencias destinadas a otros usos, debiendo existir al menos un espacio de separación con doble puerta, que cumpla con las condiciones contraincendios de la Normativa específica en vigor.

#### Artículo 38. Instalaciones y servicios de la vivienda.

1. El equipamiento y dotación de instalaciones y servicios de la vivienda se considera parte integrante de la misma y los requisitos mínimos que han de verificar son:

a) El usuario debe poder disponer de una dotación mínima de agua potable capaz para un consumo de doscientos cincuenta (250) l/día/usuario, distribuida en la vivienda por una instalación que conduzca el agua como mínimo hasta los puntos de consumo donde se prevean actividades de higiene personal y preparación de alimentos, con un caudal mínimo de cero con quince (0,15) l/s por grifo de agua fría y de cero con diez (0,10) l/s de agua caliente.

b) El usuario debe disponer de energía eléctrica distribuida en la vivienda mediante una instalación que permita la iluminación y tomas de corriente con una potencia global igual o mayor a la definida en la legislación vigente.

c) Toda vivienda deberá disponer de un sistema de evacuación de aguas, residuales y, en su caso de pluviales, de acuerdo con las normas de buena construcción.

d) Deberá disponer de las canalizaciones exigidas para la colocación de elementos audiovisuales, todo ello de acuerdo con la legislación vigente.

e) Las instalaciones de calefacción, acondicionamiento de aire, agua caliente, gas, teléfono, antenas de televisión, etc., y sus accesorios, deberán cumplir con las condiciones vigentes y en ningún caso podrán constituir peligro o molestias para los vecinos.

f) Toda clase de instalaciones (subidas de humo, chimeneas, conducciones, desagües, maquinaria...) se realizarán en forma que se garantice –tanto al vecindario como a los vian-

dantes– la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones o ruidos en los límites antes expresados.

2. Se prohíbe, con carácter general, las instalaciones adosadas a las fachadas, debiéndose realizar las conexiones con las redes generales del viario al que la vivienda dé frente, por medio de conducciones subterráneas.

3. Es de aplicación las determinaciones contenidas en el Código Técnico de la Edificación.

#### Artículo 39. Previsión de aparcamientos en vivienda.

1. Los edificios o ampliaciones de nueva planta deberán contar con una (1) plaza de aparcamiento por vivienda o por cada cien (100) m<sup>2</sup> construidos, dentro de la parcela. El número mínimo de aparcamientos será el mayor de los obtenidos por la aplicación de los parámetros anteriores. En todos los casos las reservas se realizarán dentro del ámbito de la promoción.

2. Cuando no sea posible ubicar estas plazas de aparcamiento en la propia parcela, el Ayuntamiento podrá exigir que se sitúen en la manzana o entorno próximo correspondiente, siendo necesario que quede constancia registrar de la afectación de dichas plazas, o bien se adoptarán soluciones de carácter global cuyo coste, en su parte proporcional, se repercutirá sobre las promociones o propietarios.

3. Las parcelas localizadas en suelo urbano consolidado, y en el interior del Conjunto Histórico, no tendrán que cumplir con las determinaciones contempladas en el presente artículo.

#### Artículo 40. Condiciones de los aparcamientos en viviendas.

1. Las plazas de aparcamiento deberán tener una dimensión mínima de dos con cincuenta por cinco (2,50 x 5,00) m, para aparcamientos en batería y de dos con veinticinco por cinco (2,25 x 5,00), para aparcamientos en línea.

2. Las rampas de acceso rectas no podrán superar pendientes del 16% ni del 13% cuando sean curvas y dispondrán dentro de la propia parcela de un espacio de acceso de 3 m de ancho por 2,5 m, que permita la detención del vehículo antes de acceder a la vía pública.

3. Los pasos o zonas de acceso cuando den a aparcamientos en batería tendrán un ancho mínimo de cinco (5,00) m y en línea de tres (3,00) m.

4. Los radios de giro mínimos serán de seis (6,00) m.

5. La altura mínima será de dos con veinte (2,20) m.

6. Los garajes de menos de quinientos (500) m<sup>2</sup> de superficie pueden utilizar como acceso el portal del inmueble, cuando sea para uso exclusivo de los ocupantes del edificio. Los accesos de estos garajes podrán servir también para dar entrada a locales con usos autorizables, siempre que las puertas que den al mismo sean blindadas y el ancho del acceso sea superior a cuatro (4,00) m.

7. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de carburantes y combustibles líquidos fuera de los depósitos de los coches. Se prohíbe también el almacenamiento de toda clase de materiales, incluso dentro de los vehículos.

8. Se prohíbe realizar dentro de estos locales operaciones que no respondan exclusivamente a las necesarias de acceso y estancia de los vehículos.

9. Se deberán cumplir las condiciones establecidas en la CPI correspondiente.

### Sección 03. Del residencial tradicional

#### Artículo 41. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano Consolidado y, de forma optativa en el Urbano No Consolidado de Aroche.

Es el uso pormenorizado más característico del Conjunto Histórico Artístico de Aroche

Será de aplicación asimismo al Suelo Urbano definido para la Aldea de las Cefiñas.

#### Artículo 42. Condiciones de uso.

Las viviendas cumplirán las condiciones establecidas en la sección anterior, pudiéndose admitir dentro de este uso hasta un total de dos viviendas por parcela.

#### Artículo 43. Condiciones urbanísticas.

Las condiciones urbanísticas de estas viviendas son las contenidas en las Ordenanzas Zonales del Conjunto Histórico de Aroche, que regulan no solo a este uso, sino a los otros usos que pueden desarrollarse dentro del mismo.

### Sección 04. Del Residencial Unifamiliar Adosada

#### Artículo 44. Ámbito de aplicación.

1. Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbanizable y optativamente en el Urbano No Consolidado contemplado en el presente Plan General.

2. Actúan estas ordenanzas en las edificaciones que se realizan en el Suelo Urbano y Urbanizable, fuera del Casco Antiguo.

3. En el caso de promociones de viviendas adosadas localizadas dentro del Casco Histórico, las condiciones de implantación serán las reguladas para las viviendas unifamiliares en manzana cerrada, debiendo establecerse en el proyecto, la diferenciación compositiva de cada una de las viviendas que compongan el proyecto, de forma que se huya de la unidad compositiva.

#### Artículo 45. Condiciones de uso y urbanísticas.

1. Las viviendas cumplirán las condiciones establecidas en la sección anterior, pudiéndose admitir dentro de este uso hasta un total de dos (2) viviendas por parcela.

2. Toda vivienda unifamiliar cumplirá la condición de un aparcamiento por vivienda, sea cual sea su superficie de parcela, pudiéndose realizar la reserva en superficie, siempre que se cumplan las condiciones señaladas para los aparcamientos, salvo en aquellos casos en que, a juicio de los Servicios Técnicos Municipales no se pueda realizar esta reserva.

3. Las condiciones urbanísticas de estas viviendas son las contenidas en las Ordenanzas Zonales del Ensanche de Aroche, que regulan no solo a este Uso, sino a los otros usos que pueden desarrollarse dentro del mismo.

### Sección 05. De las viviendas pareadas

#### Artículo 46. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable contemplado en el presente Plan General en el que se indique este Uso pormenorizado.

Al ser un uso específico, las condiciones urbanísticas se contemplan en la presente sección.

#### Artículo 47. Condiciones de uso.

1. Las viviendas cumplirán las condiciones establecidas con carácter general. El uso será siempre de una sola vivienda por cada parcela, debiéndose realizar la segregación de la misma. No se admiten dos viviendas por parcela.

2. Toda vivienda unifamiliar cumplirá la condición de un aparcamiento por vivienda, sea cual sea su superficie de parcela, pudiéndose realizar la reserva en superficie, sótano o en planta.

#### Artículo 48. Condiciones de parcelación.

1. La superficie de parcela mínima para este uso, cumplirá las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela: Doscientos (200,00) m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de fachada: Diez (10,00) m.



2. Los instrumentos de planeamiento podrán definir mayores dimensiones de parcelas, así como otras condiciones más restrictivas para la parcelación.

3. No se admitirán segregaciones ni agregaciones de parcelas.

Artículo 49. Condiciones de altura y número de plantas.

1. En general para este uso se permite un total de dos (2) plantas.

2. La altura máxima permitida será la que se contempla en las presentes Ordenanzas de carácter general, de acuerdo con los códigos de conceptos.

3. En las condiciones señaladas en las presentes Ordenanzas se permite aprovechamiento bajo cubierta.

Artículo 50. Condiciones de ocupación.

1. La ocupación de las parcelas será no superior al cuarenta (40,00) por ciento de la parcela.

2. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan, podrán reducir este porcentaje.

3. En todo caso cumplirán las condiciones de separación a los linderos de la fachada.

Artículo 51. Condiciones de edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima permitida por parcela será de cero con ochenta (0,80) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, por parcela neta.

2. En la edificabilidad contabilizarán todos los elementos contemplados en el código de conceptos.

3. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan, podrán reducir este coeficiente de edificabilidad.

Artículo 52. Condiciones de situación.

1. Las edificaciones mantendrán su carácter de aisladas, por lo que no se podrán realizar edificios o parte de ellos, adosados a las lindes medianeras ni a las de las fachadas, aún en el caso de aceptación de los propietarios colindantes, salvo en el lindero común que define el carácter de vivienda pareada

2. Las edificaciones se separarán como mínimo:

- De todos los linderos de fachada: Cuatro (4,00) metros.

- De los linderos laterales: Cuatro (4,00) metros.

- De los linderos posteriores: Tres (3,00) metros.

3. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan, podrán incrementar estas dimensiones.

Artículo 53. Condiciones de composición de las edificaciones.

1. Las cubiertas se ejecutarán con teja árabe o similar cerámica.

2. Las fachadas cumplirán con las condiciones de:

a) El acabado será enfoscado en blanco.

b) Los huecos serán verticales.

c) La carpintería exterior será en madera, aluminio lacado en blanco o en color oscuro. Se prohíbe el aluminio en su color.

3. En todo caso las vallas que se localicen en las fachadas se realizarán alineadas a las mismas, con una altura no superior a los tres (3,00) metros, y con un primer cuerpo de fábrica, enfoscada y pintada, con una altura no superior a los dos (2,00) metros, pudiendo, a partir de esa altura aparecer elementos vegetales, guiados por elementos metálicos.

Sección 06. De las viviendas aisladas

Artículo 54. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable contemplado en el presente Plan General en el que se indique este uso pormenorizado.

Al ser un uso específico, las condiciones urbanísticas se contemplan en la presente sección.

Artículo 55. Condiciones de uso.

1. Las viviendas cumplirán las condiciones establecidas con carácter general. El uso será siempre de una sola vivienda por cada parcela. No se admiten dos viviendas por parcela.

2. Toda vivienda unifamiliar cumplirá la condición de un aparcamiento por vivienda, sea cual sea su superficie de parcela, pudiéndose realizar la reserva en superficie, sótano o en planta.

Artículo 56. Condiciones de parcelación.

1. La superficie de parcela mínima para este uso, cumplirá las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela: Quinientos (500,00) m<sup>2</sup>.

- Frente mínimo de fachada: Veinte (20,00) m.

2. Los instrumentos de planeamiento podrán definir mayores dimensiones de parcelas, así como otras condiciones más restrictivas para la parcelación.

3. No se admitirán segregaciones ni agregaciones de parcelas.

Artículo 57. Condiciones de altura y número de plantas.

1. En general para este uso se permite un total de dos (2) plantas.

2. La altura máxima permitida será la que se contempla en las presentes Ordenanzas de carácter general, de acuerdo con los códigos de conceptos.

3. En las condiciones señaladas en las presentes Ordenanzas se permite aprovechamiento bajo cubierta.

Artículo 58. Condiciones de ocupación.

1. La ocupación de las parcelas será no superior al cuarenta (40,00) por ciento de la parcela.

2. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan, podrán reducir este porcentaje.

3. En todo caso cumplirán las condiciones de separación a los linderos de la fachada.

Artículo 59. Condiciones de edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima permitida por parcela será de cero con cincuenta (0,50) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por parcela neta.

2. En la edificabilidad contabilizarán todos los elementos contemplados en el código de conceptos.

3. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan, podrán reducir este coeficiente de edificabilidad.

Artículo 60. Condiciones de situación.

1. Las edificaciones mantendrán su carácter de aisladas, por lo que no se podrán realizar edificios o parte de ellos, adosados a las lindes medianeras ni a las de las fachadas, aún en el caso de aceptación de los propietarios colindantes.

2. Las edificaciones se separarán como mínimo:

- De todos los linderos de fachada: Cuatro (4,00) metros.

- De los linderos laterales y posteriores: Cuatro (4,00) metros.

3. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan, podrán incrementar estas dimensiones.

Artículo 61. Condiciones de composición de las edificaciones.

1. Las cubiertas se ejecutarán con teja árabe o similar cerámica.

2. Las fachadas cumplirán con las condiciones de:

a) El acabado será enfoscado en blanco.

b) Los huecos serán verticales.

c) La carpintería exterior será en madera, aluminio lacado en blanco o en color oscuro. Se prohíbe el aluminio en su color.

3. En todo caso las vallas que se localicen en las fachadas se realizarán alineadas a las mismas, con una altura no superior a los tres (3,00) metros, y con un primer cuerpo de fábrica, enfoscada y pintada, con una altura no superior a los

dos (2,00) metros, pudiendo, a partir de esa altura aparecer elementos vegetales, guiados por elementos metálicos.

#### Sección 07. De las Viviendas de Protección Oficial

##### Artículo 62. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable contemplado en el presente Plan General en el que se indique este uso pormenorizado.

##### Artículo 63. Condiciones particulares.

Las condiciones para estas viviendas serán las contempladas en su normativa específica, así como las condiciones de altura y situación marcadas en el plano de ordenación.

##### Artículo 64. División.

Dentro de las viviendas de Protección Oficial se contemplan las de Régimen General, Especial, ya sean en venta o en alquiler, ya sean promovidas por agentes públicos como privados.

Se incluyen dentro de este apartado aquellas actuaciones de Rehabilitación, que contemplen ayudas estatales o autonómicas para la ejecución de las obras.

##### Artículo 65. Condiciones de gestión.

Las Viviendas de Protección Oficial están sometidas al apoyo por parte de la Corporación, la cual podrá establecer reducción en las tasas municipales, al objeto de potenciar y favorecer la implantación de este tipo de residencia destinado a las familias de menores ingresos económicos.

### CAPÍTULO 3

#### Uso industrial

#### Sección 01. Aspectos Generales

##### Artículo 66. Definición y clases.

1. Corresponden a este uso los edificios que tienen por finalidad llevar a cabo las operaciones de elaboración, transformación, preparación, almacenaje, exposición y distribución de productos.

2. Por su entidad y características se ubican en zonas separadas e independientes de las residenciales y otros usos incompatibles, debiendo cumplir con las disposiciones legales que les sean de aplicación en cuanto a su actividad.

##### Artículo 67. Ámbito de aplicación y efectos.

1. El objeto de este capítulo es el de regular las condiciones relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de las edificaciones de uso industrial.

2. Se consideran dentro del uso industrial básico, las áreas industriales localizadas en el entorno del núcleo de Aroche.

#### Sección 02. Condiciones Generales del Uso Industrial

##### Artículo 68. Tipos de edificaciones industriales.

1. A efectos de fijar las condiciones del uso industrial y sin perjuicio de la pormenorización efectuada a nivel general en la Sección anterior, distinguimos los siguientes tipos de edificaciones industriales:

- a) Talleres industriales.
- b) Almacenes.
- c) Industrias.

2. Se entienden por Talleres Industriales las edificaciones y actividades relacionados con artes y oficios, tales como talleres de carpintería, transporte e industria auxiliar del automóvil talleres mecánicos, de pintura, manufactura de productos alimenticios, artes gráficas, concesionarios, etc.

3. Se entienden por almacenes las edificaciones y actividades relativas al depósito de mercancías de mayoristas, instaladores, fabricantes y otros distribuidores, excluida la venta al por menor. Pueden llevar incluidas actividades u operaciones secundarias de transformación parcial de productos almacenados.

4. Se entienden por Industrias las edificaciones y actividades destinadas a generación, distribución y suministro de la energía y productos energéticos. Obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos de toda índole, así como recuperación y eliminación de residuos o subproductos. Fabricación, elaboración, reparación y tratamiento de productos de consumo doméstico incluida su posible venta directa o indirecta al público. Fabricación, elaboración, reparación y tratamiento de materiales para la construcción.

##### Artículo 69. Categorías de las edificaciones industriales.

1. En cuanto a su compatibilidad con otros usos, las presentes Ordenanzas, establecen las siguientes categorías:

a) Primera categoría: Industrias compatibles con la zonificación residencial.

b) Segunda categoría: Industrias que requieren zonificación industrial básica.

2. Primera Categoría. Industrias compatibles con la zonificación residencial.

a) Se consideran industrias compatibles con la zonificación residencial o de primera categoría a aquellas actividades e instalaciones industriales que, por no ofrecer riesgos ni causar molestias a las viviendas puedan ubicarse en áreas residenciales.

b) Las condiciones que deberán cumplir son:

b.1. Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias peligrosas.

b.2. Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).

b.3. Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores molestos o peligrosos para las personas o los bienes.

b.4. Que el desarrollo de la actividad no requiera de sistema depuración de aguas residuales para que las mismas viertan a la red municipal de saneamiento.

b.5. Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u otras fuentes de energía.

b.6. Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con lo establecido en las Disposiciones Legales de Aplicación.

b.7. Que no sea necesario el desarrollo total o parcial de la actividad en horario nocturno.

b.8. Que no genere ruidos incompatibles con el uso residencial.

c) En concreto y siempre que se cumplan los condicionantes señalados, las actividades siguientes, entre otras, se consideran industrias de primera categoría.

c.1. Talleres de carpintería metálica, de cerrajería y de carpintería de madera.

c.2. Talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general.

c.3. Lavado y engrase de vehículos a motor.

c.4. Talleres de reparaciones eléctricas.

c.5. Tahonas, pastelerías.

3. Segunda categoría. Industrias que requieren zonificación industrial básica.

a) Son aquellas industrias que pudiendo causar ciertas molestias, estas pueden ajustarse a unas condiciones mínimas que garanticen la calidad ambiental del entorno próximo

residencial, pero que son no compatibles para mantener el mismo territorio que ese uso global.

b) Los condicionantes que se establecen para esta segunda categoría son:

b.1. Que no almacenen o manipulen industrialmente sustancias consideradas como de peligrosidad media o alta.

b.2. Que no produzcan residuos que deban ser retirados por empresa autorizada al efecto (excepto aceites de locomoción y productos utilizados en aparatos de consumo).

b.3. Que el desarrollo de la actividad no dé lugar a desprendimiento de humos, vahos, polvos, gases u olores peligrosos para las personas o los bienes.

b.4. Que el desarrollo de la actividad no pueda producir contaminación por radiaciones térmicas, ionizantes u otras fuentes de energía.

b.5. Que la actividad no se desarrolle total o parcialmente fuera de recinto cerrado y acondicionado acústicamente, de conformidad con las Disposiciones legales de aplicación.

c) En concreto, siempre que se cumplan los condicionantes señalados, se consideran, entre otras, industrias de segunda categoría las siguientes.

c.1. Talleres de géneros de puntos y textiles.

c.2. Instalaciones relacionadas con tratamiento de pieles, cueros y tripas.

c.3. Imprentas y artes gráficas. Talleres de edición de prensa.

c.4. Estudios de rodaje y grabación.

c.5. Industrias Chacineras.

c.6. Almacenes de abonos y piensos.

c.7. Industrias de transformación de la madera y fabricación de muebles.

c.8. Almacenes de cualquier tipo de productos, no tóxicos ni peligrosos.

Artículo 70. Condiciones ambientales de los usos industriales.

1. Los niveles de contaminación ambiental no sobrepasarán los máximos fijados por la distinta legislación vigente en cada momento y que sea de aplicación.

2. Se permiten en las condiciones indicadas en el presente artículo, las actividades que en los apartados siguientes se señalan.

3. Las actividades industriales cuya molestia radique en la producción de ruidos, deberán garantizar, en la forma que se indica en este artículo, que sus niveles de emisión máximos, no superen los cincuenta y cinco (55) dB 1, entre las 22,00 a 8,00 horas y los sesenta y cinco (65) dB A, en el resto del día, medidas estas actividades en el eje de la calle contigua a la parcela donde se produzca la emisión.

4. Las industrias cuya molestia radique en la producción de vibraciones, deberán garantizar:

a) En la zona de máxima proximidad al elemento generador de vibraciones: Treinta (30) Pals.

b) En el límite de la edificación en el que se encuentre funcionando el generador de vibraciones: Diecisiete (17) Pals.

c) En la vía pública, en contacto con la edificación donde se localice el generador: Cinco (5) Pals.

5. Las industrias cuya molestia radique en la producción de polvo, deberán garantizar, en el límite de su propiedad la recogida de dicho polucionante, de forma que no se superen las cantidades establecidas en el Anexo IV del Decreto 833/1975, de 6 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 38/1972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico.

6. Las actividades industriales cuyas aguas residuales posean características tales que se consideran inadmisibles para verter en colector público, deberán, a costa de los propietarios, eliminar dichas características.

Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial se decantarán y depurarán en primera instancia por la propia industria antes de verterla a las redes generales de saneamiento. No obstante, las instalaciones que produzcan

aguas residuales no contaminadas podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

Se consideran aguas residuales inadmisibles, aquellas que superen los siguientes niveles:

a) Sustancias tóxicas de origen industrial y no depurables en planta.

a.1) Cloruros	Menos de 1.600,00 mg/l
a.2) Manganeso	Menos de 1,00 mg/l
a.3) Hierro	Menos de 2,00 mg/l
a.4) Fluoruros	Menos de 9,00 mg/l
a.5) Fosfatos	Menos de 100,00 mg/l
a.6) Arsénico	Menos de 1,00 mg/l
a.7) Sulfatos	Menos de 500,00 mg/l
a.8) Cromo total	Menos de 2,00 mg/l
a.9) Cianuros	Menos de 0,10 mg/l
a.10) Plomo	Menos de 0,60 mg/l
a.11) Selenio	Menos de 0,40 mg/l
a.12) Cobre	Menos de 1,00 mg/l
a.13) Zinc	Menos de 5,00 mg/l
a.14) Níquel	Menos de 4,00 mg/l
a.15) Sust. fenólicas	Menos de 5,00 mg/l
a.16) Dureza	25° Franceses
a.17) Resistividad	Mayor de 1.000 cm <sup>2</sup> /cm a 18 °C
a.18) Radiactividad	Nula
a.19) Color	Biodegradable en planta

b) Materias orgánicas depurables en planta.

c) Quedan prohibidos los vertidos con demanda de dB O5 superior a 500 mg.

d) Sustancias que por su naturaleza puedan causar efectos perjudiciales en la red, instalaciones anejas y en general a las personas.

e) Quedan prohibidos los vertidos a la red de cualquiera de los siguientes productos.

f) Materias inflamables o explosivas en cualquier cantidad.

g) Sustancias que contengan sólidos, líquidos o gases tóxicos o venenosos, en cantidades que puedan constituir un peligro para el personal encargado del mantenimiento de la red.

h) En relación con el contenido de gases, estos deberán ser inferiores a:

h.1) Monóxido de carbono	Menos de 50 ppm
h.2) Amoníaco	Menos de 100 ppm
h.3) Cloro	Menos de 1 ppm
h.4) Bromo	Menos de 1 ppm
h.5) Cianhidrico	Menos de 5 ppm
h.6) Anhídrido carbónico	Menos de 5.000 ppm
h.7) Sulfhidrico	Menos de 20 ppm
h.8) Sulfuroso	Menos de 10 ppm

i) Aguas con PH no inferior a 5 ni superior a 10.

j) Residuos sólidos que sean capaces de causar obstrucción u obstaculizar los trabajos de conservación y limpieza (cenizas, virutas, trapos, etc.). Las materias en suspensión son admisibles hasta un límite de 600 mg/l. Las materias decantables hasta un límite de 1,5 mg/l.

k) Aguas con temperaturas superiores a 40 grados C.

l) Disolventes orgánicos y pinturas.

m) Compuestos cíclicos hidroxilados y sus compuestos halógenos.

n) Carburo cálcico en cualquier proporción.

o) Materias grasas o aceites minerales a partir de 250 mg/l.

p) Gases procedentes de motores de explosión.

q) Materias que puedan reaccionar con las aguas de la red de alcantarillado, produciendo sustancias incluidas en los apartados anteriores.

- r) Sulfatos en concentraciones superiores a 500 mg/l.
- s) Detergentes no biodegradables.

Sección 03. De las industrias compatibles con el uso residencial

Artículo 71. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable contemplado en el presente Plan General, salvo que expresamente se declare este uso como prohibido.

Artículo 72. Condiciones específicas.

1. Los locales destinados a estos usos cumplirán, en todo caso, las determinaciones establecidas en la Reglamentación existente sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo, en todo aquello que les sea aplicable.

2. Cuando un taller cuente con más de 10 operarios y menos de 20 deberá contar con servicios separados para ambos sexos. Por cada 20 operarios más o fracción habrá de añadirse un retrete, un lavabo y una ducha. Los aseos masculinos deberán disponer de urinarios.

3. Cuando en un mismo edificio se agrupen varios talleres, los aseos de los mismos podrán establecerse como un único núcleo de servicios, siendo su número el que se deduzca de la aplicación de las condiciones anteriores. Su número mínimo será un servicio con retrete, ducha y lavabo para cada sexo.

4. La altura libre de los talleres será la que les corresponda por aplicación de las condiciones de la edificación, según la zona donde se localice.

5. Los talleres deberán disponer de luz y ventilación natural, que se podrá complementar o sustituir por procedimientos artificiales, debiendo en este caso cumplir las prescripciones técnicas que les sean aplicables, pudiendo ser supervisadas en cualquier momento por el Ayuntamiento. Los huecos tendrán una superficie igual o mayor de un décimo (1/10) de la superficie en planta del local.

6. La potencia total instalada en talleres incluidos en edificaciones con usos mixtos queda limitada a 10 cv y se medirá sumando la de cada uno de los motores que accionan máquinas. No se evaluarán como potencia las máquinas portátiles de potencia igual o inferior a 250 W cuando su número no exceda de cuatro, ni la de los aparatos de aire acondicionado, ventilación forzada, transporte interior, etc. El límite de potencia lo deberán cumplir todos y cada uno de los locales individuales que se puedan agrupar en un edificio.

7. Los motores, máquinas y otras instalaciones deberán montarse bajo la dirección de un técnico legalmente competente, debiendo cumplir todas las prescripciones existentes en cuanto a seguridad y protección acústica y técnica, no pudiendo transmitir vibraciones al resto de inmuebles.

8. Los paramentos interiores, así como los pavimentos, serán impermeables y lisos. Los materiales, estructura y sistemas constructivos serán tales que cumplan las Normas Básicas de la Edificación NBE-CT-79, NBE-CA-88, NBE-CPI-96 y cualesquiera otras que puedan promulgarse, no permitiéndose que, al exterior, lleguen ruidos o vibraciones que superen los niveles establecidos.

9. Si una instalación dentro del uso industrial produce residuos que, por sus características, no puedan ser recogidos por el Servicio de Limpieza domiciliario, deberán ser trasladados directamente al vertedero por cuenta del titular de la actividad.

10. En todo local en el que se acumulen materiales combustibles como: recortes de papel, cartón, virutas de madera, plásticos, etc., deberán instalarse sistemas de detección de humos o rociadores automáticos.

11. Cuando la superficie de la instalación sea superior a doscientos cincuenta (250) m<sup>2</sup> habrá de disponer de una zona exclusiva para carga y descarga con capacidad mínima de un camión.

12. En los casos en que coexistan, además del taller otros usos, además de las limitaciones señaladas en el presente artículo, se deberá:

a) Disponer de las medidas correctoras necesarias para garantizar la comodidad, salubridad y seguridad de los restantes usuarios del edificio.

b) En el caso en que en el mismo edificio existan viviendas, éstas deberán disponer de accesos y escaleras independientes de manera que no causen molestias a los vecinos.

c) Los talleres no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera ni portal si no es a través de una habitación o espacio intermedio, con puerta resistente a 40 minutos de fuego.

d) Los talleres deberán cumplir con las dimensiones y demás condiciones de los locales para el Uso de Vivienda que les sean de aplicación, estando en cualquier caso dotados, al menos, con un aseo integrado por retrete, ducha y lavabo.

e) Por debajo de las viviendas, no se permitirá la existencia de aparatos de producción de acetileno empleado en las instalaciones de soldadura oxiacetilénica.

f) En ningún caso se autorizará el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos a viviendas. Estas actividades tendrán que ubicarse, forzosamente en zonas de carácter industrial exclusivo.

13. Previsión de aparcamientos.

a) Hasta doscientos (200) m<sup>2</sup>, un total de tres (3) plazas.

b) Más de doscientos (200) m<sup>2</sup>, un total de tres (3) más una (1) por cada cien (100) m<sup>2</sup> de taller o fracción que supere los doscientos (200) m<sup>2</sup>.

Sección 04. Condiciones de la Industria Básica

Artículo 73. Ámbito de aplicación.

1. Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano contemplado en el presente Plan General en el que se indique este Uso pormenorizado.

2. En el Suelo Urbanizable será el Plan Parcial que se desarrolle el que determine las Ordenanzas de los edificios que se proyecten.

Artículo 74. Destino.

Son espacios que albergan, básicamente, actividades manufactureras, así como actividades de almacenaje de mercancías, depósito de productos en local cerrado y talleres de reparación de bienes de producción y de consumo.

Artículo 75. Actividades compatibles.

1. De forma complementaria se tolerarán, en términos funcionales y en proporciones moderadas de la ocupación del suelo del polígono, las siguientes actividades, en los espacios libres de la parcela:

- a) Servicios a las empresas.
- b) Exposición de productos destinados a la venta.
- c) Almacenaje de productos.
- d) Aparcamiento de vehículos.

2. Se admiten usos de oficinas, solamente con carácter de complemento de la actividad principal que se desarrolla en el edificio.

3. Se admiten espacios destinados a la exposición y venta de los productos.

4. Se admiten usos terciarios, tales como hoteleros, comerciales y locales de reunión y ocio.



Artículo 76. Condiciones de parcelación.

1. La superficie de parcela mínima para este uso cumplirá las siguientes condiciones:

- Superficie mínima de parcela: Doscientos cincuenta (250,00) m<sup>2</sup>.

- Frente mínimo de fachada: Diez (10,00) m.

2. Los instrumentos de planeamiento podrán definir mayores dimensiones de parcelas, así como otras condiciones más restrictivas para la parcelación.

3. Se admitirán segregaciones ni agregaciones de parcelas, siempre que con las mismas no se obtenga una parcela que incumpla la condición de mínima.

Artículo 77. Condiciones de altura y número de plantas.

1. En general para este uso se permite un total de una (1) planta, pudiéndose desde el planeamiento de desarrollo definir mayor número de ellas.

2. La altura máxima permitida será de cinco con cincuenta (5,50) metros, definida desde la losa de la nave hasta el inicio de las cerchas de la cubierta.

3. Se permiten entreplantas, destinadas a almacenaje, oficinas, etc., en cuyo caso la altura mínima de estos espacios será de dos con cincuenta (2,50) metros, al igual que las posibles plantas superiores.

4. En el caso de que por necesidades de producción, almacenamiento, etc., la industria precisase de alturas especiales, superiores a las normales que en este artículo se marcan, el Ayuntamiento, previa petición del promotor y con el consiguiente informe técnico, podrá autorizar alturas superiores.

Artículo 78. Condiciones de ocupación.

1. La ocupación de las parcelas será no superior al noventa (90,00) por ciento de la parcela.

2. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan, podrán alterar este porcentaje.

3. El planeamiento de desarrollo podrá, en los polígonos que se creen para este uso, retranquear la fachada de la nave un mínimo de cinco (5,00) metros, destinando este espacio al uso de almacenaje, aparcamiento, etc.

Artículo 79. Condiciones de edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima permitida por parcela será de cero con noventa (0,90) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> por parcela neta, en el caso de una planta, y de uno con cincuenta (1,50) en el caso de más plantas.

2. En la edificabilidad contabilizarán todos los elementos contemplados en el código de conceptos.

3. Los instrumentos de planeamiento que desarrollen el presente Plan podrán reducir este coeficiente de edificabilidad.

Artículo 80. Condiciones de situación.

1. Las edificaciones industriales podrán adecuarse a los linderos de las parcelas, dejando como se señala, y como mínimo el retranqueo de la fachada de cinco (5,00) metros.

2. En los casos en que se deseen dejar patios interiores dentro de las parcelas, estos tendrán como mínimo una dimensión de tres (3,00) metros, con una superficie no inferior a nueve (9,00) m<sup>2</sup>.

Artículo 81. Condiciones de composición de las edificaciones.

1. Las cubiertas se ejecutarán con placas de color rojo.

2. Las fachadas cumplirán con las condiciones de:

a) El acabado será enfoscado en blanco, o bien en bloque de hormigón en color blanco.

b) Las dimensiones de los huecos serán libres.

3. En todo caso las vallas que se localicen en las fachadas se realizarán alineadas a las mismas, con una altura de cuatro (4,00) metros, realizada con el mismo material y acabado de la fachada.

4. La publicidad de las naves se colocará en el piñón de la fachada, pudiendo formar un faldón rectangular.

## CAPÍTULO 4

### Uso terciario

#### Sección 01. Aspectos Generales

Artículo 82. Definición y clases.

1. Es uso de servicio terciario el que tiene por finalidad la prestación de servicios al público, a las empresas y a los organismos, tales como los servicios de alojamiento temporal, comercio al por menor en sus distintas formas, información, administración, gestión, actividades de intermediación financiera y otras, seguros, etc.

2. A efectos de su pormenorización se establecen las siguientes clases:

a) Oficinas.

b) Comercial.

c) Hotelero.

d) Locales de reunión y ocio.

3. Oficinas.

Se incluye en el uso de oficinas el servicio correspondiente a las actividades terciarias que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros, públicos o privados.

4. Comercial.

Se denomina comercio al servicio terciario cuando se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos.

5. Hotelero.

Uso hotelero es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, pensiones (residencias de estudiantes). Igualmente se entenderán dentro de este uso, las instalaciones de hospedaje al aire libre como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollen, fundamentalmente, al aire libre.

6. Locales de reunión y ocio.

Son las edificaciones o partes de ellas destinadas a actividades recreativas, culturales, lúdicas o de esparcimientos.

Artículo 83. Ámbito de aplicación y efectos.

1. El objeto de este capítulo es el de regular las condiciones relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de las edificaciones que desarrollen el uso terciario.

2. El ámbito se extiende a todo el término municipal de Arcoche.

3. En edificaciones con usos mixtos o múltiples, con independencia de que las condiciones particulares se refieran al uso dominante a cada uno de los otros usos, se entiende que le serán de aplicación las condiciones particulares correspondientes a ellos salvo que se indique otra cosa.

4. Las condiciones particulares de aquellos usos o actividades básicas no contemplados explícitamente en este Título, serán las que se establezcan para usos o actividades afines.

#### Sección 02. De las condiciones del uso comercial

Artículo 84. Ámbito de aplicación.

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable contemplado en el presente Plan General salvo que expresamente se señale este uso como prohibido.

#### Artículo 85. Clases de usos comerciales.

1. Se denomina comercio al servicio terciario cuando se destina a suministrar mercancías al público mediante ventas al por menor, incluyendo aquellas actividades que elaboran artesanalmente los productos destinados a dicha venta, o que realizan reparaciones de los mismos.

2. Según la situación y dimensiones de las edificaciones destinadas al uso comercial, distinguimos:

- a) Bajos y locales comerciales.
- b) Edificios comerciales.
- c) Medianas superficies y centros comerciales.

3. Se entienden por bajos y locales comerciales los locales de exposición y venta al público que se sitúan en las plantas inferiores de los edificios que pueden estar destinados a otros usos.

4. Se entienden por edificios comerciales, aquellos en los que el uso comercial se extiende a la totalidad o mayor parte del edificio y siempre que los restantes usos sean de carácter terciario. Los edificios comerciales no superarán superficies de venta de mil (1.000) m<sup>2</sup>.

5. Se entiende por medianas superficies y centros comerciales todo establecimiento dedicado al comercio al por menor que tenga una superficie de venta superior a los mil (1.000) m<sup>2</sup>.

#### Artículo 86. Condiciones Generales de los Comercios.

1. La zona destinada al público tendrá una superficie mínima de seis (6,00) m<sup>2</sup>, no pudiendo servir de paso ni tener comunicación directa con ningún otro uso no relacionado con el comercial.

2. La altura del local donde se desarrolle el uso comercial será la que corresponda por las condiciones de edificación. La altura libre mínima para semisótano o sótano será de dos con cincuenta (2,50) metros.

3. Todos los comercios dispondrán, de los siguientes servicios sanitarios: Hasta cien (100) m<sup>2</sup>, un retrete y un lavabo, cada doscientos (200) m<sup>2</sup> más se dispondrá de un nuevo retrete y lavabo. A partir de doscientos (200) m<sup>2</sup> se instalarán con absoluta independencia para señoras y caballeros. En cualquier caso, estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo instalarse con un vestíbulo o zona de aislamiento.

4. En las instalaciones comerciales que formen un conjunto, los servicios sanitarios correspondientes a cada local podrán agruparse. Su número se determinará por la condición anterior aplicada a la totalidad de la superficie, incluso espacio común de uso público.

5. Los comercios contarán con las salidas de emergencia, accesos especiales para extinción de incendios, aparatos, instalaciones y útiles que, en cada caso y de acuerdo con la naturaleza y características de la actividad, estime necesarias el Ayuntamiento, todo ello de acuerdo con las Normas que les sean de aplicación.

6. La estructura de la edificación será resistente al fuego y los materiales que constituyan la edificación deberán ser incombustibles y de características tales que no permitan llegar al exterior ruidos o vibraciones, cuyos niveles se determinan en la Normas Básicas de la Edificación NBE-CPI-96, NBE-CA-88, NBE-CT-79 y cualesquiera otras que en su momento puedan promulgarse, así como las que sean de aplicación en materia de protección ambiental que quedan recogidas en los usos industriales.

7. Con iguales condiciones se exigirán las instalaciones necesarias para garantizar al vecindario y viandantes, la supresión de molestias, olores, humos, vibraciones.

8. Dada su peculiar naturaleza, los comercios del ramo de la alimentación, podrán ser objeto de una reglamentación municipal específica, complementaria de la establecida en las presentes Normas.

9. Las escaleras no mecánicas abiertas al público, en los locales comerciales mayores de trescientos (300) m<sup>2</sup> tendrán una anchura mínima de uno con cincuenta (1,50) metros, en el resto serán de un (1,00) metro como mínimo.

10. Las condiciones de accesibilidad a las instalaciones comerciales se ajustarán a lo establecido en el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

11. La luz y ventilación de las instalaciones comerciales podrá ser natural o artificial.

a) En el primer caso, los huecos de luz y ventilación deberán tener una superficie total superior a 1/8 de la que tenga la planta del local. Se exceptúan los locales exclusivamente destinados a almacenes, trasteros y pasillos.

b) En el segundo caso, se exigirá la presentación detallada de los proyectos de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, que deberán ser aprobados por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento.

c) En el supuesto de que no fuesen satisfactorios o no funcionasen adecuadamente, el Ayuntamiento podrá cerrar total o parcialmente el local, hasta que se adopten las medidas correctas oportunas.

12. La reserva de aparcamientos en edificaciones destinadas al Uso Comercial será de una plaza por cada cincuenta (50) m<sup>2</sup>, con carácter general, debiéndose respetar las reservas que, para cada tipo de local se establece en sus condicionantes particulares.

#### Artículo 87. Bajos y locales comerciales.

1. Se entienden por bajos y locales comerciales los locales de exposición y venta al público que se sitúan en las plantas inferiores de los edificios que pueden estar destinados a otros usos.

2. Salvo condiciones extremas, derivadas de la composición original del edificio, se deberá dar cumplimiento a las condiciones de accesibilidad contenida en el Decreto 72/1992, de la Junta de Andalucía.

3. El tratamiento de la fachada del local se ejecutará teniendo en cuenta su adecuación a la composición general del edificio en el que se integre.

4. Aquellos locales comerciales, que se sitúen en edificios cuya parcela sea inferior a los ciento sesenta (170) m<sup>2</sup> y dentro de las áreas consolidadas, no deberán realizar reserva de aparcamiento.

5. Aquellos locales o bajos comerciales, cuya superficie sea superior a los mil (1.000) m<sup>2</sup>, deberán reservar una plaza por cada cien (100) m<sup>2</sup> construidos.

6. Las condiciones de compatibilidad de los bajos y locales comerciales con edificios destinados a viviendas serán:

a) Las viviendas deberán disponer de accesos, escaleras y ascensores independientes a las de los bajos y locales comerciales, con la limitación de que no se desarrollen por encima de la planta segunda del mismo (pb+2).

b) Los bajos y locales comerciales y sus almacenes no podrán comunicarse con la viviendas, caja de escalera ni portal si no es a través de una habitación o paso intermedio, con puerta de salida resistente a noventa (90) minutos de fuego.

c) En ningún caso se utilizarán dependencias para almacenamiento por encima de la planta baja del edificio donde se desarrolle la actividad.

7. Las actividades destinadas total o parcialmente a elaboración o reparación dentro del bajo comercial, para no ser clasificadas como uso industrial, deberán cumplir, además, que el espacio destinado a elaboración o taller de reparación no supere los doscientos (200) m<sup>2</sup> de superficie útil.

**Artículo 88. Edificios comerciales.**

1. Se entienden por edificios comerciales, aquellos en los que el uso comercial se extiende a totalidad o mayor parte del edificio y siempre que los restantes usos sean de carácter terciario. Los edificios comerciales no superarán superficies de venta de mil (1.000) m<sup>2</sup>.

2. Los aparcamientos a reservar en los edificios comerciales serán:

a) Aquellos edificios comerciales situados en parcelas cuya superficie no supere los ciento setenta (170) m<sup>2</sup> y que se localicen dentro de las áreas consolidadas, no deberán reservar, dentro de su parcela aparcamientos, debiendo garantizar, en la forma en que se determine, una reserva de un aparcamiento por cada cien (100) m<sup>2</sup> construido en un aparcamiento público.

b) La reserva hasta mil (1.000) m<sup>2</sup> construidos será de una plaza por cada cien (100) m<sup>2</sup>.

c) Se podrán reducir las plazas de aparcamiento citadas hasta un cincuenta (50)%, siempre que, en el proyecto de actividad se garantice la disposición para los usuarios del comercio de plazas de aparcamiento en un estacionamiento público rotatorio.

d) Los edificios comerciales dispondrán en el interior de su parcela, además de las plazas de aparcamiento obligatorias, de espacios expresamente habilitados para las operaciones de carga y descarga de los vehículos de reparto y suministro, con un número mínimo de plazas del diez (10)% de las correspondientes a aparcamientos obligatorios.

**Artículo 89. Medianas superficies y centros comerciales.**

1. Se entienden por medianas superficies, aquellos espacios destinados a la comercialización de productos, de un solo industrial, con superficies destinadas a aparcamientos y espacios de venta al público. La superficie destinada a la venta al público superará los mil (1.000) m<sup>2</sup>.

2. Se entiende por centro comercial aquel espacio destinado a venta de productos, en los que existen diversas marcas, o industriales, manteniendo espacios comunes, como son aparcamientos, aseos, instalaciones, etc. Su superficie es mayor de mil (1.000) m<sup>2</sup>.

3. En ambos casos deberán disponer de los servicios al público que se exigen por la reglamentación del sector.

4. Los aparcamientos a reservar serán:

a) Como mínimo dispondrán de una plaza por cada cincuenta (50) m<sup>2</sup> de espacio destinado a la venta al público, con un mínimo de diez (10) plazas de aparcamiento.

b) En los casos de aparcamiento cubierto la altura libre en los tramos de circulación de vehículos no será inferior a los dos diez (2,10) metros. Las plazas serán de cinco por dos cincuenta (5,00 x 2,50), y como mínimo se reservarán, cercanos a los accesos al edificio de venta, un diez (10)% de plazas para los minusválidos, con las dimensiones que se marcan en la normativa específica.

**Sección 03. De las condiciones del uso hotelero****Artículo 90. Ámbito de aplicación.**

Las presentes ordenanzas serán de aplicación en la totalidad del Suelo Urbano y Urbanizable contemplado en el presente Plan General salvo que expresamente se señale este uso como prohibido.

**Artículo 91. Definición y clases.**

1. Uso hotelero es el servicio terciario que se destina a proporcionar alojamiento temporal a las personas, tales como hoteles, moteles, paradores, pensiones. Igualmente se entenderán dentro de este uso, las instalaciones de hospedaje al aire libre como campings, campamentos o albergues en los que las actividades se desarrollen, fundamentalmente, al aire libre.

2. Se distinguen los desarrollados en la legislación correspondientes de establecimientos hoteleros.

**Artículo 92. Condiciones generales de los establecimientos hoteleros.**

1. Una actividad hotelera podrá desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas solo en el caso de que disponga de elementos de acceso y evacuación adecuados independientes de los del resto del edificio, así como de instalaciones generales (luz, agua, teléfono, etc.) asimismo totalmente independientes de las del resto del edificio.

2. El Ayuntamiento podrá otorgar hasta un veinte (20)% más de edificabilidad en casos de actuaciones singulares de interés y siempre que el edificio se destine en su totalidad al uso hotelero, constituyendo unidad de explotación y no se rebasen las limitaciones fijadas en los artículos de zona en cuanto a la altura máxima y separaciones a linderos, tanto públicos como privados.

3. Cuando el incremento de techo afecte a los citados parámetros se requerirá aprobación previa de un Estudio de Detalle que defina la ordenación de volúmenes previsto (que será vinculante a efectos de la licencia que lo desarrolle) y donde se justificará que no se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes y que no se producen efectos negativos por la implantación del uso en su entorno.

4. Las condiciones generales en cuanto a su diseño y servicios complementarios, se obtendrán por aplicación de lo establecido en su legislación específica.

5. Las reservas mínimas de aparcamientos dentro de las propias parcelas o edificaciones destinadas al alojamiento hotelero serán las siguientes:

a) Instalaciones de 5 estrellas: 1 plaza por cada 2 habitaciones.

b) Instalaciones de 4 estrellas: 1 plaza por cada 2 habitaciones.

c) Instalaciones de 3 estrellas: 1 plaza por cada 4 habitaciones.

d) Instalaciones de 2 o menos estrellas: 1 plaza por cada 5 habitaciones.

Cuando además del uso de alojamiento dichas edificaciones cuenten con locales para otros usos externos tales como locales de reunión y espectáculos, actividades socio-culturales, comerciales, etc., a las reservas anteriores se les sumarán las plazas correspondientes a dichos locales y usos.

**Sección 04. De las condiciones del uso de locales de reunión y ocio****Artículo 93. Definición y tipos.**

1. Son las edificaciones o partes de ellas destinadas a actividades recreativas, culturales, lúdicas o de esparcimientos.

2. Se incluyen dentro de estos conceptos.

a) Salones recreativos y de juegos.

b) Locales de espectáculos en edificios cerrados.

c) Locales de espectáculos a desarrollar total o parcialmente al aire libre. Estas actividades sólo podrá instalarse en parcela exclusiva.

d) Locales destinados a restauración.

**Artículo 94. Condiciones de los locales de reunión y ocio.**

1. Los apartados a y b del artículo anterior, podrán desarrollarse en edificio destinado total o parcialmente a viviendas, solo en el caso de que disponga de accesos y evacuación adecuados independiente del resto del edificio, así como instalaciones generales (luz, agua, teléfono, ...), asimismo totalmente independientes de los del resto del edificio, y que no se desarrolle por encima de la planta segunda del mismo (PB+2).

2. Todo establecimiento nuevo o existente de este uso, cualquiera que sea su superficie o el tipo de instalación, deberá cumplir la Normativa de Ruidos que le sea de aplicación.

3. La reserva de aparcamientos en los locales de reunión y ocio, serán:

- a) Una (1) plaza por cada cincuenta (50) m<sup>2</sup>, en locales de reunión y ocio.
- b) Una (1) plaza por cada quince (15) localidades.

## CAPÍTULO 5

### Espacios libres

#### Sección 01. Aspectos generales

##### Artículo 95. Definición y clases.

1. Comprende los espacios destinados a plantaciones, jardinería y zonas que, sin ser necesariamente ajardinadas o soporte de vegetación y arbolado, tiene por objeto:

- a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.
- b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.
- c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.
- d) Desarrollar juegos infantiles.
- e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.
- f) Obtención de mejores condiciones estéticas para la ciudad.
- g) Cualquier otra finalidad análoga.

#### Sección 02. Condiciones generales de los espacios libres

##### Artículo 96. Condiciones de aplicación.

1. El desarrollo de cualquier actividad dentro de los espacios libres requerirá un informe previo favorable del Ayuntamiento, relativo a la no repercusión de la actividad sobre las condiciones medioambientales.

2. Los espacios libres de carácter público (parques, jardines, plazas, etc.) deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas, tendentes a la creación de áreas de estancia adecuadas para su uso en cualquier estación del año y en consonancia con los elementos tradicionales y autóctonos. En este sentido, deberán predominar los árboles de especies caducifolias que creen sombras densas en verano y permitan el asoleo en invierno. Así mismo, se evitarán en la medida de lo posible las grandes extensiones de césped o jardinería similar, inadecuada con la climatología local y que exige un costoso mantenimiento.

3. En ningún caso las actuaciones que sobre estos espacios se dispongan podrán eliminar o impedir el carácter de espacio libre de uso y dominio público que los mismos poseen.

4. Se posibilitan, dentro de los mismos, edificaciones de carácter complementario tales como kioscos, aseos públicos, bares, etc., cuyas superficies unitarias no podrán ser superiores a los cien (100) m<sup>2</sup>.

Se permiten dentro de los proyectos generales de los parques, edificios para usos relacionados con el ocio y la cultura, sin esta limitación de la superficie unitaria.

En ningún caso, en su conjunto, podrán superar el cero con diez (0,1) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> de edificabilidad sobre la superficie global del área. La ocupación no excederá del cinco (5)% de la superficie del espacio libre.

5. Se permiten, en las condiciones establecidas en los artículos de urbanización, instalaciones destinadas a juego de niños.

6. Siempre que la dimensión del espacio público posibilite la formalización de un aparcamiento en el subsuelo, previo informe favorable del Ayuntamiento, se podrá realizar este uso, con la condición vinculante de que la superficie destinada a espacio libre de uso y dominio público no sea mermada.

El tratamiento del espacio resultante será de calidad similar al previsto sin el aparcamiento, debiendo garantizarse

la cobertura vegetal, espacios de estancia, áreas de juego de niños, etc.

7. Las condiciones de accesibilidad a los espacios libres se ajustarán a lo establecido en el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las Normas Técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía.

8. Las previsiones de reserva de aparcamientos serán de una plaza por cada quinientos (500) m<sup>2</sup> de espacio libre.

## CAPÍTULO 6

### Dotacional

#### Sección 01. Aspectos generales

##### Artículo 97. Definición y Clases.

1. Se define como uso dotacional el que sirve para proporcionar a los ciudadanos las instalaciones y construcciones que hagan posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en definitiva, su bienestar, y a proporcionar los servicios propios de la vida en la ciudad tanto los de carácter administrativo como los de abastecimiento.

2. El presente Plan distingue los siguientes usos rotacionales.

##### a) Docente.

Que comprende los espacios o locales destinados a actividades de formación en sus diferentes niveles, tales como centros escolares, guarderías, academias, etc., sean públicos o privados.

##### b) Sanitario.

Que comprende los espacios o locales destinados a asistencia y prestación de servicios médicos o quirúrgicos a los enfermos, con o sin alojamiento en los mismos, tales como hospitales, clínicas, centros de salud, ambulatorios, etc., sean públicos o privados.

##### c) Deportivo.

Que comprende los espacios o locales destinados a la práctica, enseñanza o exhibición de deporte y la cultura física, así como las instalaciones complementarias (saunas, jacuzzi, etc.) sean públicos o privados

##### d) Socio-Cultural.

Que comprende los espacios o locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos (bibliotecas, archivos, museos, centros de investigación, etc.) y las actividades socioculturales y de relación (centros de asociaciones, agrupaciones, cívico-sociales, peñas, cofradías, centros parroquiales, etc.), sean públicas o privadas.

##### e) Asistencial.

Que comprende la prestación de asistencia no específicamente sanitaria a las personas, mediante los servicios sociales. Tales como espacios o edificios destinados a asuntos sociales y residencias comunitarias (residencias de ancianos y residencias infantiles).

##### f) Religioso.

Que comprende los espacios o locales destinados al culto y los directamente ligados al mismo (templos, conventos, etc).

##### g) Institucional y Administración Pública.

Comprende los espacios o locales destinados a la prestación de servicios públicos de carácter institucional o de desarrollo de actividades administrativas públicas de cualquier nivel (local, autonómica, estatal o comunitaria).

##### h) Cementerio.

Comprende las instalaciones mediante las cuales se proporciona el enterramiento de los restos humanos y servicios auxiliares (tanatorios, etc.).

##### i) Otros servicios urbanos.

Mediante los que se cubren los servicios de protección y salvaguarda de los bienes y personas (bomberos, protección civil, policía, guardia civil, prisiones y centros tutelares de me-



nores), los de mantenimiento de los espacios públicos (cantones de limpieza y similares). Se mantiene el estado de los espacios dedicados a telefonía (centrales de telefonía y energía eléctrica (centros de transformación media y alta técnicos). Se incluyen también en este grupo los usos propios de defensa, mediante los que se da acogida al acuartelamiento de los cuerpos armados.

j) Equipamientos sin especificar.

Son aquellos espacios y «contenedores» destinados a uso de equipamiento pendientes de especificar.

Artículo 98. Ámbito de aplicación y efectos.

1. El objeto de este capítulo es el de regular las condiciones relativas a los aspectos técnicos, funcionales e higiénico-sanitarios de las edificaciones que desarrollen el uso rotacional.

2. El ámbito se extiende a todo el término municipal de Aroche, sin perjuicio de lo establecido en el Libro Segundo de los presentes artículos, regulador de las artículos zonales.

3. En edificaciones con usos mixtos o múltiples, con independencia de que las condiciones particulares se refieran al uso dominante a cada uno de los otros usos se entiende que le serían de aplicación las condiciones particulares correspondientes a ellos salvo que se indique otra cosa.

4. Las condiciones particulares de aquellos usos o actividades básicas no contemplados explícitamente en este Título, serán las que se establezcan para usos o actividades afines.

Artículo 99. Condiciones generales de los usos rotacionales.

1. El presente Plan clasifica en los planos de ordenación los usos dotacionales, adquiriéndose de esta forma el uso definido el carácter de vinculante para la parcela sobre la que se asiente.

2. La alteración de los usos dotacionales privados supone una modificación no cualificada del Plan General.

3. La modificación de los usos dotacionales públicos es permitida en los casos en los que, el edificio en que se desarrolla el uso dotacional permita el desarrollo del nuevo uso que se pretende realizar, el cual asimismo será público.

4. En todo caso deberá respetarse la siguiente compatibilidad de usos.

USO ACTUAL	USO PREVISTO						
	Docente	Sanitario	Deportivo	Socio-Cult	Asistencial	Inst-Adtvo	
Docente	Compatible	No compatible	No compatible	No compatible	No compatible	No compatible	
Sanitario	No compatible	Compatible	No compatible	No compatible	No compatible	No compatible	
Deportivo	No compatible	No compatible	Compatible	No compatible	No compatible	No compatible	
Socio-Cult	No compatible	No compatible	No compatible	Compatible	No compatible	No compatible	
Asistencial	No compatible	No compatible	No compatible	No compatible	Compatible	No compatible	
Inst-Adtvo	No compatible	No compatible	No compatible	No compatible	No compatible	Compatible	

5. Las previsiones de aparcamiento en los usos dotacionales, será las que se establecen para cada uso concreto; con carácter general se fija en uno por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

Sección 02. Condiciones particulares de los usos rotacionales

Artículo 100. Uso dotacional docente.

Las actividades docentes comprenden:

1. Las guarderías y escuelas infantiles (de 0 a 6 años), que solo podrán desarrollarse en edificios educativos y/o religiosos, de uso exclusivo, o en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante y primera.

2. Los centros escolares, academias, centros universitarios, centros de enseñanza, solo podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante. Se permite en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los doscientos (200) m<sup>2</sup> de superficie.

3. Las academias de baile, danza o similares, podrán desarrollarse en edificios educativos exclusivos, o bien en edi-

ficios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

Artículo 101. Uso dotacional sanitario.

1. Los usos sanitarios deberán desarrollarse en edificio sanitario exclusivo, o bien en edificios destinados a otros usos, únicamente en planta de rasante.

2. La reserva de aparcamientos será de una plaza por cada dos (2) camas.

Artículo 102. Uso dotacional deportivo.

Los usos deportivos podrán desarrollarse:

1. En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, pudiéndose en este caso alojarse tan solo en plantas sótano y baja. Se permiten en planta primera y segunda, siempre que la actividad no supere en cada una de las plantas los doscientos cincuenta (250) m<sup>2</sup> de superficie.

2. En edificios de usos exclusivos, con número de plantas no superior a dos (2).

3. En parcelas específicas, debiendo las edificaciones allí localizadas no superar las dos (2) plantas.

Artículo 103. Uso dotacional socio-cultural.

El uso socio-cultural podrá desarrollarse:

1. En edificios destinados total o parcialmente a viviendas, ocupando tan solo la planta de rasante y con acceso independiente a aquellas.

2. En edificios de uso exclusivo, con las alturas y número de plantas que demande el tipo de construcción a realizar.

Artículo 104. Uso dotacional asistencial.

En el uso asistencial se distinguen:

1. Aquellos que desarrollan usos similares a los residenciales, en cuyo caso su condiciones serán las establecidas por estas Ordenanzas para las residencias comunitarias.

2. Aquellos que contienen actividades no vinculadas a la residencia, en cuyo caso podrán desarrollarse.

a) En edificios destinados total o parcialmente a residencia, pudiendo localizarse en cualquier planta del edificio, en las condiciones de las oficinas.

b) En edificios de uso exclusivo, con las condiciones que para los mismos establezcan las Ordenanzas zonales.

Artículo 105. Uso dotacional religioso.

El uso religioso sólo podrá desarrollarse en:

1. Edificio de uso exclusivo.

2. En el caso de ubicarse en edificios con otros usos, tan solo podrá localizarse en la planta baja.

Artículo 106. Uso dotacional Institucional-Administración Pública.

El uso Institucional-Administración Pública tiene la misma consideración que las Oficinas, por lo que es de aplicación el contenido de las mismas.

Artículo 107. Uso Dotacional Estación de Servicio.

1. Se localizarán en edificio exclusivo en las parcelas que a tal efecto designe el presente Plan o Planes de desarrollo.

2. Objeto y condiciones generales. Cumplimientos normativos.

a) Es objeto de estas condiciones específicas de las Estaciones de Servicio, establecer las normas por las que se regirán los suelos que no estando recogidos en el presente Plan con dicho Uso Pormenorizado, se desean destinar a Estaciones de Servicio. También es el objeto de estas condiciones específicas, establecer los criterios de admisión a trámite de las solicitudes de nuevas implantaciones y los artículos que les serán de aplicación.

b) Para que un suelo se pueda destinar el uso de Estación de Servicio cuando no tenga asignado dicho uso pormenori-

zado en el plano correspondientes, tendrá que desarrollarse un Plan Especial con los contenidos y características que se establecen en la Normativa del Plan General y en estos artículos.

c) El Plan Especial deberá justificar el cumplimiento de toda la Normativa de carácter general que le sea de aplicación al citado uso, así como la urbanística que le afecte de acuerdo con el Plan General.

### 3. Criterios de admisión a trámite.

a) Las parcelas que el PGOU o los planeamientos Parciales o Especiales que lo desarrollen se puede admitir la implantación de Estaciones de Servicio y sus instalaciones complementarias, así como para los suelos a los que se proponga dicho nuevo uso mediante Plan Especial, se deberán cumplir los siguientes criterios previos o de admisión a trámite.

b) Condiciones favorables de entorno. La parcela no deberá estar próxima a zonas que quieran preservarse y la forma y ubicación permitirá dar fachada a dos calles o vías actuales contiguas.

c) Condiciones de accesibilidad. Además de su adecuada situación en el esquema viario, su ubicación, salvo interés municipal por la mejora del entorno, no deberá necesitar actuaciones externas.

d) Distancias a edificaciones exteriores. La parcela que se desee destinar a tal fin podrá cumplir las siguientes condiciones.

d.1. Separarse veinte (20) m de sus linderos privados para la ubicación de los tanques.

d.2. Dejar calle pública de doce (12) m de ancho a lo largo de sus linderos privados. Dicha calle podrá ser peatonal e incluso se podrá dar concesión de ocupación a la Estación de Servicio, pero no podrá haber ninguna instalación ni en ella ni en su subsuelo. En Plan Especial contemplará la apertura de dicha calle, si es la alternativa por la que se opta.

d.3. Además de las condiciones alternativas anteriores, la parcela para la que se solicite dicho uso, permitirá imponer una separación de quince (15) m a linderos privados de cualquier instalación fija o provisional.

d.4. Aprovechamiento urbanístico y edificabilidad máxima. La edificabilidad máxima será de cero con treinta (0,30) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. Si el aprovechamiento tipo o la edificabilidad asignada a la parcela o la resultante fuese superior, se deberá renunciar expresamente al exceso, sin que ello dé lugar a ninguna indemnización.

4. Condiciones urbanísticas de aplicación en estaciones de servicio y unidades de suministro de combustible para automoción.

a) La edificabilidad será de cero con treinta (0,30) m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> sobre parcela neta. No se incluye la marquesina.

b) Usos admisibles.

b.1. Se destinarán a la venta y distribución de combustibles de automoción.

b.2. De forma complementaria se admiten los siguientes usos: b.2.1) Comercial, b.2.2) Hostelería, b.2.3) Talleres de reparación y operaciones de mantenimiento de automóviles y b.2.4) Oficinas.

b.3. Altura máxima.

Las edificaciones serán de PB+1 como máximo, con una altura máxima de nueve (9,00) m.

La altura libre de la marquesina será de ocho (8,00) m como máximo, sobre el pavimento.

b.4. Ocupación.

La ocupación máxima incluyendo todas las instalaciones sobre rasantes (incluso la marquesina) será del sesenta y cinco (65)%.

b.5. Separaciones a linderos.

Cualquier elemento construido o instalación fija o provisional sobre rasante tendrá una separación mínima de cinco (5,00) m a lindero público o privado.

En caso de que en las condiciones de admisión a trámite se optase por las soluciones de apertura de calles nuevas, se reducirá a tres (3,00) m en las mismas; si se optase por separación de quince (15,00) m a linderos, sólo se aplicaría esta separación a linderos públicos

b.6. Condiciones particulares de los usos complementarios. Serán las establecidas en sus correspondientes artículos.

## CAPÍTULO 7

### Servicios infraestructurales y de transporte

#### Sección 01. Condiciones generales

##### Artículo 108. Definición.

1. El uso de infraestructuras y transportes lo componen de un lado el conjunto de elementos que hacen posible la prestación a la ciudad y a sus moradores de los servicios básicos vinculados a las infraestructuras tales como abastecimiento de agua, eliminación y tratamiento de aguas residuales, eliminación de residuos sólidos, así como los suelos de reserva previstos para la ampliación o nuevo establecimiento de estos elementos. De otro, son los espacios destinados a la comunicación y transporte de personas y mercancías, así como servicios complementarios que facilitan su buen funcionamiento.

2. Se incluyen asimismo aquellos elementos que son precisos para el funcionamiento de instalaciones de la ciudad, tales como las instalaciones de servicio del puerto y aeropuerto o los centros de transformación o producción de energía, control del tráfico de automóviles así como los de almacenamiento y distribución de combustible.

3. Los elementos de este sistema podrán ser:

a) Lineales.

Constituidos por las redes y servicios de empresas de carácter público o privado, tales como la red de gas, red de energía eléctrica, red de abastecimiento de agua, red de almacenamiento y distribución de combustibles.

b) No lineales.

Que incluye, asimismo, los embalses, depósitos, depuradoras, vertederos de basura, reservas para instalación de servicio públicos municipales, y las reservas especiales para el almacenaje de productos energéticos y su distribución, entre otros. Además tendrán consideración de elementos no lineales las instalaciones necesarias para la distribución de energía y demás servicios básicos.

4. Localización.

Con la finalidad de prever el emplazamiento de determinadas instalaciones especiales, este Plan General califica áreas concretas asignándolas a este uso, y definiéndolas como Sistema General de Infraestructura y Transporte, de acuerdo con los motivos y regulación que se contienen en los artículos de estas Artículos. Estos suelos quedan excluidos de la regulación general del suelo no urbanizable.

##### Artículo 109. Plan Especial de Infraestructuras Eléctricas.

El Plan General establece la realización de un Plan Especial para la Implantación de las Redes e Instalaciones Eléctricas precisas para el desarrollo del presente documento, sometido a las siguientes condiciones de desarrollo.

a) El Plan Especial como documento público será redactado por la Administración Competente, fijando las condiciones de la demanda eléctrica generada por el presente documento, de forma independiente a los posibles déficits en instalaciones y equipos en la actualidad existentes.

b) El Plan Especial fijará las cuantías económicas imputables a los nuevos crecimientos y las derivadas de la resolución de los déficits existentes.

c) El Plan Especial contendrá todos aquellos documentos precisos para el establecimiento de las redes e instalaciones que den suministro a la localidad de Aroche.

d) El Plan Especial como documento de Planeamiento será aprobado por la Administración Pública en las condiciones que la ley establece para estos documentos.

#### Artículo 110. Centrales de telefonía.

Los elementos técnicos o instalaciones, tales como las antenas de emisión o recepción de ondas, equipos de señalización o balizamiento, etc., propios o vinculados, en su caso, a determinados sistemas generales, dadas sus especiales características y utilidad podrán ser ubicados dentro de cualquier clase de suelo, siempre que cumplan su reglamentación específica y lo dispuesto en el artículo 16.3.2.ª de la Ley del Suelo Andaluza.

#### Artículo 111. Líneas aéreas de alta tensión.

1. Quedan prohibidos los tendidos eléctricos aéreos de alta tensión en suelo urbano y urbanizable.

2. Las existentes en suelos con dicha clasificación se considerarán en situación de fuera de ordenación a los efectos del artículo 137 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992 y del artículo 21 de la Normativa del Plan General, entre tanto no se acometa la urbanización de los terrenos, en cuyo momento deberán soterrarse.

3. En suelo urbano incluido en unidad de ejecución y en suelo urbanizable programado corresponderá dicha carga de soterramiento, como cualquiera otra de urbanización, a los propietarios de la unidad, siempre que sea de interés para la misma.

4. En el suelo no urbanizable y en los espacios protegidos que por Orden al respecto determine la Comunidad Autónoma, los tendidos aéreos de alta tensión quedarán sometidos a las Normas de Protección de la Avifauna del Decreto 194/1990, de 19 de junio.

#### Artículo 112. Red viaria.

1. A efectos de la aplicación de las condiciones pertinentes se consideran los siguientes rangos de vías:

- a) Vía pública principal.
- b) Vía pública secundaria.
- c) Áreas peatonales.

2. Condiciones de desarrollo de la red viaria.

a) Para la ejecución, reforma o ampliación de las vías principales, el Ayuntamiento podrá considerar la necesidad de formular Planes Especiales para desarrollar las propuestas efectuadas por el Plan General. Dichos Planes Especiales podrán alterar las condiciones de trazado, sin que ello implique modificación de elementos, siempre que no supongan cambio sustanciales de la ordenación vigente.

b) La ejecución, reforma o ampliación de las anteriores vías en las que sus condiciones estén suficientemente definidas por el Plan General, se podrá desarrollar mediante su inclusión en el Plan Parcial del sector de planeamiento donde estén enclavadas, o bien directamente, si la ejecución corresponde a la Administración municipal o a cualquier otro organismo competente, estatal, autonómico o provincial.

c) En todo caso, precisarán Proyecto de Urbanización, salvo que por revestir evidente simplicidad sea suficiente la redacción de un Proyecto Ordinario de Obras.

d) Condiciones específicas de las vías públicas.

d.1. Todas las calles y plazas son de uso público, aunque la conservación y mantenimiento estuviera a cargo de los particulares.

d.2. Es compatible la existencia de viario público con subsuelo privado destinado preferentemente a aparcamientos. Dicha situación se regulará bien mediante constitución de servidumbre o bien mediante cesión de la cota  $\pm 0$ . En estos casos la conservación y mantenimiento será a cargo de los particulares.

d.3. Para los terrenos que a la entrada en vigor del Plan General se encuentren en la situación a que se refiere el punto

anterior, se les reconoce la existencia de una servidumbre en favor del municipio.

e) Regulación de caminos.

e.1. Se definen como caminos las vías de servicio o de carácter complementario de actividades implantadas en suelo no urbanizable.

e.2. Corresponde a los titulares del camino su construcción, conservación y reparación.

e.3. La apertura de caminos está sujeta a licencia municipal, con cuya solicitud se acompañarán los siguientes documentos.

e.3.1. Estudio justificativo de la necesidad de su apertura, por el carácter de acceso o servicio a una actividad implantada en medio rural o uso de los permitidos por el Plan General en el Suelo no Urbanizable.

La necesidad se presume implícita en la solicitud de licencia deducida por órganos de la Administración, por lo que quedan exceptuados de este requisito.

e.3.2. Estudio previo o anteproyecto del camino en el que se expresarán los datos técnicos referentes a la ejecución del mismo.

e.3.3. La licencia podrá ser denegada cuando a criterio de la Administración concedente no quedase suficientemente acreditada la necesidad de su apertura.

f) Vías pecuarias.

El Ayuntamiento, de conformidad a lo establecido en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, establecerá un plan de utilización de las vías pecuarias compatible con su destino, o las integrará en la red de caminos y vías rurales o espacios libres si procediese su desafección.

g) Servidumbre y afecciones de carreteras, caminos y vías primarias.

g.1. Los terrenos adyacentes a las carreteras, en tanto estas mantengan dicha consideración, a tenor de lo preceptuado en la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, estarán sujetas a las limitaciones derivadas de la citada legislación y en particular al respeto y mantenimiento de la zona de servidumbre, zona de afección y línea de edificación en las magnitudes exigidas para cada categoría de vía.

g.2. La línea de edificación, en las vías primarias que discurren o sean colindantes con el suelo urbano de este Plan General, serán las definidas en los planos de alineaciones.

g.3. El planeamiento parcial en suelo urbanizable precisará, previa fijación de alineaciones, la zona de protección de las carreteras con arreglo a las determinaciones generales y particulares contenidas en este Plan.

g.4. Los terrenos comprendidos entre la línea de edificación y la vía afectante serán inedificables. No obstante, siempre que no exista proyecto de expropiación ni esté en contradicción con la banda de protección señalada en este artículo, podrá acumularse el aprovechamiento de estos suelos en la parte no afectada por la línea de edificación, de conformidad con la clasificación y calificación del suelo establecida en el Plan General.

g.5. En los caminos y carreteras secundarias abiertos al uso público, la zona de servidumbre será de ocho metros como mínimo siempre que no esté consolidada una línea de edificación anterior a la aprobación de este Plan; en dicho caso, el Ayuntamiento considerará la necesidad de mantener dicha servidumbre o acomodarse a lo establecido por la nueva alineación.

g.6. La zona de dominio público en los caminos y carreteras secundarias incluirá al menos una franja de tres (3) metros de anchura a partir del límite de la calzada.

TÍTULO IV  
DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO 1

Suelo urbano consolidado

Sección 01. Aspectos previos

Artículo 113. Definición y delimitación.

Es el Suelo Urbano ordenado de modo detallado y finalista. En este suelo, el Plan General establece su ordenación detallada mediante las correspondientes Ordenanzas, determinando la asignación de usos pormenorizados, así como la reglamentación detallada del uso y volumen de las construcciones, definiéndose así el modelo de utilización de los terrenos y construcciones que lo integran.

Artículo 114. Subclasificación.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de las Normas Urbanísticas del Plan, el Suelo Urbano Consolidado se divide en:

a) Suelo Urbano Protegido.

a.1. Conjunto Histórico.

Que es aquel que se encuentra incluido dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Aroche, delimitado por la Declaración de Conjunto Histórico-Artístico por el Real Decreto 2793/1980, de 4 de noviembre. Su publicación en el Boletín Oficial del Estado (número 312) se realiza el día 29 de diciembre de 1980 mediante el texto siguiente:

Real Decreto 2793/1980, de 4 de noviembre, por el que se declara conjunto histórico-artístico la villa de Aroche (Huelva).

La villa de Aroche se encuentra situada en uno de los más bellos parajes de la serranía de Huelva.

En su trazado urbanístico se advierte que su población dependía en un primer momento de su fortaleza y con el progresivo crecimiento se extendió rodeando las murallas siguiendo las curvas de nivel.

Dentro del recinto amurallado se hallan el anfiteatro romano, quizá resto de la antigua Arucci; el Castillo; la interesantísima iglesia parroquial de la Asunción, verdaderamente catedralicia, la Cilla, la ermita del Santo Cristo y numerosos escudos heráldicos tallados en piedra que pertenecieron a diversos edificios solariegos y palatinos desaparecidos o reconstruidos.

Fuera del recinto, a unos tres kilómetros del poblado, están las ermitas de San Pedro de la Zarza o San Mamés, patrón del pueblo y la de Santa María y en el Llano de la Mina se advierten restos de un Dolmen.

La Real Academia de Bellas Artes de San Fernando propone la declaración como Conjunto Histórico-Artístico a fin de preservar todos estos valores de reformas o innovaciones que pudieran perjudicarlos.

En su virtud, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos tercero, catorce, quince, y treinta y tres de la Ley de trece de mayo de mil novecientos treinta y seis, a propuesta del Ministro de Cultura y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día treinta y uno de octubre de mil novecientos ochenta,

D I S P O N G O

Artículo primero. Se declara conjunto histórico-artístico la villa de Aroche (Huelva), según la delimitación que figura en el plano unido al expediente y que se publica como Anexo a la presente disposición.

Artículo segundo. La tutela y defensa de este conjunto queda bajo la protección del Estado, será ejercida a través de la Dirección General de Bellas Artes, Archivos y Bibliotecas, por el Ministerio de Cultura, el cual queda facultado para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el mejor desarrollo del presente Real Decreto.

Dado en Madrid, a cuatro de noviembre de mil novecientos ochenta.

JUAN CARLOS R.

Iñigo Cavero Lataillade  
Ministro de Cultura

ANEXO QUE SE CITA

Delimitación del conjunto histórico-artístico de la villa de Aroche (Huelva).

La zona histórico-artística estaría delimitada por las siguientes calles.

Partiendo de la parte posterior de la ermita del Cristo y englobando a esta, continua por la calle del Santo Cristo, cortando la manzana diagonalmente a la calle Cota, calle Cota, plaza del Árbol Chinche, continua por detrás de las murallas hasta llegar a la calle Comandante Bellido, doblando por la calle San Mamés, calle Águilas, calle Serrano, calle Torre Alta, calle Luna, plaza del Portillo de San Juan, calle Teniente L. Maestros y calle Canta-Ranas, calle Soledad, para encontrarse con su principio en la ermita del Cristo.

Se consideran asimismo incluidos en esta declaración: el dolmen en el Llano de la Mina, San Mamés antiguo, San Pedro de la Zarza, Santa María y el torreón de Fuente Seca, situado en los alrededores.

La zona de respeto establecida discurre paralela a la zona histórico-artística, atravesando la manzana en la calle Cota, calle Cota, plaza del Árbol Chinche, calle Jerez, enlazando con el punto de partida.

a.2. Edificios Protegidos por el Plan General.

Aquellos que se incluyen en el Catálogo por contener elementos arquitectónicos de interés.

a.3. Áreas con Afección Arqueológica.

2. Suelo Urbano no Protegido.

Aquel sobre los que no recaen Normas de Protección concretas, aunque estén sometidos a las limitaciones contempladas en las presentes Ordenanzas.

3. Edificios Inadecuados.

Aquellos a los que el Plan señala como no adecuados a las determinaciones contempladas en el Plan General, no se consideran Fuera de Ordenación.

Artículo 115. Régimen urbanístico.

1. El aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación (ASA) por parte de los particulares, coincide con el existente en la finca de su titularidad, definiéndose por tanto como aprovechamiento urbanístico apropiado.

2. En los casos en los que se precisara fijar el aprovechamiento urbanístico apropiado, éste se establecerá por los siguientes métodos.

a) El que resulte del contenido del proyecto por el que se otorgó la licencia municipal de obras en su día.

b) El que se contenía en las Artículos de Edificación que estaban en vigor en el momento del otorgamiento de la licencia.

c) El contenido en la documentación catastral.

d) El obtenido por análisis de la edificación existente.

Entendiéndose que estos métodos son sustitutorios uno de otros por imposibilidad de aplicar alguno de ellos.

Artículo 116. Actuaciones permitidas.

1. Podrán realizarse.

a) Operaciones de rehabilitación que no supongan incremento de la edificabilidad existente.



b) Operaciones de mejora de las edificaciones, entendiéndose éstas como la sustitución de materiales, elementos, instalaciones, etc., así como la reutilización de los espacios edificados.

c) Operaciones de ampliación de las edificaciones limitadas a las condiciones establecidas por las Normas de este Plan General.

d) Operaciones de nueva construcción en los casos de demolición del edificio, sometidas a las condiciones urbanísticas contempladas en las presentes Ordenanzas, con indicación expresa, en este caso de que los edificios incluidos dentro del ámbito del Conjunto Histórico, serán objeto, de acuerdo con el art. 37 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, de autorización expresa de la Consejería de Cultura.

e) Las sustituciones de inmuebles dentro del Conjunto Histórico se considerarán excepcionales, pudiendo realizarse en la medida que contribuyan a la conservación general del Conjunto.

2. Se permiten cambios de uso de los englobados dentro de los permitidos y/o condicionados en los artículos generales de uso.

3. En todo caso, las Normas contempladas en los artículos siguientes, afectan a la totalidad de los edificios que se vayan a construir en cada una de la zonas que se definen, sea cual sea el uso a que vaya a destinarse el edificio.

## Sección 02. Suelo Urbano Protegido. Conjunto Histórico

### Artículo 117. Condiciones de parcelación.

1. Se considera como parcela mínima la catastral, actualmente existente.

2. Dentro del Conjunto Histórico de Aroche no se permiten agregaciones ni segregaciones de parcelas, salvo las expresamente contempladas en las Unidades de Ejecución Patrimoniales de la Torre de San Ginés y del Baluarte del Portillo, así como del Área de Rehabilitación del Castillo.

### Artículo 118. Uso.

1. El uso predominante dentro del Conjunto Histórico de Aroche es el residencial.

2. Son usos permitidos junto al residencial en todas sus categorías; los comerciales; la industria vinculada a los talleres de automóviles y talleres artesanales y de elaboración de chacinias; las oficinas en todas sus categorías; los servicios administrativos; las dotaciones y los servicios municipalizados e institucionales.

3. Ningún uso dotacional, ya sea de titularidad pública o privada, podrá cambiar de Uso sin que por parte de la Corporación se autorice a dicho cambio. La autorización se otorgará en el caso en que se demuestre lo innecesario de la dotación o la existencia de otra que viene a sustituir a la que se elimina.

### Artículo 119. Número de plantas y su altura.

1. Dentro del ámbito del Conjunto se permiten con criterios generales dos (2) plantas, de acuerdo con los planos de Ordenación que se acompañan a las presentes Ordenanzas.

Esta generalidad tiene excepciones en parcelas o manzanas en las que se permiten tan solo una (1) planta, todo ello de acuerdo con los planos de Ordenación del presente Plan.

2. En el número de plantas definidas se incluirán, en todo caso las entreplantas y plantas bajas diáfanos, así como los semisótanos que superen la altura marcada en el código de conceptos, siempre que estos sean existentes.

Dadas las especiales características topográficas de Aroche, y de acuerdo con los criterios de medición de altura contenidos en las presentes ordenanzas, no se permite la aparición de nuevos sótanos ni semisótanos, y si aquellas plantas que, ajustadas a las determinaciones de las presentes ordenanzas, por las condiciones topográficas, adquieran la condición de planta enterrada.

3. La altura de las edificaciones no superará la marcada en los artículos correspondientes al artículo 9 de las Condiciones Generales de la Edificación.

4. Sobre las alturas antes señaladas se permite tan solo los castilletes de salida a la cubierta y los espacios destinados a depósitos y doblados. La superficie del castillete será la que corresponda en planta a la escalera más la precisa para la circulación de salida a las puertas de acceso a la cubierta. En todo caso estos espacios estarán englobados dentro de la cubierta del edificio, sin ventilación exterior a fachada.

5. No se permiten aprovechamientos bajo cubierta destinados al uso residencial, pudiendo mantenerse los doblados, desvanes, soberados, etc., destinados al almacenaje de los productos o útiles de la vivienda.

6. La altura de la cumbrera no será superior, dentro del ámbito del Conjunto Histórico a dos con cincuenta (2,50) metros, medida desde la cara superior del forjado de la última planta, hasta la cumbrera de la cubierta.

### Artículo 120. Situación.

1. Todas las edificaciones se localizarán en la alineación oficial definida por las presentes Normas, que marca la separación entre el espacio público y el privado.

2. Se define en los planos de ordenación una línea interior de edificación, que limita el fondo máximo edificable, sin que la edificación pueda superar el mismo, aunque de a un espacio privado de la misma propiedad.

3. Sobre la alineación oficial definida por el correspondiente Plano de alineaciones, no se permitirán más que los balcones, que son aquella parte edificada que arranca desde el pavimento de la planta en la que se sitúa y se prolonga fuera del plano de fachada con acceso desde la misma. Su ancho en ningún caso superará los cero con cincuenta (0,50) m, con el límite de no ser superior al ancho del acerado colindante con el edificio, menos cero con veinte (0,20) m. En ningún caso estará cerrado por su perímetro, salvo los elementos de protección. Nunca tendrán una longitud superior a uno con cuarenta (1,40) m.

Podrá superar en veinte (20) cm, a cada lado el hueco al que dota. Todo balcón será individualizado para cada hueco, no permitiéndose balcones corridos, es decir aquellos que unen varios huecos de fachada.

Sobre la alineación interior o fondo máximo de la edificación se permiten tan sólo los balcones que tengan un vuelo máximo de cincuenta (50) cm, y una longitud máxima de uno con veinte (1,20) m.

4. Manteniendo los paños de fachada, por medio de pilares, arcos, u otros elementos de la arquitectura popular, se permiten «solanas», dando al espacio interior de la parcela.

5. No se permiten cambios de la alineación oficial como no sea por medio de los instrumentos de planeamiento definidos por las presentes Normas. En ningún caso se permitirán aperturas de calles interiores, adarves, patios abiertos a fachadas, etc., toda vez que suponen un cambio de la alineación oficial y un acto de planeamiento, no permitido por el presente documento.

En todo caso, los cambios de alineaciones no contemplados en el presente documento, será objeto de autorización por parte de la Consejería de Cultura.

### Artículo 121. Condiciones de composición de la fachada.

1. Las fachadas serán planas, alineadas en planta y alzado con la línea oficial de la edificación. Sobresaldrán de esta línea, en cualquier planta, los recercados y zócalos; en la planta alta, además, los balcones.

2. Los huecos de fachada serán rectangulares, con la menor dimensión en la horizontal. La relación máxima entre longitud y altura, será de una a dos (1 a 2). Se prohíben de forma expresa los patios abiertos a fachada, las terrazas rematadas y las plantas retranqueadas. Se mantendrá la supremacía del

macizo sobre el vano, de manera que en ningún caso el porcentaje de huecos supere el cuarenta (40)% de la total superficie de la fachada. La dimensión longitudinal del hueco, salvo en el caso del párrafo siguiente, no será superior a:

- Accesos a las viviendas: Uno con diez (1,10) metros.
- Ventanas: Un (1,00) metro.
- Puertas balconeras: Uno con diez (1,10) metros.

En los casos de precisar la realización de huecos de acceso a vehículos, estos mantendrán las dimensiones precisas para este uso, no siendo superior su altura a los dos (2,00) metros, ni su ancho a tres (3,00) m. En todo caso el hueco se compondrá con el resto de los huecos de fachada.

No se permiten las puertas de garaje, en edificios cuya fachada sea inferior a los seis (6,00) metros, ni aquellas que se adosen por el exterior a la fachada y sean correderas a lo largo de aquella. Las puertas de una o varias hojas se abrirán hacia el interior, siendo giratorias o basculantes. En los casos de correderas la hoja se deslizará por el interior del inmueble.

De acuerdo con la regulación contemplada en el documento de tráfico, y en cumplimiento de las imposiciones contenidas en las Resoluciones de la Dirección General de Bienes Culturales de fechas 16 de mayo de 2007 y 7 de abril de 2008, en los ámbitos marcados por dicho documento, no se permite la apertura de puerta de garajes.

3. Los huecos se separarán como mínimo sesenta (60) cm, de los linderos medianeros.

4. La composición de huecos será ordenada en vertical y horizontal, de forma que se mantengan los niveles inferiores de los mismos unificados por planta, y su composición en vertical sea a eje de los huecos inferiores.

En las plantas bajas se permiten los zócalos, resaltados sobre la alineación de la fachada, su altura se irá adecuando a la rasante de la calle y a la parte inferior de los huecos de ventana que se dispongan en estas plantas. Como término medio la altura de los zócalos oscilará en torno al metro.

5. No se permitirán aperturas de huecos de acceso al edificio independiente, siempre que:

- a) La fachada no tenga una longitud superior a los diez (10) metros.
- b) El hueco de acceso componga con la distribución de huecos de la planta superior.
- c) El hueco se separe de la medianera más cercana un mínimo de sesenta (60) cm.

En los casos que no se cumplan estas condiciones tan sólo se dispondrá de una planta de acceso al edificio desde la fachada que da al espacio público.

6. Las medianerías que hayan de ser vistas, se tratarán como fachadas permitiéndose su aplacado por medio de tejas. Las cornisas volverán por la medianería al objeto de definir su continuidad y la unión de esta parte del edificio con las fachadas.

7. La fachada será objeto de análisis arquitectónico conjunto, es decir la totalidad de la fachada se contemplara en el proyecto de construcción, ya sea de rehabilitación de una parte de ella, o de nueva construcción, incluso cuando los usos de las diferentes plantas se hayan de desarrollar en diferentes tiempos, todo ello de acuerdo con las determinaciones que se contemplan en el artículo 116 de estas Ordenanzas.

8. En ningún caso se podrá por el Ayuntamiento otorgar la licencia de primera ocupación de un edificio, sin que la totalidad de las fachadas se encuentren finalizadas conforme a proyecto, incluidas las carpinterías de los huecos, elementos de protección, elementos decorativos, etc. Asimismo, se encontrarán pintadas.

9. En los casos de precisar que las parcelas tengan cerramiento, el mismo se realizará de fábrica con las dimensiones precisas para garantizar su estabilidad, su altura no será

superior a dos (2,00) metros, desde la rasante del viario. Se terminará enfoscado y pintado en blanco.

Artículo 122. Condiciones de composición de las restantes fachadas de edificio.

Dadas las especiales condiciones topográficas de la localidad de Aroche, la composición de las restantes fachadas del edificio seguirá las mismas pautas que las señaladas para la fachada principal regulada por el artículo anterior, salvo lo relativo a los accesos independientes.

Artículo 123. Cubiertas.

1. Las cubiertas de los edificios incluidos dentro del Conjunto Histórico de Aroche se realizarán a dos aguas, y siempre una de ellas vertiendo a la calle.

2. Las pendientes serán las normales para la zona, no pudiéndose superar la pendiente del sesenta (60)%.

3. En los casos de fachadas no paralelas, se mantendrá como criterio constructivo la horizontalidad de la cumbrera, debiendo traducir la inclinación que se produce en el alero de la cubierta.

4. Los aleros volarán sobre el plano de fachada, un mínimo de veinte (20) cm, pudiéndose recoger las aguas por medio de canalones de zinc, o metal, que por medio de bajantes verterán al nivel de la calzada, disponiéndose, en el caso de existir acerado, de conducciones dentro del mismo. No se permite el vertido directo del canalón a la calzada.

5. La cubierta cumplirá las determinaciones contenidas en las normas generales de la edificación, y muy especialmente deberá arrancar desde la cara superior del forjado de la última planta, no permitiéndose sobre-elevarla para ganar altura en el doblado de la cubierta, inclusive si esta altura se enmascara por medio de falsos dinteles, cenefas u otros elementos adosados a la fachada.

6. Sobre el faldón de la cubierta no se permite adosar ventanas, ni sacar mansardas, el faldón será plano interrumpido tan sólo por los conductos de ventilación y chimeneas.

Se permiten monteras de cristal que iluminen los espacios interiores de la vivienda. Estas monteras se realizarán por medio de perfiles metálicos y vidrios, preferentemente serán de formas piramidales sobre paralelepípedos de cristal. No se permite interrumpir el faldón de la cubierta con fábricas enfoscadas o no, sobre la que se coloque la montera. Esta deberá estar en contacto con la cubierta de teja.

La altura de la montera, será como máximo de dos (2,00) metros.

Como tal definición, la montera podrá realizarse sobre la cubierta del edificio.

7. El acabado de la cubierta será con teja cerámica curva de color pajizo, no se permiten los colores rojos, ni las tejas vidriadas (salvo en los casos de rehabilitación de edificaciones que si las tuvieran).

En los términos indicados se permite la teja mixta cerámica, de color y textura similar a la teja árabe.

8. En el interior de las edificaciones, y nunca visibles desde el exterior, se permiten terrazas planas, con pretilos o barandillas, con acceso desde el interior del edificio, y cumpliendo las siguientes normas:

a) La superficie de la terraza no será superior a quince (15,00) m<sup>2</sup>.

b) Deberá realizarse de forma que no sea visible desde la vía a la que el edificio da frente.

c) Se separará de la alineación de la fachada por medio de un pretil con paño de teja, con la misma inclinación que el resto de la cubierta, hasta alcanzar una altura en el interior de la azotea no inferior a uno con veinte (1,20) metros, desde el punto de arranque del faldón de cubierta en la fachada, coincide o no con la cara superior del último forjado.

d) El pretil podrá, tan sólo en el caso de cubierta plana, en la longitud precisa, seguir con la alineación de la fachada,

entendiendo que la altura máxima permitida de la edificación contará desde el alero de la cubierta hasta la rasante de la calle.

9. Teniendo en cuenta que el CTE establece excepciones en la aplicación de las Exigencias Básicas HE4 y HE5, y teniendo en cuenta el impacto negativo que sobre el conjunto histórico de Aroche causaría la disposición indiscriminada de captadores de energía solar, no será de aplicación en el mismo las determinaciones contempladas en las citadas Exigencias Básicas.

#### Artículo 124. Materiales y su terminación.

##### 1. Fachadas.

a) Se permiten los enfoscados; los recercados que se realicen en los huecos serán del mismo material. Se prohíben los aplacados de cualquier tipo, ya sean estos de piedra artificial, azulejos, etc.

b) El acabado será con pintura blanca o a la cal, azulada con añil.

c) Los zócalos podrán ser acabados por medio de enfoscado y pintado con colores grises, o bien, mediante losas hidráulicas con relieve, tratadas, asimismo con colores grises.

d) Los recercados de huecos, de edificio o las cornisas y aleros podrán ser realizados con otros materiales, incluso prefabricados y adosados a la fachada, siempre que los mismos sean acabados con pintura en blanco o en gris.

##### 2. Carpinterías.

a) La carpintería exterior, es decir la que da a la fachada principal será de madera pintada en tonos oscuros (marrones o verdes), con tapaluces, no permitiéndose las persianas enrollables, incluso si las lamas de las mismas son de madera.

Sobre esta se podrá disponer persianas de madera de color marrón o verde, independiente de la ventana.

La puerta de acceso a la vivienda será de madera, pudiendo tener una protección en la parte inferior de chapa metálica pintada o en su color, claveteada a las duelas de la puerta.

La puerta de acceso al garaje será realizada con idéntico material que la anterior.

No se permitirá el aluminio ni el plástico acabado en madera, en la carpintería de la fachada.

b) La carpintería que dé a espacios interiores podrá ser de madera, aluminio lacado en colores verdes o marrones, con tapaluces, no permitiéndose las persianas incorporadas a la ventana.

##### 3. Elementos de protección.

a) Los elementos de protección, rejas, barandillas, pasamuros, cartelas, etc., que hayan de localizarse en fachada, deberán estar realizados en acero, ser de factura simple, pletinas, cuadrillos o redondos calibrados, formando composiciones geométricas tradicionales, fundamentados en elementos verticales y horizontales cogidos a los paños de la fachada. Se permite macoyas de hierro fundido como elementos de adorno.

b) Su acabado será mediante pintado en colores grises ferrosos, verdes o marrones oscuros.

##### 4. Elementos de adorno.

a) Las cornisas y aleros podrán ser realizados por medio de aplacados prefabricados o bien por moldeado del hormigón de los forjados. En todo caso serán acabados en colores lisos, preferentemente grises.

b) Como tapa de los balcones, en su cara inferior se permiten azulejos de colores lisos, azules, verdes y blancos, formando dameros u otras composiciones geométricas, asimismo se permiten poner cartelas de hierro fundido.

#### Artículo 125. Elementos adosados a las fachadas.

1. El presente artículo regula los elementos que se adosan a las fachadas una vez finalizado el proceso de construcción del edificio, o en el caso de estar incluido en este, dichos elementos.

a) Los aparatos de aire acondicionado no podrán localizarse en las fachadas, ya sean estos de ventana o unidades partidas.

b) Los anuncios que se coloquen en las fachadas estarán sometidos a las siguientes limitaciones.

b.1. No se permiten anuncios en tela u otros materiales que no reúnan las mínimas condiciones de dignidad y estética a juicio del Ayuntamiento de Aroche.

b.2. Su saliente, sobre el plano de la fachada no podrá superar el ancho de los recercados de huecos.

b.3. Se prohíben los anuncios colocados perpendiculares al plano de la fachada.

b.4. Se colocarán en la planta baja sobre el dintel de los huecos, colocándose a una distancia mínima de cincuenta (50) cm del hueco de acceso al edificio, dejando totalmente libre el dintel del mismo.

b.5. En edificios de uso exclusivo, como los destinados a espectáculos, comercio, equipamientos o industria, podrán tener mayores dimensiones, siempre que los mismos no cubran elementos decorativos, huecos o descompongan la ordenación de la fachada.

b.6. Los anuncios luminosos cumplirán, además de las condiciones anteriores, el que su altura siempre será igual o superior a los tres (3,00) metros medidos desde la rasante del acerado. Para su instalación se deberá contar con la conformidad de los vecinos del inmueble donde haya de localizarse.

2. No se permiten adosados a la fachada, instalaciones, conducciones, antenas, etc., los cuales o bien estarán soterrados, o bien localizados en zonas de la edificación no visibles desde el exterior, pudiendo localizarse en cualquier parte del edificio en el que mejor cumplan su función, pero con la exigencia señalada de no ser visibles desde el exterior.

#### Artículo 126. Proyecto de fachada.

1. Todo proyecto que se presente en la localidad de Aroche deberá contar con el correspondiente proyecto de las fachadas, en el que se contemplarán todas y cada una de las determinaciones aquí contenidas. Este proyecto contemplará el tratamiento que se otorga a todas y cada una de las partes exteriores de la edificación (fachadas y cubiertas).

##### 2. En el documento se indicarán:

a) Morfología de la fachada, con señalamiento de huecos, recercados, zócalos, etc. Todo ello acotado en planta e indicación de las dimensiones de los resaltes.

b) Tratamiento de fachadas, con indicación de los materiales de revestimiento y acabados.

c) Descripción de los elementos adosados a las fachadas, con indicación de sus características, materiales y colocación.

d) Detalle de los elementos de cerrajería y protección, indicando sus dimensiones, materiales y acabados.

e) La composición de la fachada proyectada con las edificaciones colindantes, para lo que se deberá realizar el levantamiento de las mismas.

3. La no presentación del presente proyecto supondrá la denegación de licencia.

4. El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo, supondrá la paralización de las obras, la demolición de lo ya realizado y la imposición de la sanción que, legalmente, correspondiera.

### Sección 03. Edificios protegidos

#### Artículo 127. Régimen Urbanístico de los Edificios Protegidos.

1. En el Catálogo se señalan los Edificios Protegidos, cuyo régimen urbanístico se regula por el presente artículo y las disposiciones que sobre cada uno de ellos se definan.

2. No se permiten demoliciones de los mismos, hasta tanto por el promotor no se presenten documentos suficientes para archivar las características del edificio. En todo caso, de

acuerdo con el art. 37 de la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico Andaluz, precisará autorización expresa de la Consejería de Cultura.

Los documentos serán:

- a) Planos de todas las plantas.
- b) Planos de todos los alzados.
- c) Planos de detalle de los elementos más característicos de la edificación.
- d) Reportaje fotográfico del edificio.
- e) Memoria de calidades de la edificación, con documentación fotográfica de la misma.

3. La nueva construcción reproducirá, como mínimo, la fachada del edificio, no pudiendo superarse el número de huecos, altura de la edificación, disposición de los huecos, etc. Los materiales de fachada serán similares a los actuales y los acabados idénticos.

4. El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo, supondrá la paralización de las obras, la demolición de lo ya realizado y la imposición de la sanción que, legalmente, correspondiera.

Artículo 128. Modificación de los Edificios Protegidos.

Cualquier modificación que afecte a los edificios protegidos tendrá la consideración de Modificación del Plan General.

Artículo 129. Edificios Protegidos con carácter Estructural.

1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la LOUA, el Plan General de Aroche define los siguientes edificios protegidos con carácter estructural:

- a) Ermita del Cristo.
- b) Castillo.
- c) Iglesia Parroquial Ntra. Sra. Asunción.
- d) Torre de San Ginés (La Almena)+Baluartes+Murallas.
- e) Puente de los Pelambres.
- f) Fuente de las Cefiñas.
- g) Ermita de San Mamés
- h) Antigua Ermita de Santa María.
- i) Cruz de Mármol.

2. Las determinaciones relativas a la protección serán las contenidas en el Catálogo adjunto al presente Plan.

#### Sección 04. Área de Afección Arqueológica

Artículo 130. Normas de Protección.

Serán las contempladas en las Normativa Urbanísticas de Régimen General, tanto para el Suelo Urbano Consolidado como no Consolidado (Título IV. Capítulo quinto).

#### Sección 05. Suelo Urbano No Protegido. Ensanche de Aroche

Artículo 131. Definición y delimitación.

Son los suelos urbanos consolidados que se localizan en el exterior del conjunto Histórico de Aroche, a los que hemos denominado zona no protegida.

Artículo 132. Condiciones urbanísticas.

1. Dadas las especiales características del núcleo de Aroche, las condiciones de la edificación es similar a las contempladas para el Conjunto, salvo las que expresamente se señalan.

2. No son de aplicación las normas de parcelación en cuanto a agregaciones y segregaciones, que pueden ser libres.

En los casos de segregaciones, no se pueden obtener parcelas cuyas dimensiones sean inferiores a:

- a) Frente mínimo de fachada: Seis (6,00) metros.
- b) Superficie mínima de parcela: Setenta y cinco (75,00) m<sup>2</sup>.

3. Se permiten los usos de viviendas unifamiliares en manzana cerrada y adosada.

#### Sección 06. Edificios inadecuados

Artículo 133. Definición.

1. Se entienden por edificios inadecuados aquellos que estando actualmente contruidos dentro del núcleo urbano de Aroche, desde el Plan General se consideran que no son adecuados al Conjunto, a la fisonomía del mismo y a los objetivos de integración arquitectónica que se pretende con este documento.

2. En los planos de protección y ordenación se grafian los edificios que desde el Plan se consideran inadecuados.

Artículo 134. Régimen urbanístico.

1. Los edificios inadecuados no son considerados dentro del Régimen Legal del Fuera de Ordenación.

2. Sobre estos edificios se permiten ejecutar obras de adecentamiento exterior, reforma interior, etc., que incrementen el valor de los mismos, toda vez que en ningún caso se prevé su expropiación.

3. No se permiten en los mismos incrementos de superficie edificada, ni de altura, ni de ocupación. El edificio mantendrá las condiciones volumétricas actuales, no pudiéndose realizar ninguna obra de ampliación de la superficie edificada.

4. En los casos de demolición del edificio, las nuevas condiciones del que los sustituya serán las contempladas en las presentes ordenanzas.

### CAPÍTULO 2

#### Suelo Urbano No Consolidado

##### Sección 01. Aspectos previos

Artículo 135. Definición y delimitación.

1. Son suelos incluidos dentro del Suelo Urbano, que presentan deficiencias o carencias de urbanización, se prevén sobre ellos una ordenación diferente a la actual o bien provienen de planeamiento de desarrollo del Plan General vigente.

2. Las Unidades de Ejecución SUNC-02 Barriada, SUNC-03 Colegio y SUNC-04 Cooperativa del Aceite, delimitan un ámbito en el que se incluyen espacios públicos ya obtenidos, los cuales son precisos para el funcionamiento de las citadas Unidades de Ejecución. Dichos espacios no tienen aprovechamiento urbanístico. Los costes de su reurbanización, precisos para el funcionamiento de cada Unidad serán sufragados por estas.

Artículo 136. Subclasificación.

Estos ámbitos, a efectos de su regulación, se agrupan en tres tipos de suelo, en función del instrumento de planeamiento que demanda su ordenación diferida, derivado este de las actuaciones que el Plan pretende conseguir en ellos.

1. Suelo Urbano no Consolidado (SUNC).

- a) SUNC 01. Plaza de la Constitución.
- b) SUNC 02. Barriada.
- c) SUNC 03. Colegio.
- d) SUNC 04. Cooperativa del Aceite.
- e) SUNC 05. Las Lajitas.
- f) SUNC 06. Borde Noroeste.
- g) SUNC 07. Matadero.

2. Suelo Urbano no Consolidado con Planeamiento Incorporado.

- a) SUNCPI 01. ED Ayasierra
- b) SUNCPI 02. ED Antiguo Campo de Fútbol

3. Suelo Urbano en Unidades de Ejecución Patrimonial (UEP).

- a) UEP 01. Torre de San Ginés.
- b) UEP 02. Baluarte El Portillo.
- c) UEP 03. Castillo de Aroche.



Artículo 137. Coeficientes de uso y tipología.

1. Los coeficientes de uso y tipología marcados por el Plan son:

USO	COEFICIENTE
AIS	1,50
UL	1,00
UP	0,94
PL	0,89
PP	0,77
I	0,32
T	0,84

2. Los coeficientes de las Áreas según su uso característico son:

VALOR DOMINANTE	USO						
	AIS	UL	UP	PL	PP	I	T
AIS=1	1,00	0,67	0,63	0,60	0,51	0,21	0,56
UL=1	1,50	1,00	0,94	0,89	0,77	0,32	0,84
UP=1	1,60	1,06	1,00	0,95	0,82	0,34	0,90
PL=1	1,68	1,12	1,05	1,00	0,86	0,35	0,94
PP=1	1,95	1,30	1,22	1,16	1,00	0,41	1,10
I=1	4,75	3,17	2,97	2,83	2,43	1,00	2,67
T=1	1,78	1,19	1,12	1,06	0,91	0,38	1,00

2. El presente Plan no establece para las Áreas del SUNC, coeficientes de localización ni infraestructuras.

Sección 02. Suelos Urbanos No Consolidados

Artículo 138. SUNC 01. Plaza de la Constitución (véase ficha en el Anexo).

Artículo 139. SUNC 02. Barriada (véase ficha en el Anexo).

Artículo 140. SUNC 03. Colegio (véase ficha en el Anexo).

Artículo 141. SUNC 04. Cooperativa del Aceite (véase ficha en el Anexo).

Artículo 142. SUNC-05. Las Lajitas (véase ficha en el Anexo).

Artículo 143. SUNC-06. Borde Noroeste (véase ficha en el Anexo).

Artículo 144. SUNC-07. Matadero (véase Ficha en el Anexo).

Sección 03. Suelo Urbano no Consolidado con Planeamiento Incorporado

Artículo 145. Delimitación.

Componen esta subclasificación de suelo urbano no consolidado aquellas áreas así indicadas en el Plan General, en las que se procede a asumir las determinaciones de ordenación desarrolladas por medio de planeamiento redactado antes del presente Plan, y que por su grado de ejecución, se incorpora al presente documento.

Artículo 146. Planeamiento que se incorpora.

1. Estudio de Detalle del ámbito frente al Campo de Fútbol, promovido por Ayasierra, S.L.

2. Estudio de Detalle del Antiguo Campo de Fútbol.

Artículo 147. Normativa de aplicación.

La ordenación y normas de altura, uso, situación, ocupación, son las contempladas en el documento de planeamiento que los regularon.

Artículo 148. Estudio de Detalle de Ayasierra.

El presente PGOU reconoce el Estudio de Detalle redactado en los terrenos localizados frente al Antiguo Campo de Fútbol, siendo sus determinaciones las contenidas en dicho documento.

Artículo 149. Estudio de Detalle Antiguo Campo de Fútbol.

El presente PGOU reconoce el Estudio de Detalle redactado en los terrenos localizados en el Antiguo Campo de Fútbol, siendo sus determinaciones las contenidas en dicho documento.

Sección 04. Suelo Urbano No Consolidado en Unidades de Ejecución Patrimoniales.

Artículo 150. Delimitación.

1. En los documentos de Clasificación y Categorías del Suelo Urbano no Consolidado, se localizan las Unidades de Ejecución Patrimoniales, cuya función es la de obtener espacios libres, equipamientos o reformas Interiores, destinadas a poner en valor el patrimonio Histórico de la localidad, especialmente el relacionado con las anteriores Murallas y en entorno del Castillo.

2. Dentro del Plan General se distinguen:

- a) Unidad de Ejecución Patrimonial 01. Torres de San Ginés.
- b) Unidad de Ejecución Patrimonial 02. Baluarte del Portillo.
- c) Unidad de Ejecución Patrimonial 03. Castillo de Aroche.

Artículo 151. UEP 01. Torre de San Ginés (véase ficha en el Anexo).

Artículo 152. UEP-02. Baluarte El Portillo (véase ficha en el Anexo).

Artículo 153. UEP-03. Castillo de Aroche (véase ficha en el Anexo).

TÍTULO V

SUELO URBANIZABLE

CAPÍTULO 1

De las condiciones generales

Artículo 154. De las condiciones generales.

1. Los datos superficiales que se aportan en el presente documento han sido obtenidos por medio de medición sobre la cartografía existente. Una medición más detallada del ámbito del Sector definirá las características finales del mismo. Esta medición para adquirir validez, en el caso de ser diferente a la contemplada en las presentes Normas, deberá ser aprobada por la Corporación Municipal.

2. Las características finales de cada Sector se obtendrán como resultado de aplicar a la Superficie definitiva las condiciones y coeficientes que, particularmente, se señalan.

Artículo 155. División.

1. El presente Plan General reconoce el Suelo Urbanizable Sectorizado y no Sectorizado.

2. El presente Plan General no delimita la categoría de ningún Suelo como Urbanizable Ordenado.

## Artículo 156. Coeficientes de Uso y Tipología.

1. Los coeficientes de uso y tipología marcados por el Plan son:

USO	COEFICIENTE
AIS	1,50
UL	1,00
UP	0,94
PL	0,89
PP	0,77
I	0,32
T	0,84

2. Los coeficientes de los Sectores según su Uso Característico son:

VALOR DOMINANTE	USO						
	AIS	UL	UP	PL	PP	I	T
AIS=1	1,00	0,67	0,63	0,60	0,51	0,21	0,56
UL=1	1,50	1,00	0,94	0,89	0,77	0,32	0,84
UP=1	1,60	1,06	1,00	0,95	0,82	0,34	0,90
PL=1	1,68	1,12	1,05	1,00	0,86	0,35	0,94
PP=1	1,95	1,30	1,22	1,16	1,00	0,41	1,10
I=1	4,75	3,17	2,97	2,83	2,43	1,00	2,67
T=1	1,78	1,19	1,12	1,06	0,91	0,38	1,00

2. Los coeficientes de localización e Infraestructura de los Sectores del Suelo Urbanizable Sectorizado son:

Número	Sector	Coeficiente de ponderación	
		Localización	Infraestructura
SUS-01	Instituto	1,00	0,95
SUS-02	Puerto Peña	1,05	1,05
SUS-03	Industrial	1,00	1,00

## CAPÍTULO 2

## Suelo Urbanizable Sectorizado

## Artículo 157. Definición.

Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el Plan General de Ordenación Urbanística. Este plan delimita tres sectores, y fija las condiciones y los requerimientos exigibles para su transformación mediante el o los pertinentes Planes Parciales de Ordenación. Desde la aprobación de su ordenación detallada, este suelo pasará a tener la consideración de suelo urbanizable ordenado.

## Artículo 158. División.

El presente Plan General reconoce dentro del término municipal de Aroche, los siguientes Sectores:

SUS 01. Instituto.

SUS 02. Puerto Peña.

SUS 02. Polígono Industrial.

Artículo 159. Suelo Urbanizable Sectorizado 01. Instituto (véase ficha en el Anexo).

Artículo 160. Suelo Urbanizable Sectorizado 02. Puerto Peña (véase ficha en el Anexo).

Artículo 161. Suelo Urbanizable Sectorizado 03. Polígono Industrial (véase ficha en el Anexo).

## CAPÍTULO 3

## Suelo Urbanizable No Sectorizado

## Artículo 162. Delimitación.

El presente Plan General de Aroche delimita un ámbito del Suelo Urbanizable no Sectorizado, denominado SUNS-01 Camino de Aracena.

Artículo 163. Condiciones del SUNS-01 Camino de Aracena.

1. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10.1.A) e) de la LOUA, para el presente Suelo se definen:

a) Los Usos Incompatibles son aquellos no relacionados con el Uso Residencial o Terciario, es decir los Industriales.

b) La Sectorización que se produzca por medio del Plan de Sectorización, deberá asegurar:

b.1. Una superficie de sector no inferior a tres (3,00) hectáreas.

b.2. Un programa de desarrollo de los Sectores que se inicie con el más cercano al núcleo de Aroche, en su parte más occidental.

b.3. Las garantías para la obtención de los espacios libres marcados en el plano de usos y densidades.

c) Se podrá proceder a la Redacción del Plan de Sectorización, en el momento en que se encuentren aprobados y en ejecución dos de los sectores residenciales del Suelo Urbanizable Sectorizado.

2. El Plan de Sectorización, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la LOUA, determinará las condiciones de la Ordenación Estructural propias del Suelo Urbanizable Sectorizado.

## TÍTULO VI

## DE LAS CONDICIONES DEL SUELO NO URBANIZABLE

## CAPÍTULO 1

## De carácter general

## Sección 01. Definición.

## Artículo 164. Definición del Suelo no Urbanizable.

Constituye el Suelo no Urbanizable del término municipal de Aroche, los terrenos que en función de sus valores de orden agrícola, forestal, paisajístico, ecológicos, etc., o por razón del modelo territorial elegido, no quedan incluidos dentro del suelo clasificado por el Plan General como urbano o urbanizable, con objeto de evitarles del proceso urbanizador, a fin de preservar sus características naturales y/o su riqueza productiva.

## Artículo 165. División del Suelo no Urbanizable.

1. Suelo no Urbanizable Protegido por Legislación Sectorial (SNU-PLE).

a) Suelo no Urbanizable Protegido por la Ley 2/1989.

b) Suelo no Urbanizable Protegido por la Ley de Carreteras.

c) Suelo no Urbanizable Protegido por la Legislación de Aguas.

d) Suelo no Urbanizable Protegido por Vías Pecuarias.

e) Suelo no Urbanizable protegido por Legislación Forestal.

f) Suelo no Urbanizable protegido con Yacimientos Arqueológicos.

g) Suelo no Urbanizable Protegido del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

2. Suelo no Urbanizable Protegido por Ordenación Territorial (SNU-POT).

a) Suelo no Urbanizable Protegido por el Plan Especial de Protección del Medio Físico.

3. Suelo no Urbanizable Protegido por el Plan General (SNU-PUM).
  - a) Por su valor paisajístico.
  - b) Por su valor forestal.
4. Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-CN).
  - a) Carácter agrícola.

CAPÍTULO 2

Suelos No Urbanizables Protegidos por Legislación Sectorial (SNU-PLE)

Sección 01. Suelo No Urbanizable Protegido por la Ley 2/89, de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía

Artículo 166. Parajes Naturales de las Peñas de Aroche, Sierra Pelada y Ribera del Aserrador.

1. Los límites son los contemplados en el Anexo de la Ley 2/89, de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
2. El régimen de protección es el contemplado en el artículo 10 de la citada Ley.

Artículo 167. Reserva Concertada de Puerto Moral.

1. Los límites son los contemplados en el Anexo de la Ley 2/89, de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
2. El régimen de protección es el contemplado en el artículo 10 de la citada Ley.

Sección 02. Suelo No Urbanizable Protegido por la Ley de Carreteras

Artículo 168. Legislación de Carreteras.

1. Referencias jurídicas.
  - a) Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras, publicada en el BOE núm. 182, de 30.7.88.
  - b) Ley 8/2001, de Carreteras de la Junta de Andalucía.
2. Carreteras existentes.

Las carreteras que se distribuyen por el término municipal son:

- a) Nacional 433.
- b) Locales.
  - b.1. HU-8101.
  - b.2. HU-8102.
  - b.3. HU-8100.
  - b.4. HU-8104.
3. Localización territorial.

En los planos correspondientes del término municipal se han señalado las distintas carreteras con indicación de su trazado.

4. Afecciones.
 

El artículo 56 de la Ley de Carreteras, establece:

1. La zona de no edificación de las carreteras consiste en dos franjas de terreno, una a cada lado de las mismas, delimitadas interiormente por las aristas exteriores de la calzada y exteriormente por dos líneas paralelas a las citadas aristas y a una distancia de cien metros en las vías de gran capacidad, de cincuenta metros en las vías convencionales de la red principal y de veinticinco metros en el resto de las carreteras, medidos en horizontal y perpendicularmente desde las citadas aristas.

2. En aquellos lugares en los que el borde exterior de la zona de no edificación quede dentro de las zonas de dominio público adyacente o de servidumbre legal, dicho borde coincidirá con el borde exterior de la zona de servidumbre legal.

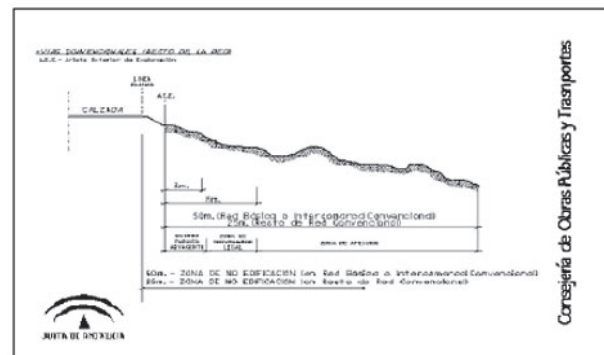
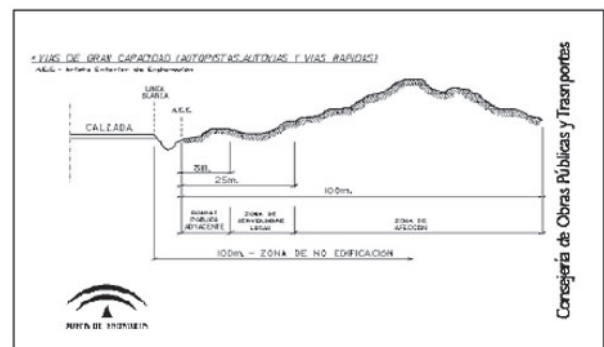
3. En aquellos tramos en los que las zonas de no edificación se superpongan en función de la titularidad o categoría de la carretera respecto de la que se realice su medición, prevalecerá en todo caso la de mayor extensión, cualquiera que sea la carretera determinante.

4. Excepcionalmente, la Administración podrá aumentar o disminuir la zona de no edificación en determinados tramos de

las carreteras, cuando circunstancias especiales así lo aconsejen y previo informe de los municipios en cuyos términos radiquen los referidos tramos.

5. En las variantes o en las carreteras de circunvalación, construidas para eliminar las travesías de poblaciones, la Administración titular de la carretera podrá ampliar la extensión de la zona de no edificación, previo acuerdo del municipio afectado.

6. En los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la extensión de la zona de no edificación. Cuando las extensiones que se propongan en el planeamiento urbanístico sean distintas de las reguladas en la presente Ley tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, deberá recabarse, con posterioridad a su aprobación inicial, informe vinculante de la Administración titular de la carretera, que versará sobre aspectos relativos al uso y protección de las carreteras y a la seguridad de la circulación vial.



Sección 03. Suelo No Urbanizable Protegido por la Legislación de Aguas

Artículo 169. Ley de Aguas.

1. Referencias jurídicas.
 

Texto Refundido de la Ley de Aguas (R.D.L. 1/2002, de 20 de julio, modificado por la Ley 62/3003, de 30 de diciembre, de acompañamiento de los Presupuestos Generales del Estado para 2004).

Reglamento del Dominio Público Hidráulico (R.D. 849/1986, de 11 de abril, modificado por el R.D. 606/2003, de 23 de mayo).

2. Afecciones.
  - a) La Ley establece el dominio público hidráulico del Estado en el art. 2 Constituye el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en esta Ley.

- a.1. Las aguas continentales tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.

a.2. Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.

a.3. Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.

a.4. Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afectación de los recursos hidráulicos.

b) El art. 6 establece por riberas.

b.1. Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

c) Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal.

c.1. A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público regulado por el Reglamento del DPH (R.D. 849/86, de 11 de abril), con prohibición de edificar y plantar especies arbóreas sobre ellas (arts. 6 al 8 del Reglamento).

c.2. A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen, debiéndose obtener autorización previa del Organismo de la Cuenca, para las siguientes actuaciones (arts. 6 al 9 y 78 al 82 del Reglamento).

c.2.1. Alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

c.2.2. Construcciones de todo tipo, provisionales o definitivas.

c.2.3. Extracciones de áridos.

c.2.4. Acampadas colectivas que necesiten autorización de Organismos competentes en materia de campamentos turísticos.

c.2.5. Otro uso o actividad que suponga un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas.

d) En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de personas y bienes, podrán modificarse la anchura de ambas zonas en la forma que reglamentariamente se determine.

e) Áreas inundables.

Reguladas por los artículos 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

f) Aguas superficiales.

Se deberá obtener concesión administrativa, otorgada por el Organismo de la Cuenca, para el abastecimiento independiente con aguas públicas superficiales (arts. 122 al 125 del Reglamento).

g) Aguas subterráneas.

Se deberá obtener concesión administrativa otorgada por el Organismo de la Cuenca, para el abastecimiento independiente con aguas públicas subterráneas con volumen superior a los 7.000 m<sup>3</sup>/año, o realizar comunicación para volúmenes inferiores (arts. 184 al 188 del Rgt<sup>o</sup> y del 84 al 88 del mismo).

h) Depuración de vertidos.

Obtener autorización previa del Organismo de la Cuenca para efectuar vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico.

3. Cauces urbanos.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, y en virtud del Inventario de Puntos de Riesgo, adjunto al presente Decreto, no existen dentro del término municipal de Aroche, ningún cauce con riesgo de Avenida e Inundación.

#### Sección 04. Suelo No Urbanizable Protegido por Vías Pecuarias

##### Artículo 170. Vías Pecuarias.

1. Es de aplicación lo establecido en la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias.

2. Se definen dentro del término municipal de Aroche, las siguientes vías pecuarias, según Orden de 15 de abril de 1998, por la que se aprueba la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Aroche (BOJA núm. 58, de 23 de mayo de 1998).

a) Cañada Real de Medellín o Soriana.

b) Cordel de los Andevaleños.

c) Vereda del Chanza.

d) Vereda de Portugal a Sevilla.

e) Vereda de la Cefiña a la Contienda.

f) Vereda de la Sierra Pelada.

g) Vereda de Sevilla.

3. Las anchuras que se establecen son:

a) Cañada Real de Medellín o Soriana: 75,00 metros.

b) Cordel de los Andevaleños: 37,50 metros.

c) Vereda del Chanza: 20,00 metros.

d) Vereda de Portugal a Sevilla: 20,00 metros.

e) Vereda de la Cefiña a la Contienda: 20,00 metros.

f) Vereda de la Sierra Pelada: 20,00 metros.

g) Vereda de Sevilla: 20,00 metros.

4. De acuerdo con las determinaciones emanadas de la Consejería de Medio Ambiente, los terrenos se consideran sistemas generales de espacios libres.

5. Dadas las especiales características de las Vías Pecuarias, las mismas no se contabilizan a los efectos de los cumplimientos de los estándares de Espacios Libres por habitante, exigidos por la Legislación Urbanística.

#### Sección 05. Suelo No Urbanizable protegido por Legislación Forestal

##### Artículo 171. Montes públicos.

1. En los planos del término municipal se delimitan los montes públicos existentes en el municipio de Aroche en el momento de la aprobación del presente Plan General.

2. De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.

3. Podrán autorizarse ocupaciones o servidumbres sobre los montes públicos por razón de obras o usos o servicios públicos y como consecuencia de concesiones administrativas, siempre que resulte compatible con las funciones del monte.

En las ocupaciones de interés particular, deberá acreditarse además la necesidad de realizar la misma en el monte público. No se permitirán ocupaciones particulares que comporten el establecimiento de cualquier actividad en el monte, salvo en aquellos supuestos en que, por la Administración Forestal, de forma expresa, se considere necesario para la satisfacción del interés público previo un procedimiento que garantice la publicidad y concurrencia entre particulares.

Las ocupaciones no podrán exceder de diez años, prorrogables, sin perjuicio de lo establecido en la legislación especial.

El régimen previsto en este artículo será aplicable incluso a los concesionarios de dominio, obra y servicio público, así como a las personas o entidades sometidas a una relación de sujeción especial con la Administración.

#### Sección 06. Suelo No Urbanizable protegido con Yacimientos Arqueológicos

##### Artículo 172. Normas de carácter general.

Es de aplicación lo establecido en las Normas Urbanísticas de Carácter General.



Sección 07. Suelo No Urbanizable Protegido del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche

Artículo 173. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

1. El término municipal de Aroche se encuentra sometido, en parte, a la protección genérica, derivada de la Ley 2/89, de 18 de julio, en la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, y se establecen medidas adicionales para su protección, encontrándose dentro del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

2. Habiéndose aprobado por Decreto 210/2003, de 15 de julio, el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y el Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del citado Parque, el término municipal de Aroche se encuentra zonificado en tres zonas A, B y C, estableciéndose los límites de las mismas, en el Plano de Ordenación Territorial del presente Plan.

3. Son de aplicación las Normas Generales contenidas en el PORN, apartado 4.2.11.6, sí como las del apartado 4.2.3.6 del PRUG.

Artículo 174. Normas de Protección para la Zona A . Zona de Reserva.

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Los aprovechamientos forestales.
- b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales.
- c) Las actividades cinegéticas y piscícolas.
- d) Uso público y educación ambiental.
- e) Las actividades científicas.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Los cambios de uso del suelo.
- b) Las actividades mineras.
- c) El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras.
- d) La instalación de soportes de publicidad u otros elementos análogos excepto aquellos de la Consejería de Medio Ambiente, que proporcionen información sobre el espacio objeto de protección y no supongan deterioro del paisaje.
- e) Cualquier tipo de construcción y edificación, de carácter temporal o permanente.
- f) La eliminación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, a excepción de los tratamientos silvícola de conservación, mantenimiento y mejora de la vegetación.
- g) El levantamiento de nuevos cercados cinegéticos.
- h) Los movimientos de tierra y actuaciones que conlleven la transformación de las características fisiográficas de la zona, exceptuando las tareas propias para la prevención de incendios, la reparación de caminos y sendas necesarias para los aprovechamientos tradicionales y las actividades de investigación, didáctica, uso público y vigilancia.
- i) Las actividades de orientación.
- j) Los globos aerostáticos.

Artículo 175. Normas de Protección para la Zona B. Zona de Regulación Especial.

1. Les serán de aplicación las normativas particulares de las Zonas de Regulación Común a los pequeños enclaves de aprovechamientos agrícolas incluidos en las Zonas de Regulación Especial (B), aun cuando por su pequeño tamaño no aparezcan representados en la cartografía de ordenación.

2. De igual modo, les serán de aplicación las normas particulares de las Zonas de Regulación Especial (B), a los islotes de vegetación forestal situados en el interior de las Zonas de Regulación Común (C), aunque no se vean representados en la cartografía de ordenación por su pequeño tamaño.

3. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Los aprovechamientos forestales.
- b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales siempre que no impidan la regeneración natural de las masas.
- c) Las actividades cinegéticas y piscícolas.
- d) Las actividades científicas.
- e) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- f) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.

4. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, se consideran incompatibles los siguientes usos y actividades:

- a) La eliminación de especies arbóreas o arbustivas autóctonas, a excepción de los tratamientos silvícolas de conservación, mantenimiento y mejora de la vegetación.
- b) Cambios de usos forestales a agrícolas.
- c) La eliminación, arranque o deterioro de los antiguos castañares, salvo en caso de renovación controlada de los mismos.
- d) El nuevo establecimiento de cualquier tipo de infraestructuras que pueden constituir un factor de riesgo para las Zonas A.
- e) Las actividades mineras y extractivas en los castañares.

Artículo 176. Normas de Protección para la Zona C. Zona de Regulación Común.

1. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general, se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Las actividades cinegéticas.
- b) Los aprovechamientos agrícolas tradicionales que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- c) La transformación de los cultivos marginales o abandonados hacia el uso forestal con especies autóctonas o el castaño.
- d) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- e) Las actividades científicas.
- f) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.

2. De acuerdo con los objetivos y propuesta de ordenación, y en los términos establecidos en la normativa general se considera incompatible cualquier actuación que en el correspondiente procedimiento de autorización así se determine.

Artículo 177. Condiciones generales de la edificación en el ámbito del Parque Natural.

1. Son de aplicación las Normas contempladas en el PRUG, apartados 4.2.11.6 y 4.2.3.6, que establecen:

- 4.2.3.6. Instalaciones ganaderas.
  - a) Quedan prohibidas las mallas de doble torsión, mallas gallineras y la colocación de doble mallado, en los cerramientos para ganado bovino, ovino, caprino y porcino, salvo en cercados concretos destinados a labores de manejo donde sea necesario para la protección contra predadores.
  - b) En el caso de utilización de rediles móviles, se desplazarán por toda la zona de aprovechamiento ganadero, cambiando su ubicación periódicamente. No se ubicarán en zonas donde haya problemas de erosión del suelo y evitando la proximidad a cauces naturales y zonas de permeabilidad alta.

4.2.11.6. Características constructivas tradicionales.

- a) Hasta que no se realice la adecuación del planeamiento urbanístico a las disposiciones del PORN, tendrán la consideración de características constructivas tradicionales las que aparecen en este epígrafe.
- b) Para las viviendas familiares vinculadas a la explotación de los recursos agrarios y las edificaciones de utilidad pública.

- Las paredes serán de piedra natural de la zona o bien enfoscadas, con acabado en rústico.

- En paredes pintadas o encañadas el color será blanco; no obstante en alusión a las antiguas paredes de tapial y de piedra y, en definitiva, con la tendencia de integración paisajística, se admiten los tonos «tierra», considerando como tal los colores ocres o marrones claros.

- Podrán añadirse molduras o ladrillo visto a la altura del forjado y otros elementos ornamentales típicos.

- En el caso de paredes de piedra es habitual un cerco enfoscado y encañado a los huecos de las ventanas y puertas.

- Con frecuencia se añade un zócalo pintado o franja en la zona inferior, con colores normalmente grisáceos.

- No se permitirán los aplacados en fachadas (cerámicos, pétreos, etc.).

- La cubierta será de teja curva tradicional (árabe) en color ocre rojizo o anaranjado rojizo, con aleros visibles.

- Las pendientes de los faldones serán suaves, preferentemente del 30% o menores, según la tipología rural tradicional.

La disposición de los faldones será a 1, 2 ó 4 aguas, incluso con longitud de faldón asimétrica.

- También se permitirá el remate de los bordes inclinados laterales del faldón con una hilera atravesada.

- Los dinteles de los huecos se resolverán con líneas rectas o, a veces, con arcos sencillos.

- Los vanos se resolverán predominantemente con disposiciones verticales en lugar de horizontales.

- Las estructuras de carpintería metálica deberán tener un acabado que no sea «metálico».

- El tratamiento de vertidos deberá resolverse mediante sistemas de almacenamiento prefabricados o depuración.

#### Artículo 178. Construcciones agrarias.

1. Es de aplicación lo establecido en el apartado 5.3.8 del PORN.

2. En el ámbito del Parque Natural se entenderán por construcciones vinculadas directamente a la explotación de los recursos agrarios las instalaciones o dependencias destinadas al servicio de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y cinegéticas, que a continuación se relacionan:

a) Las naves e instalaciones agrícolas y forestales vinculadas al almacenamiento y manipulación de productos o residuos, agrícolas y forestales, naves para maquinaria, aperos e infraestructuras móviles.

b) Las instalaciones ganaderas destinadas al mantenimiento de la cabaña ganadera existente en las fincas del Parque Natural, tales como naves de estabulación, apriscos, majadas o cerramientos, instalaciones destinadas al refugio, saneamiento y manejo del ganado, construcciones para almacenamiento de forrajes y otras.

c) Las casetas de aperos y construcciones para el establecimiento de pequeñas instalaciones de servicio, como bombas, generadores o transformadores.

2. Es de aplicación lo que se establece en el PRUG, 4.2.11.6:

- Siempre que sea técnica y económicamente posible, el techado será de teja, y podrá ejecutarse con piezas dobles o cuádruples de cerámica cocida, que se podrán instalar ensambladas sobre estructuras ligeras, facilitando así su construcción, siempre de acuerdo con la normativa sectorial aplicable, en concordancia con la integración paisajística de la construcción y evitándose las chapas metálicas esmaltadas.

- Las paredes deberán estar pintadas en blanco o encañadas de la misma forma que las viviendas.

- No deberán superar una relación de longitud/anchura en planta superior a 3/1. Si fuera imprescindible, una relación mayor deberá aparecer un desnivel o diferenciación en el diseño de las cubiertas, así como en la alineación de las fachadas, evitando el aspecto lineal de la edificación, siempre que sea técnicamente posible en relación al uso al que vayan a destinarse.

- Las instalaciones auxiliares deberán quedar integradas en el conjunto de edificaciones de la explotación.

- El tratamiento de vertidos deberá resolverse mediante sistemas de almacenamiento prefabricados o depuración.

3. Para todo aquello que no se establece en las presentes normas, es de aplicación lo dispuesto en el apartado 4.2.11 Edificaciones del Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

#### 4.2.11. Edificaciones.

##### 1. Concepto de superficie mínima.

A los efectos de este Plan, se entenderá por superficie mínima requerida para la edificación, la superficie total de la parcela o de varias cuando se trate de parcelas colindantes e integradas en una misma finca o propiedad.

##### 2. Construcción de nuevas edificaciones.

2.1. Para la construcción de viviendas familiares ligadas a la explotación, se establecen las siguientes condiciones.

##### a) Superficie mínima de explotación.

- 6 ha para las explotaciones forestales y las agrícolas de secano.

- 3 ha para las explotaciones agrícolas de regadío.

- 1,5 ha para las huertas.

##### b) Distancias mínimas de separación.

- 50 m a los linderos.

- 100 m a los cauces.

- 250 m a otras viviendas limitrofes.

- 1.000 m al suelo urbano o apto para urbanizar.

##### c) Superficie máxima construida.

- En explotaciones forestales y agrícolas de secano: 140 m<sup>2</sup>.

- En explotaciones agrícolas de regadío: 140 m<sup>2</sup> o un porcentaje de ocupación del 0,2%.

- En huertas: 140 m<sup>2</sup> o un porcentaje de ocupación del 0,25%.

d) Altura máxima, según el impacto paisajístico que una u otra opción pueda originar en relación con sus proporciones.

- En viviendas de una planta: 4,5 m.

- En viviendas de dos plantas: 6 m.

2.2. Para la construcción de naves y almacenes se establecen las siguientes condiciones.

##### a) Superficie mínima de explotación.

- 3 ha para las explotaciones forestales.

- 2 ha para las explotaciones agrícolas de secano.

- 1 ha para las explotaciones agrícolas de regadío.

- 0,5 ha para las huertas.

##### b) Distancias mínimas de separación.

- 50 m a los linderos.

- 100 m a los cauces.

- En cuanto a las distancias a las edificaciones de otras explotaciones y a núcleos urbanos, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente.

##### c) Superficie máxima construida: 250 m<sup>2</sup>.

d) Altura máxima: 5 m y una planta, salvo determinadas instalaciones especiales, en cuyo caso deberán demostrar este extremo.

2.3. Las casetas de aperos o para establecimiento de pequeñas instalaciones de servicio (bombas, generadores, transformadores, etc.), tendrán una superficie adecuada al fin que se pretenda, reuniendo las siguientes condiciones.

##### a) Superficie mínima de explotación.

- 0,5 ha para las huertas.

- 1 ha para el olivar.

- 1,5 ha para las explotaciones de secano, regadío y forestal.

b) En casos excepcionales se podrá autorizar la instalación de casetas en parcelas de menor dimensión, siempre que quede justificada su necesidad.

##### c) Separación mínima a linderos de 10 metros.

2.4. En el caso de explotaciones con una extensión muy superior a las superficies mínimas establecidas y/o con necesidades de superficie de edificabilidad mayores, podrá am-

pliarse la superficie autorizada siempre que se justifique adecuadamente en el correspondiente proyecto.

2.5. La relación del solicitante con la actividad agraria deberá acreditarse mediante copia de la inscripción en el correspondiente Régimen Agrario de la Seguridad Social, documentación acreditativa de la obtención de rentas agrarias provenientes de la explotación o cualquier otra documentación que demuestre que la finca se encuentre en explotación.

#### Artículo 179. Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

1. Edificios, instalaciones e infraestructuras precisas para la construcción, funcionamiento, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Asimismo, se contemplan aquellas instalaciones precisas para dar servicio al Usuario de la Obra Pública.

2. Se entenderá que una edificación o instalación está vinculada a la obra pública, cuando:

a) Sea precisa para la construcción de la misma, teniendo carácter de temporal, debiendo, además estar incluida en el proyecto de construcción de dicha obra.

b) Sea precisa para el funcionamiento, mantenimiento y servicio de la obra pública durante su período de vida.

3. Las obras públicas que se consideran incluidas dentro de las presentes normas, engloban las grandes infraestructuras territoriales promovidas desde la Administración Pública, englobando las:

- a) Obras hidráulicas.
- b) Redes de saneamiento supramunicipales.
- c) Carreteras.
- d) Ferrocarriles.

4. Las edificaciones vinculadas a estas obras se componen de:

a) Viviendas destinadas al personal de mantenimiento de las instalaciones, debiendo estar, de forma obligatoria incluidas dentro del Proyecto de Obra, o bien incorporarse en el momento en que se precisen por el mismo organismo que la tramitó.

b) Edificios para instalaciones precisas para el funcionamiento de la obra pública, tales como bombas, almacenes de materiales, transformadores, etc.

c) Edificios para oficinas, administración, servicio del usuario de la obra pública, tales como Estaciones, apeaderos, etc.

5. Por su especial incidencia, se consideran vinculadas a las obras públicas las edificaciones que, al amparo de estas, se desarrollan por iniciativa de los particulares, tales como:

a) Gasolineras con pequeños talleres y anejos de servicio al usuario de las carreteras.

b) Bares, restaurantes, hoteles, moteles y áreas de descanso que puedan aparecer en carreteras y en orillas de pantanos.

c) Puestos de socorro, ayudas en carretera, etc.

6. El PRUG establece que las Construcciones Vinculadas a las Obras Públicas están sometidas al siguiente trámite:

a) Las autorizaciones para las construcciones vinculadas exclusivamente a la ejecución de las obras públicas tendrán carácter provisional para el tiempo de duración previsto de las obras, debiendo restituirse el terreno a la situación original una vez finalice su ejecución.

b) Para la autorización de construcciones ligadas al mantenimiento o entretenimiento de las obras públicas deberá justificarse su vinculación funcional a dichas obras o infraestructuras. Las edificaciones de carácter permanente relacionadas con este apartado, ya sean de carácter técnico, operativo o de servicios, reproducirán, en la medida de lo posible, las características arquitectónicas propias de la zona, salvo cuando la propia naturaleza y funcionalidad de las instalaciones exijan la adopción de parámetros y tipologías constructivas diferentes. En cualquier caso, deberán adoptarse medidas de integración en el entorno ambiental y paisajístico donde se ubiquen.

7. Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

a) Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos quinientos (500) m.

b) En los casos de edificios vinculados a las carreteras, la distancia entre dos consecutivos será tal que el acceso/salida a los mismos estén separados como mínimo una distancia de doscientos cincuenta (250) m.

c) Las distancias a las obras públicas serán las establecidas por las legislaciones sectoriales que les sean de aplicación.

8. Las condiciones tipológicas de las edificaciones serán:

a) Altura: Una o dos plantas (6 m).

b) Separación a linderos: La edificación se separará un mínimo de 10 m de los linderos de la parcela.

9. Las infraestructuras precisas para el funcionamiento serán las de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) m<sup>2</sup> construidos con un mínimo de tres.

Artículo 180. Edificaciones declaradas de utilidad pública o interés social.

1. Edificios o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social, bien por aplicación de su legislación específica, o bien por que dicha declaración se alcance después del trámite definido por lo establecido en la vigente Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Los edificios de utilidad pública o interés social deberán, además de adecuarse al contenido de esta norma, justificar la necesidad de su emplazamiento en esta clase de Suelo.

Servirá como justificación de su emplazamiento en este medio:

a) La existencia de alguna legislación específica que impida la ubicación de estas edificaciones en los núcleos de población, estableciendo distancias a ellos para su implantación.

b) Sin existir la legislación anterior, la ubicación en este suelo sea precisa por:

b.1. ser la razón básica de su emplazamiento, es decir que las especiales características topográficas, de situación, paisajísticas, etc. motivan la realización de esta edificación.

b.2. No existir posibilidades de ubicar dicha edificación dentro de otras clases de suelo, bien porque la legislación específica allí no las permite, bien porque el planeamiento municipal no prevé dentro de sus previsiones esta actividad.

b.3. Las condiciones del Suelo y/o Subsuelo sean la causa determinante de su implantación, como ocurre en las instalaciones destinadas a las actividades extractivas.

3. Siendo las causas de declaración de utilidad pública o interés social variables, el Plan considera como posible marco común para justificar dicha declaración, las siguientes:

a) Que se resuelva un problema dotacional o infraestructural a un núcleo o conjunto de ellos, eliminando por tanto déficit existentes.

b) Dentro de este apartado se engloban todas aquellas dotaciones e infraestructuras que, con carácter de públicas, puedan existir en un municipio.

c) Que se genere empleo estable.

d) Dentro de este apartado se engloban aquellas edificaciones destinadas a actividades productivas que, no pudiéndose localizar dentro de los núcleos urbanos, planteen la generación de empleo.

e) Que se solucione un problema ligado a la defensa nacional, control de fronteras, espacio aéreo, etc.

f) Que las edificaciones sirvan para el control, mejora o estudio del medio ambiente.

g) Dentro de este apartado debemos señalar las aulas de la naturaleza, las instalaciones de carácter hotelero vinculadas a estas actividades, los senderos, centros de interpretación, etc.



4. El apartado 4.1.7 del PORN establece que el Planeamiento General deberá:

En las declaraciones de utilidad pública, la protección ambiental deberá tener un valor preponderante entre los criterios de valoración social que permiten la construcción en suelo no urbanizable.

Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares.

Con carácter general las edificaciones se localizarán a una distancia mínima de quinientos (500) m del núcleo de población más cercano, salvo aquellas edificaciones de carácter dotacional que sirvan directamente al citado núcleo, o bien que las condiciones físicas del territorio obliguen a una implantación a distancias inferiores a las señaladas.

Las edificaciones que en función de legislación específica, tales como el Reglamento de Actividades, tengan que ubicarse a una distancia superior a la señalada en el párrafo anterior, deberán cumplir esta.

Las distancias a las infraestructuras serán las que correspondan a las legislaciones específicas que les sean de aplicación.

Determinadas instalaciones, muy especialmente las de carácter extractivo, vertederos, etc., por su impacto sobre el medio ambiente, precisarán de la previa Evaluación de Impacto Ambiental.

Las condiciones tipológicas de la edificación serán las siguientes:

Altura: la edificación tendrá un máximo de 2 plantas (6 m).

Separación a linderos: La edificación se separará un mínimo de 10m. de los linderos de la parcela.

Infraestructura: Se requerirá instalación de agua potable, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

CAPÍTULO 3

Suelo No Urbanizable Protegido por Ordenación Territorial (SNU-POT)

Sección 01. Suelo No Urbanizable Protegido desde el Plan Especial de Protección del Medio Físico

Artículo 181. Catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Huelva.

El Catálogo del Plan Especial de Protección del Medio Físico de Huelva incorpora dentro del término de Aroche los siguientes espacios:

- Peñas de Aroche. PS.4.
- Rivera del Chanza. RA8.
- Rivera de la Peramora. RA9.
- Sierra Pelada. CS-3.
- Sierra de Encinasola. CS-8.
- Llanos del Chanza. AG-11.

Artículo 182. Peñas de Aroche. PS-4.

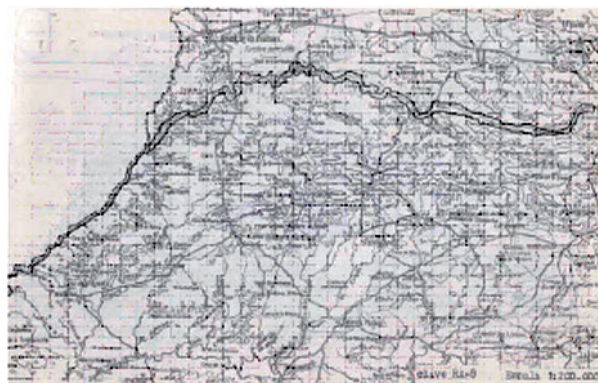
1. La delimitación es la que se contempla en el esquema adjunto.



2. Las Normas de Protección son las contempladas en las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, y la Norma 37 relativa a los Parajes Sobresalientes del mismo documento.

Artículo 183. Rivera del Chanza. RA8

1. La delimitación es la que se contempla en el esquema adjunto:



2. Las Normas de Protección son las contempladas en las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, y la Norma 40 relativa a Riberas Forestales de Interés Forestal.

Artículo 184. Rivera de la Peramora. RA9.

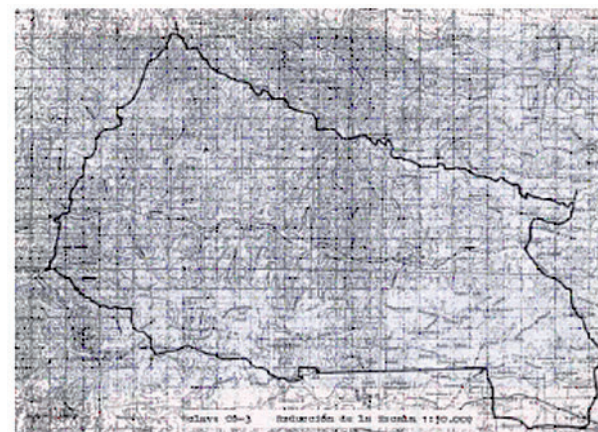
1. La delimitación es la que se contempla en el esquema adjunto:



2. Las Normas de Protección son las contempladas en las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, y la Norma 40 relativa a Riberas Forestales de Interés Forestal.

Artículo 185. Sierra Pelada. CS-3

1. La delimitación es la que se contempla en el esquema adjunto:

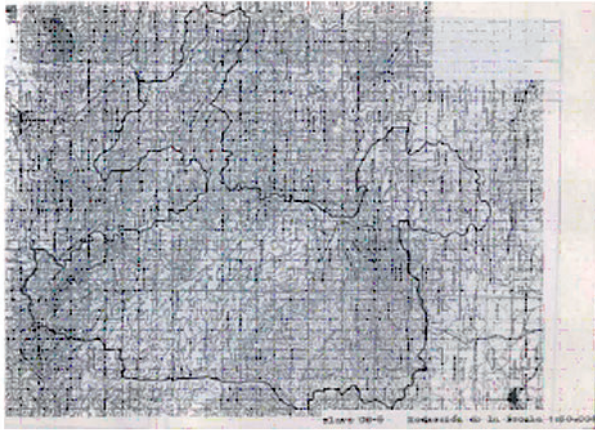




2. Las Normas de Protección son las contempladas en las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, y la Norma 38 relativa a Complejos Serranos de Interés Ambiental.

Artículo 186. Sierra de Encinasola. CS-8.

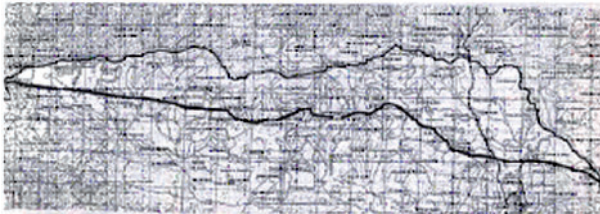
1. La delimitación es la que se contempla en el esquema adjunto.



2. Las Normas de Protección son las contempladas en las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, y la Norma 38 relativa a Complejos Serranos de Interés Ambiental.

Artículo 187. Llanos del Chanza. AG11.

1. La delimitación es la que se contempla en el esquema adjunto:



2. Las Normas de Protección son las contempladas en las Normas Generales del Título II del Plan Especial de Protección del Medio Físico, y la Norma 42 relativa a Paisajes Agrícolas Singulares.

#### CAPÍTULO 4

##### Suelo No Urbanizable Protegido por el Plan General (SNU-PUM)

Artículo 188. División.

1. Las presentes Normas distinguen en el Suelo no Urbanizable Protegido los siguientes territorios:

- a) Zona de Protección. Carácter Paisajístico.
- b) Zona de Protección. Carácter Forestal.

2. Los ámbitos de cada uno de estos territorios es el señalado en la documentación gráfica aneja.

Artículo 189. Zonas de Protección. Carácter Paisajístico.

1. El presente documento reconoce en la documentación gráfica, dentro del término municipal de Aroche, la zona de protección paisajística, reconociendo dos áreas, la de protección normal y la de las Laderas del Castillo.

2. En el ámbito de las Laderas del Castillo no se permiten edificios ni instalaciones ligadas a las obras públicas, ni de

utilidad pública o interés social ni viviendas unifamiliares aisladas. Las edificaciones agrícolas que en estos lugares existan no se considerarán fuera de ordenación, pero no se permitirán la realización de otras nuevas.

3. En el ámbito de la protección paisajística, no se permiten edificios ni instalaciones de utilidad pública ni interés social con acceso directo desde una de las vías marcadas desde este Plan General, debiendo localizarse como mínimo a una distancia de cien (100) metros desde estas vías. No se permiten viviendas unifamiliares aisladas.

4. No se permiten usos o actividades que supongan alteraciones del medio, especialmente los movimientos de tierra, aterrazamientos y/o actividades extractivas.

Artículo 190. Zona de Protección Forestal.

1. En los ámbitos señalados en la documentación gráfica no se permiten actividades cuyos vertidos puedan contaminar las aguas superficiales y subterráneas. Cualquier actividad a realizar en la zona deberá contar, previa a la concesión de la correspondiente licencia municipal con un análisis de sus efluentes líquidos y medidas para su depuración y vertido.

2. El ámbito queda definido por un radio de 500 metros a partir del punto de captación de agua en el núcleo urbano, englobando el sector del Suelo no Urbanizable.

#### CAPÍTULO 5

##### Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural (SNU-CN)

###### Sección 01. Suelo de carácter agrícola

Artículo 191. Edificios de interés público.

1. Para la edificación de edificios de interés público y viviendas unifamiliares aisladas, en aquellos ámbitos del Suelo no Urbanizable que, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, sean autorizados, se deberá realizar el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, en los términos que se contemplan en los artículos 42 y 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Procederá la formulación de un Plan Especial en los casos de actividades en las que se produzca cualquiera de las circunstancias siguientes:

- a) Comprender terrenos pertenecientes a otro término municipal diferente al de Aroche.
- b) Tener, por su naturaleza, entidad u objeto, incidencia o trascendencia territoriales supramunicipales.
- c) Afectar a la ordenación estructural del correspondiente Plan General de Ordenación Urbanística.
- d) En todo caso, cuando comprendan una superficie superior a 50 hectáreas.
- e) En los restantes supuestos procederá la formulación de un Proyecto de Actuación.

3. El Plan Especial y el Proyecto de Actuación contendrán al menos las siguientes determinaciones.

a) Administración Pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.

b) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá.

b.1. Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b.2. Caracterización física y jurídica de los terrenos.

b.3. Características socioeconómicas de la actividad.

b.4. Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

b.5. Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

b.6. Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos.

b.7. Utilidad pública o interés social de su objeto.

b.8. Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

b.9. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

b.10. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

b.11. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

c) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

c.1. Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

c.2. Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

c.3. Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.

c.4. Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.

4. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley. Todo ello a los efectos de la emisión del informe prevenido en el artículo 30 del mismo texto legal con carácter previo a la aprobación de aquellos.

5. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.

6. La aprobación del Proyecto de Actuación se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. El procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites.

a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el apartado anterior.

b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.

d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.

e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.

f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.

Transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurrido dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.

Artículo 192. Edificios e instalaciones permitidas dentro del Suelo no Urbanizable.

1. De acuerdo con lo establecido en las presentes Normas, en el Suelo no Urbanizable se permitirán tan solo las siguientes edificaciones, que deberán, además de cumplir las Normas contenidas en esta Sección, las que, con carácter particular se señalan para cada una de ellas.

a) Edificaciones vinculadas a las explotaciones agrarias.

b) Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

c) Edificaciones de Utilidad Pública o Interés Social.

2. Dentro del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche, las normas de edificación serán las contempladas en la sección segunda del Capítulo II del presente Título.

3. En el resto del Suelo no Urbanizable será de aplicación las condiciones que afecten a cada uno de los suelos protegidos en que se divide, y en caso de autorización de edificaciones, las mismas se realizarán de acuerdo con los artículos siguientes.

Artículo 193. Condiciones generales de la edificación.

1. Las presentes condiciones se establecen para el Suelo no Urbanizable de Carácter Agrícola.

2. Es criterio de la presente Norma que los edificios que se proyecten en el Suelo no Urbanizable, deben responder en sus características tipológicas y morfológicas al ambiente rural donde se asienten, y en este sentido se considerará que una edificación es impropia de esta clase de Suelo, cuando:

a) Las edificaciones superen una altura de dos plantas.

b) Las edificaciones tengan acceso directo desde un espacio de uso y/o dominio público, dando fachada a estos.

c) La relación longitud/anchura no superara en planta la proporción 3/1.

d) Las diversas edificaciones estén dispuestas de forma que formen conjuntos urbanos, tales como plazas, calles, paseos, etc., salvo en los casos especialmente previstos en las presentes Normas.

e) Se utilicen materiales, texturas y composiciones volumétricas impropias del medio rural; en este sentido las edificaciones deberán.

f) Resolver sus fachadas de forma que en ningún caso se dejen paredes que pudieran recordar medianerías.

g) En las fachadas, la proporción del hueco será como máximo de veinte (20) por ciento de la total.

h) Los materiales utilizados para la ejecución de la fachada serán de:

h.1. Ladrillo para enfoscar y pintar.

h.2. Muros de mampostería de piedra vista.

i) La terminación de la fachada, caso de que sea pintada, utilizará colores claros, preferentemente blanco.

j) En ningún caso se permitirá la terminación de la fachada por medio de alicatados o con utilización de muros de cortinas.

k) Se prohíben en fachada los vuelos cerrados, y en los casos de vuelos abiertos, estos se ejecutarán volando exclusi-

vamente la losa y resolviendo la barandilla por medio de elementos metálicos.

l) La cerrajería de protección y de seguridad que se emplee estará pintada en colores oscuros.

m) Las cubiertas serán inclinadas y acabadas con teja curva.

n) Los cerramientos de las parcelas serán de dos clases

a) El cercado tradicional de la zona realizado por medio de mampuesto de laja y piedra, con la altura que precise el nivel del terreno.

b) El mallado por medio de cerca metálica transparente, con altura no superior a los dos metros.

3. El tratamiento del terreno colindante al que se asiente la edificación responderá a los criterios de sencillez, prohibiéndose implantaciones con especies arbóreas impropias de la zona.

#### Artículo 194. Construcciones agrarias.

1. Se entiende por edificación agraria a aquella vinculada a una explotación agrícola, forestal o ganadera, localizada dentro del ámbito de dicha explotación.

2. Se entenderá que una edificación está vinculada a una explotación agraria, cuando:

a) Se ubique en el ámbito de la explotación, pudiéndose entender esta como fraccionada, en cuyo caso, la edificación podrá ocupar aquella parcela que mejores condiciones reúna para el servicio a otorgar a las restantes que componen la explotación.

b) Responda, en cuanto a superficie construida y tipología edificatoria, al carácter de la explotación a la que da servicio.

c) Sirva para el aprovechamiento de los productos y subproductos que se obtengan de la explotación a la que da servicio.

3. Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

a) Parcela mínima. Dependiendo del tipo de cultivo se establecen las siguientes superficies mínimas de parcela, a efectos de la posibilidad de edificar.

Huertas: Una con cincuenta (1,5) ha.

Regadío: Tres (3) ha.

Dehesa, monte, encinar, etc. Diez (10) ha.

b) El Ayuntamiento de Aroche, en el caso de parcelas históricas de menor superficie, y especialmente en los ruedos agrícolas de los núcleos, podrá autorizar la edificación cuando quede garantizado su destino a la explotación agrícola que guarde relación con la naturaleza y destino de la finca. Se definen como Ruedos Agrícolas las partes del Suelo no Urbanizable de carácter Natural localizados a menos de mil (1.000) del núcleo urbano.

4. Los usos que pueden englobarse dentro del de construcciones agrarias son:

a) Viviendas para el personal o propietario de la explotación, en una cuantía de una vivienda por cada cinco (5) veces la superficie mínima señalada en el apartado anterior.

b) Almacén de productos agrícolas y maquinaria, pequeños silos y depósitos.

c) Cuadras, establos, porquerizas y gallineros.

d) Lagares, molinos e instalaciones destinadas a la primera transformación de los propios productos de la finca.

5. Las condiciones tipológicas de las edificaciones serán:

a) Altura: Dos plantas con alturas normales de seis (6) m. Se autorizarán alturas de hasta quince (15) m, para instalaciones de silos.

b) Separación a linderos: Las distancias de la edificación a los límites de la finca en la que se asienta serán como mínimo de diez (10,00) m, en los casos de construcciones para instalaciones tales como casetas de bombeo, de instalaciones, etc., cuya altura no supere los dos (2,00) metros su distancia a linderos podrá reducirse a tres (3,00) m.

Artículo 195. Edificaciones vinculadas a las obras públicas.

1. Edificios, instalaciones e infraestructuras precisas para la construcción, funcionamiento, mantenimiento y servicio de las obras públicas. Asimismo, se contemplan aquellas instalaciones precisas para dar servicio al Usuario de la Obra Pública.

2. Se entenderá que una edificación o instalación está vinculada a la obra pública, cuando:

a) Sea precisa para la construcción de la misma, teniendo carácter de temporal, debiendo, además estar incluida en el proyecto de construcción de dicha obra.

b) Sea precisa para el funcionamiento, mantenimiento y servicio de la obra pública durante su período de vida.

3. Las obras públicas que se consideran incluidas dentro de las presentes Normas, engloban las grandes infraestructuras territoriales promovidas desde la Administración Pública, englobando las:

a) Obras Hidráulicas.

b) Redes de saneamiento supramunicipales.

c) Carreteras.

4. Las edificaciones vinculadas a estas obras se componen de:

a) Viviendas destinadas al personal de mantenimiento de las instalaciones, debiendo estar, de forma obligatoria incluidas dentro del Proyecto de Obra, o bien incorporarse en el momento en que se precisen por el mismo organismo que la tramitó.

b) Edificios para instalaciones precisas para el funcionamiento de la obra pública, tales como bombas, almacenes de materiales, transformadores, etc.

c) Edificios para oficinas, administración, servicio del usuario de la obra pública, tales como Estaciones, apeaderos, etc.

5. Por su especial incidencia, se consideran vinculadas a las obras públicas las edificaciones que, al amparo de estas, se desarrollan por iniciativa de los particulares, tales como:

a) Gasolineras con pequeños talleres y anejos de servicio al usuario de las carreteras.

b) Bares, restaurantes, hoteles, moteles y áreas de descanso que puedan aparecer en carreteras y en orillas de pantanos.

c) Puestos de socorro, ayudas en carretera, etc.

6. Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares:

a) Distancia mínima de la edificación a núcleos urbanos quinientos (500) m.

b) En los casos de edificios vinculados a las carreteras, la distancia entre dos consecutivos será tal que el acceso/salida a los mismos estén separados como mínimo una distancia de doscientos cincuenta (250) m.

c) Las distancias a las obras públicas serán las establecidas por las legislaciones sectoriales que les sean de aplicación.

7. Las condiciones tipológicas de las edificaciones serán:

a) Altura: Una o dos plantas (6 m).

b) Separación a linderos: La edificación se separará un mínimo de diez (10) m de los linderos de la parcela.

8. Las infraestructuras precisas para el funcionamiento serán las de agua, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado

Se dotará de una (1) plaza de aparcamiento por cada veinticinco (25) m<sup>2</sup> construidos con un mínimo de tres.

Artículo 196. Edificaciones declaradas de Utilidad Pública o Interés Social.

1. Edificios o instalaciones declaradas de Utilidad Pública o Interés Social, bien por aplicación de su legislación específica, o bien por que dicha declaración se alcance después del trámite definido en las presentes Ordenanzas.

2. Los edificios de Utilidad Pública o Interés Social deberán, además de adecuarse al contenido de esta Norma, justificar la necesidad de su emplazamiento en esta clase de Suelo.



Servirá como justificación de su emplazamiento en este medio:

a) La existencia de alguna legislación específica que impida la ubicación de estas edificaciones en los núcleos de población, estableciendo distancias a ellos para su implantación.

b) Sin existir la legislación anterior, la ubicación en este suelo sea precisa por:

b.1. Ser la razón básica de su emplazamiento, es decir que las especiales características topográficas, de situación, paisajísticas, etc., motivan la realización de esta edificación.

b.2. No existir posibilidades de ubicar dicha edificación dentro de otras clases de suelo, bien porque la legislación específica allí no las permite, bien porque el planeamiento municipal no prevé dentro de sus previsiones esta actividad.

b.3. Las condiciones del suelo y/o subsuelo sean la causa determinante de su implantación, como ocurre en las instalaciones destinadas a las actividades extractivas.

3. Siendo las causas de declaración de Utilidad Pública o Interés Social variables, las presentes Normas consideran como posible marco común para justificar dicha declaración, las siguientes:

a) Que se resuelva un problema dotacional o infraestructural a un núcleo o conjunto de ellos, eliminando por tanto déficits existentes.

Dentro de este apartado se engloban todas aquellas dotaciones e infraestructuras que, con carácter de públicas, puedan existir en un municipio.

b) Que se genere empleo estable.

Dentro de este apartado se engloban aquellas edificaciones destinadas a actividades productivas que, no pudiéndose localizar dentro de los núcleos urbanos, planteen la generación de empleo.

c) Que se solucione un problema ligado a la defensa nacional, control de fronteras, espacio aéreo, etc.

d) Que las edificaciones sirvan para el control, mejora o estudio del medio ambiente.

Dentro de este apartado debemos señalar las aulas de la naturaleza, las instalaciones de carácter hotelero vinculadas a estas actividades, los senderos, centros de interpretación, etc.

e) Que potencien el uso turístico relacionado con la utilización del medio rural, las actividades turísticas relacionadas con dicho medio y todas aquellas actuaciones que permitan un mejor conocimiento del mundo rural.

4. Además de cumplir las condiciones generales de implantación, serán de obligado cumplimiento las siguientes condiciones particulares.

a) Con carácter general las edificaciones se localizarán a una distancia mínima de quinientos (500) m, del núcleo de población más cercano, salvo aquellas edificaciones de carácter dotacional que sirvan directamente al citado núcleo, o bien que las condiciones físicas del territorio obliguen a una implantación a distancias inferiores a las señaladas.

b) Aquellas implantaciones que desde la Corporación se consideren oportunas localizar a una distancia menor, deberán justificar el no generar tensiones en la imagen que el entorno del núcleo debe mantener, así como asegurar que no se produce un cambio sustancial en el modelo de ocupación de esta zona de mayor intensidad de uso. El Ayuntamiento, analizado el nivel de concentración que pudiera darse en una determinada zona podrá, en aras del mantenimiento de las características propias del emplazamiento, denegar la autorización para la tramitación de edificaciones de utilidad pública aún reuniendo los requisitos suficientes para su declaración.

5. Las edificaciones que en función de legislación específica, tales como el Reglamento de Actividades, tengan que

ubicarse a una distancia superior a la señalada en el párrafo anterior, deberán cumplir esta:

a) Las distancias a las infraestructuras serán las que correspondan a las legislaciones específicas que les sean de aplicación.

b) Determinadas instalaciones, muy especialmente las de carácter extractivo, vertederos, etc., por su impacto sobre el medio ambiente, precisarán de la previa Evaluación de Impacto Ambiental.

6. Las condiciones tipológicas de la edificación serán las siguientes.

a) Altura: La edificación tendrá un máximo de 2 plantas (6 m).

b) Separación a linderos: La edificación se separará un mínimo de diez (10) m de los linderos de la parcela, con carácter general.

c) Infraestructura: Se requerirá instalación de agua potable, energía eléctrica mediante conexión a la red o producción propia, red de saneamiento interior, fosa séptica y acceso rodado.

Sección 02. Medidas tendentes a la formación de nuevos asentamientos

Artículo 197. Determinaciones.

1. El cumplimiento de las determinaciones contenidas en los presentes artículos suponen medidas tendentes a la formación de nuevos asentamientos poblaciones.

2. Además se establecen las siguientes:

a) De orden infraestructural.

a.1. Las edificaciones que se localicen en el Suelo no Urbanizable no podrán compartir instalaciones ni infraestructuras de las establecidas en el artículo 45.1.a) de la LOUA, salvo las relativas a accesos comunes.

a.2. Las compañías suministradoras de energía no podrán autorizar los enganches, acometidas o dar servicio a las edificaciones implantadas en este suelo sin contar con la preceptiva licencia de primera ocupación otorgada por el Ayuntamiento de Aroche.

b) De orden registral.

b.1. Los notarios y registradores no podrán inscribir actos de segregación de fincas localizadas en el Suelo no Urbanizable, sin que ellos no lleven informada favorable del Ayuntamiento de Aroche.

b.2. No podrá inscribirse ninguna obra nueva dentro del Suelo no Urbanizable, sin que exista licencia de Primera ocupación otorgada por el Ayuntamiento de Aroche.

c) De orden constructivo.

c.1. Las edificaciones que se realicen deberán respetar las normas de la edificación que se contemplan en las presentes Ordenanzas.

Sección 03. Actividades localizadas dentro del Suelo No Urbanizable de Carácter Natural

Artículo 198. Localización.

1. Dentro del Suelo no Urbanizable de Carácter Natural, se localizan las siguientes edificaciones, que de acuerdo con lo establecido en la disposición adicional primera, punto 2 de la Ley 7/2002, no se encuentran fuera de ordenación, por no haberse realizado al margen del planeamiento urbanístico anterior a la LOUA ni ser incompatibles con el modelo urbanístico definido por el presente Plan General:

a) Equipamiento privado (gasolinera).

b) Industrial 1.

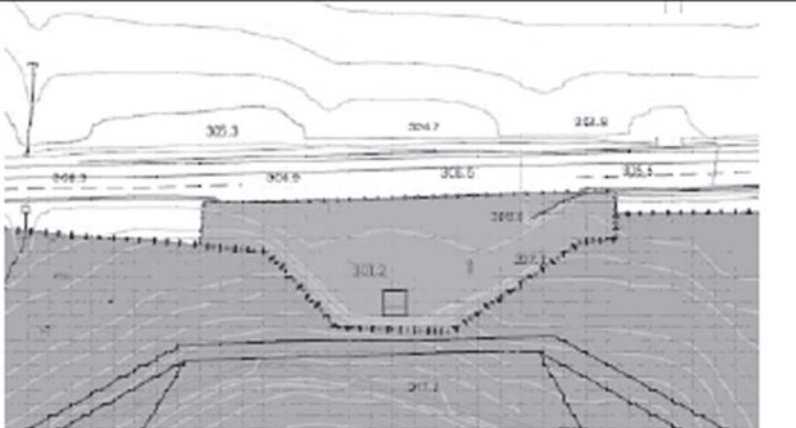
c) Industrial 2.

d) Terciario.

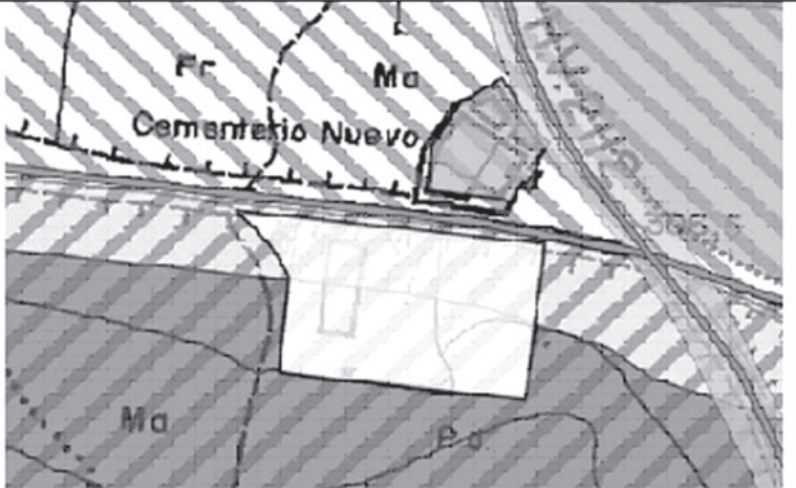
La localización de estas edificaciones se contempla en las siguientes fichas:



2. Equipamiento privado gasolinera.

USO ACTUAL	SITUACIÓN	DETERMINACIONES
Gasolinera		<p>Se permiten los desarrollos propios de la actividad actual, el mantenimiento, conservación y renovación del edificio existente, así como ampliaciones al mismo siempre que queden vinculadas y estén en relación con la actividad que se desarrolla.</p> <p>NO SE PERMITEN USOS INDUSTRIALES, TERCARIOS NI RESIDENCIALES</p>

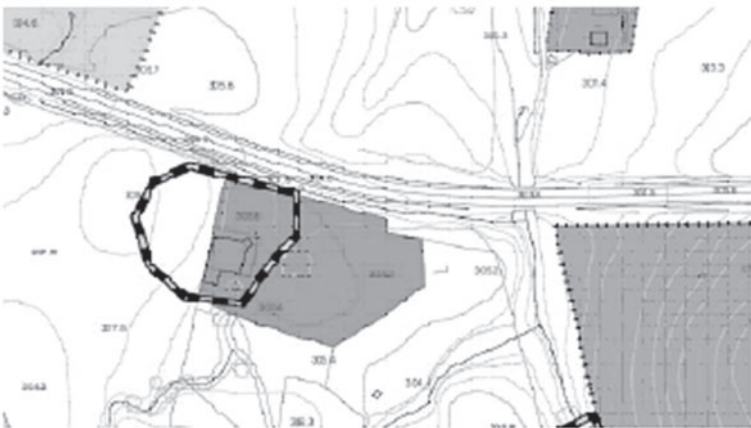
3. Industrial 1.

USO ACTUAL	SITUACIÓN	DETERMINACIONES
Industrial		<p>Se permiten los desarrollos propios de la actividad actual, el mantenimiento, conservación y renovación del edificio existente, así como ampliaciones al mismo siempre que queden vinculadas y estén en relación con la actividad que se desarrolla.</p> <p>No se considerarán alteraciones de la actividad, aquellas que no supongan un incremento del VEINTE (20) por ciento de la superficie actual construida.</p> <p>NO SE PERMITEN USOS TERCARIOS NI RESIDENCIALES</p>

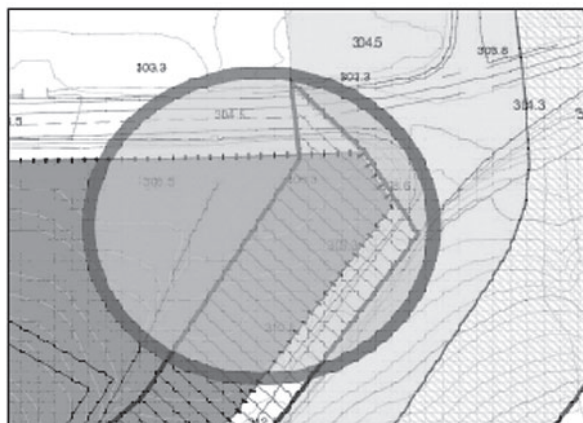
4. Industrial 2.

USO ACTUAL	SITUACIÓN	DETERMINACIONES
Industrial		<p>Se permiten los desarrollos propios de la actividad actual, el mantenimiento, conservación y renovación del edificio existente, así como ampliaciones al mismo siempre que queden vinculadas y estén en relación con la actividad que se desarrolla.</p> <p>No se considerarán alteraciones de la actividad, aquellas que no supongan un incremento del VEINTE (20) por ciento de la superficie actual construida.</p> <p>NO SE PERMITEN USOS TERCARIOS NI RESIDENCIALES</p>

5. Terciario.

USO ACTUAL	SITUACIÓN	DETERMINACIONES
TERCIARIO, BAR CAFETERIA		<p>se permiten los desarrollos propios de la actividad actual, el mantenimiento, conservación y renovación del edificio existente, así como ampliaciones al mismo siempre que queden vinculadas y estén en relación con la actividad que se desarrolla.</p> <p>No se considerarán alteraciones de la actividad, aquellas que no supongan un incremento del VEINTE (20) por ciento de la superficie actual construida.</p> <p>NO SE PERMITEN USOS INDUSTRIALES NI RESIDENCIALES. DENTRO DE LOS TERCIARIOS TAN SÓLO LOS RELACIONADOS CON LA RESTAURACIÓN</p>

6. En la localización que se señala, el Plan General reconoce la capacidad que tiene este suelo para que en el mismo se implante, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 189 de las presentes Ordenanzas, una edificación de carácter hotelero y terciario, cuyas determinaciones se establecerán en el Proyecto de Actuación que se redacte.



Artículo 199. Régimen de estos Suelos.

1. El Plan reconoce los usos y actividades existentes señalados en el artículo anterior.
2. El Plan reconoce las edificaciones e instalaciones allí implantadas, destinadas a desarrollar los usos existentes.
3. No se permiten cambios de uso de los señalados en los equipamientos privados, industriales y terciario existentes.
4. Se permiten nuevas edificaciones con las limitaciones señaladas en el apartado anterior, y las siguientes condiciones de implantación.
  - a) Las alturas no podrán superar una planta y cuatro con cincuenta (4,50) m.
  - b) Las alturas especiales para instalaciones y/o actividades industriales, deberán ser objeto de informe previo por parte de los Servicios Técnicos Municipales de Aroche.
  - c) La separación de las nuevas edificaciones a los linderos será de diez (10) metros.

TÍTULO VII

SISTEMAS GENERALES

Artículo 200. Sistemas generales de equipamientos.

1. El Plan General reconoce los siguientes sistemas generales de equipamientos:

Sistemas generales de equipamiento	Superficie
Equipamiento Docente	
Instituto	6.049
Colegio	7.495
Equipamiento Cultural	
CILLA	680
Equipamiento Sanitario	
Centro Salud	230
Equipamiento Deportivo	
La Ladrillera Complejo Deportivo (*)	11.470
La Ladrillera Polideportivo Cubierto (*)	2.250
Equipamiento Administrativo	
Ayuntamiento	197
Cementerio	4.746

2. El Plan reserva nuevos Sistemas Generales de Equipamientos dentro del Plan Especial de la Ladrillera, con una superficie de 111.506 m<sup>2</sup>, cuyas determinaciones se contemplan en artículo correspondiente del presente título.

Artículo 201. Sistemas Generales de Infraestructuras.

1. El Sistema General de Infraestructuras lo forman.
2. Comunicaciones.
  - Nacional 433, Sevilla a Lisboa, en el tramo del término municipal.
  - HU-8100, de Aroche a Encinasola y Barranco (Portugal).
  - HU-8102, de la nacional 433 al Núcleo Urbano, por levante.
  - HU-8101, de la nacional 433 al Núcleo Urbano, por poniente.
  - HU-8104, de la nacional 433 a la aldea de las Cefiñas.
3. Abastecimiento de aguas.
  - Depósitos reguladores, que número de 4, se localizan en el núcleo urbano de Aroche, con una capacidad total de

930 m<sup>3</sup>, y seis que lo hacen en las Cefinas, con una capacidad total de 156 m<sup>3</sup>. Depuración de aguas.

EDAR con superficie de 1.660 m<sup>2</sup>.

Artículo 202. Sistema General de Espacios Libres.

1. El Plan General reconoce los siguientes Sistemas Generales de Espacios Libres existentes:

Espacios libres existentes	Superficie
Plaza Paulino Alcaide	1.791
Paseo Ordóñez Valdés	2.950
Plaza del Barrio S. Aroche 1	1.035
Total	5.776

2. El Sistema General de Espacios Libres previstos lo componen:

Planeamiento	Superficie
UEP-01	1.126,00
UEP-02	379,00
UEP-03	2.720,00
Ladrillera	20.000,00
Totales	24.225,00

Artículo 203. Del Plan Especial de la Ladrillera.

1. El Plan Especial de la Ladrillera regula las condiciones de desarrollo del espacio delimitado en la documentación gráfica al objeto de Ordenar el espacio destinado a Sistema General de Equipamientos y de Espacios Libres, con las siguientes superficies.

a) Sistema General de Equipamientos: 111.506,00 m<sup>2</sup>.

b) Sistema General de Espacios Libres: 20.000,00 m<sup>2</sup>.

2. En este espacio se localizan en la actualidad los recintos de la Feria, el pabellón polideportivo, la piscina y el nuevo campo de fútbol, teniéndose previsto realizar otros equipamientos de carácter público. Las edificaciones ya realizadas tienen la consideración de Sistemas Generales Existentes.

3. Se dispone de la reserva de un suelo destinado a Sistema General de Espacios Libres, con una superficie de 20.000 m<sup>2</sup>, cuya localización exacta se confía al Plan Especial que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 14, punto 1, apartado a), de la LOUA, deberá fijarla.

4. El resto de la superficie, de 111.506,00 m<sup>2</sup>, se destina a Sistema General de Equipamiento, en los que se incluyen los ya existentes, y los de nueva creación que se definan por parte del Plan Especial, y dentro de los Usos y Actividades de carácter Público, asumibles como Sistemas Generales.

5. La superficie de la Ordenación del Plan Especial asciende a las cantidades anteriores más 14.162 m<sup>2</sup>, que no estando destinados a Sistemas Generales tienen la Clasificación de Suelo no Urbanizable da carácter Natural o Rural y que colindantes con estos espacios precisan de una ordenación conjunta. De titularidad municipal el suelo englobado dentro del ámbito del Plan Especial y cuya delimitación se contempla, es un área de oportunidad para la implantación de Actividades Terciarias y Hoteleras, la cual para su implantación deberá tramitarse por medio de un Proyecto de Actuación de los regulados en el artículo 42 de la LOUA, con la superficie indicada de 14.162 m<sup>2</sup>. El documento de Ordenación planteará la integración de éste ámbito con el Suelo Urbano existente junto a la HU-8102, así como el destinado a Sistemas Generales de Equipamientos y Espacios Libres.

6. El Plan Especial se redactará dentro del primer cuatrienio del Plan. La Ejecución de su contenido se adecuará a las determinaciones que este documento contenga.

TÍTULO VIII

CARÁCTER DE LAS ORDENANZAS

Artículo 204. Carácter de las presentes Ordenanzas.

1. A los efectos recogidos en la LOUA, tienen carácter estructural los siguientes artículos:

Ordenanzas	Carácter
Artículo 19	Estructural
Artículo 20	Estructural
Artículo 21	Estructural
Artículo 22	Estructural
Artículo 26	Estructural
Artículo 64	Estructural
Artículo 80	Estructural
Artículo 93	Estructural
Artículo 110	Estructural
Artículo 111	Estructural
Artículo 112	Estructural
Artículo 127	Estructural
Artículo 149	Estructural
Artículo 150	Estructural
Artículo 151	Estructural
Artículo 152	Estructural
Artículo 153	Estructural
Artículo 154	Estructural
Artículo 155	Estructural
Artículo 156	Estructural
Artículo 157	Estructural
Artículo 158	Estructural
Artículo 159	Estructural
Artículo 160	Estructural
Artículo 161	Estructural
Artículo 162	Estructural
Artículo 163	Estructural
Artículo 164	Estructural
Artículo 165	Estructural
Artículo 166	Estructural
Artículo 167	Estructural
Artículo 168	Estructural
Artículo 169	Estructural
Artículo 170	Estructural
Artículo 171	Estructural
Artículo 172	Estructural
Artículo 173	Estructural
Artículo 174	Estructural
Artículo 175	Estructural
Artículo 176	Estructural
Artículo 177	Estructural
Artículo 178	Estructural
Artículo 179	Estructural
Artículo 180	Estructural
Artículo 181	Estructural
Artículo 182	Estructural
Artículo 183	Estructural
Artículo 184	Estructural
Artículo 185	Estructural
Artículo 186	Estructural
Artículo 187	Estructural
Artículo 188	Estructural
Artículo 189	Estructural
Artículo 190	Estructural
Artículo 191	Estructural
Artículo 192	Estructural
Artículo 193	Estructural
Artículo 194	Estructural
Artículo 195	Estructural
Artículo 196	Estructural
Artículo 197	Estructural



Ordenanzas	Carácter
Artículo 198	Estructural
Artículo 199	Estructural
Artículo 200	Estructural
Artículo 201	Estructural

#### ANEXO DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DERIVADAS DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

##### Medidas protectoras y correctoras.

Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental y en el presente condicionado se recogerán e integrarán en los documentos urbanísticos de desarrollo, con un grado de detalle tal que garantice su efectividad.

El Ayuntamiento velará para que las determinaciones de carácter ambiental que aparecen en el documento urbanístico y Estudio de Impacto ambiental, se apliquen de manera efectiva.

Además de las medidas correctoras establecidas en el Estudio de Impacto Ambiental se establecen las siguientes:

##### 1. Consideraciones generales a nivel ambiental.

Todas las actuaciones que se lleven a cabo en el municipio y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía, se someterán a los Procedimientos de Prevención Ambiental previstos en la citada Ley.

- Se tendrán en cuenta las Normas Generales de Protección establecidas en las Normas Municipales y las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica vigente, tales como la Ley 6/2001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1302/1986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental; Ley 7/1994, de Protección Ambiental de Andalucía; Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (Decreto 292/1995, de 12 de diciembre); Reglamento de Informe Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre); Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995, de 19 de diciembre); Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se Aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía; Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de febrero); Reglamento de Residuos (Decreto 283/1995, de 21 de noviembre) y Real Decreto Legislativo Ley 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Las condicionantes ambientales podrán ser revisadas cuando así lo exijan disposiciones nuevas previstas en la legislación a nivel de la Unión Europea, Estatal o Autonómica o se presenten circunstancias específicas que obliguen a actuaciones imprevistas.

- El Ayuntamiento velará para conseguir en el suelo urbano consolidado las condiciones adecuadas de habitabilidad urbana y de tranquilidad pública en materia de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.

##### 2. Consideraciones relativas a los diferentes tipos de suelo.

###### Planeamiento de Desarrollo y Proyectos de Urbanización.

Las medidas correctoras y protectoras propuestas que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización y sean presupuestables deberán incluirse como una 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 incluirán en los pliegos de condiciones técnicas y en su caso, económico administrativas, de obras y servicios.

Como norma general, previamente a la aprobación definitiva del Planeamiento de Desarrollo de los nuevos sectores de suelo urbanizable, y una vez contrastada por parte de la Administración Municipal la Información aportada con la contenida

tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en la presente Declaración de Impacto Ambiental y en el Plan General de Ordenación Urbanística de Aroche, se dará conocimiento a la Delegación Provincial de Medio Ambiente, la cual deberá dar su aprobación, con carácter previo a su ejecución. La finalidad de esta medida es verificar el cumplimiento de las condiciones ambientales impuestas en esta Declaración de Impacto Ambiental y las que en su caso fuesen de aplicación, cuando se realice el planeamiento de desarrollo.

De igual modo con carácter previo a la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo, se ha de acreditar ante esta Delegación Provincial mediante la aportación de los correspondientes certificado de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de servicios de abastecimiento, saneamiento, gestión de residuos y electricidad, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los mismos para atender a los crecimientos pretendidos. De igual modo respecto del recurso agua se ha de acreditar mediante informe emitido por el órgano de cuenca competente de la existencia de recursos hídricos suficientes para atender el nuevo crecimiento, de modo que no comprometa la sostenibilidad ambiental de este recurso natural. La aportación de la información, recibida anteriormente, será condición indispensable para aprobar el planeamiento de desarrollo, estando condicionada la viabilidad ambiental de las actuaciones pretendidas a la existencia por un lado de los recursos naturales implicados y por otro, de las infraestructuras necesarias para conseguir la gestión adecuada de los incrementos de aguas residuales y residuos orgánicos y todo ello de cara a conseguir la minimización de los impactos sobre el medio natural afectado.

##### Atmósfera.

Se han de humectar los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.

Los camiones deben cubrir su carga con lonas durante los traslados, para evitar la dispersión de partículas a la atmósfera o utilizar cualquier otro sistema que consiga la finalidad pretendida.

Se deberá controlar la maquinaria y vehículos empleados en las obras, para asegurar que sus emisiones gaseosas se adecuan a los niveles establecidos por la normativa sectorial vigente.

En lo relativo a la protección contra la contaminación acústica, se llevará a cabo lo establecido en el art. 21 del Capítulo IV del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, por lo que por un lado la planificación urbanística y los planes de infraestructura física deberán tener en cuenta las previsiones contenidas en el referido Reglamento, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución, en especial, los mapas de ruido y las áreas de sensibilidad acústica, y por otro, la asignación de usos generales y usos pormenorizados del suelo en las figuras de planeamiento tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en este Reglamento.

Se ha de garantizar la inexistencia de afecciones sobre las personas por la emisión de ruidos. Para ello, en la Normativa Urbanística de Planeamiento se deberán establecer los niveles que se indican en el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

##### Sistema Hidrológico.

La depuración de las aguas residuales, cuya obligatoriedad viene establecida en el Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, por el que se establecen las normas aplicables



al tratamiento de aguas residuales urbanas, deberá adecuarse a los plazos establecidos por la citada norma y las que la desarrollan, esto es Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del anterior.

En el caso de instalación de actuaciones recreativas, equipamientos deportivos y recreativos de gran demanda de agua para consumo no humano estos deberán contar con dispositivos de reciclado y reutilización de aguas residuales. El abastecimiento para usos no potables procederá de reutilización de aguas residuales, debiendo contar los sistemas de depuración con tratamientos acordes al destino de sus aguas.

Respecto de las Aguas residuales y vertidos, se deberán tener en cuenta las siguientes determinaciones para el Suelo Urbano y Urbanizable.

- Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros, siendo obligatoria la conexión a la red general. Se procederá a la conexión a la red de saneamiento de las edificaciones que cuenten con fosa séptica, procediendo posteriormente al desmantelamiento de las mismas.

- Durante la fase de ejecución del proyecto, se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de apertura en tanto las actuaciones no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

- Todas las actividades productivas que viertan al alcantarillado lo harán de manera que los parámetros de vertido de las aguas residuales que generen sean asimilables por los sistemas de depuración previstos.

En el Suelo no Urbanizable se deberán tener en cuenta las siguientes.

- Si el vertido no se efectuase al colector municipal se deberá asumir el correspondiente sistema de depuración y será necesaria en su caso, la oportuna autorización previa del Organismo Competente de conformidad con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Se establecerá un control tanto de los desechos procedentes de las actividades agro-ganaderas, como para impedir los vertidos de residuos o de aguas residuales sin depurar procedentes de las edificaciones en el medio rural.

- Se prohíbe la construcción de pozos negros, debiéndose promover la desaparición de los ya existentes, o declarar como ilegales y estableciéndose la necesidad de acudir a sistemas de depuración cuyo vertido sea autorizado por el Órgano de Cuenca correspondiente.

- En todo caso, cualquier tratamiento de las aguas exigido habrá de garantizar la calidad final prevista de estas, así como los rendimientos de depuración y todo ello de acuerdo con el Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo, por el que se modifica el Real Decreto 849/1986 de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los Títulos preliminares, I, IV, V, VI y VIII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, y demás normativa de aplicación.

Respecto de las aguas superficiales se tendrán en cuenta las siguientes:

- Se adoptarán las medidas necesarias para evitar que, durante las fases de construcción o de funcionamiento, se vea dificultado el libre curso de las aguas superficiales. Todo ello, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias, en virtud de lo dispuesto en el R.D.L. 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

- Las afecciones al Dominio Público Hidráulico, Zona de Servidumbre y Zona de Policía, requerirá la previa concesión o autorización administrativa del Organismo Competente, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Aguas.

Se desaconseja, sin perjuicio de las consideraciones que se pudiesen establecer en la respectiva autorización del organismo de cuenca, la posibilidad del soterramiento de cauces públicos, debiéndose proceder al sometimiento a Informe Ambiental las posibles actuaciones sobre cauces públicos –se halla recogida– en el punto 36 del Anexo II de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, que impliquen alguna de las circunstancias aclaratorias expuestas en el Anexo del Reglamento de Informe Ambiental.

#### Residuos.

Con carácter general y referida, sobre todo, a las obras y actuaciones urbanísticas a realizar para el desarrollo de infraestructuras, dotaciones y equipamientos de interés público general para la definición de la estructura general y orgánica del territorio, y a las obras mayores de edificación, usos y otras actuaciones que se realicen dentro del término municipal, en lo que se refiere a las Normas de tramitación y concretamente, a las diferentes Licencias y Obligaciones establecidas, ha de incluirse como una obligación más, la obligación de incorporar un Plan de Gestión de los Residuos que se generen, contemplando una separación selectiva en origen de los residuos generados en las obras, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1481/01, de 27 de diciembre, donde se definen y clasifican los residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, y de acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por Resolución de 14 de junio de 2001, de la Secretaría General de Medio Ambiente.

#### Geología y Geomorfología.

Las solicitudes de licencia urbanística para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejada la realización de movimientos de tierras en pendientes superiores al 15%, o que afecten a una superficie mayor 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 erosionabilidad de los suelos, debiendo establecerse las medidas correctoras pertinentes en caso de necesidad para poder obtener la autorización. Se ha de recuperar en lo posible la cobertura edáfica superficial.

Por ello, la realización de obras, trabajos y actividades que lleven aparejado movimientos de tierras, han de garantizar la ausencia de impactos sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.

En la realización de desmontes y terraplenes, deberán adoptarse las medidas necesarias para minimizar la erosión, con especial atención a su pendiente y utilizándose en su caso, hidrosiembras u otros métodos con resultados análogos.

Los Proyectos de Urbanización deberán contener expresamente, un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de los mismos.

Los Proyectos de Urbanización se diseñarán y ejecutarán respetando al máximo la topografía original a fin de evitar movimientos de tierras innecesarios, así como excedentes y vertidos de las mismas.

Se deberá asumir como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Así mismo, los viarios de la nueva zona a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

De acuerdo con lo establecido en el art. 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la

relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, los propietarios de suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad diferente de las actividades potencialmente contaminantes o que suponga un cambio de uso del suelo.

#### Vegetación.

En aquellas obras de construcción o urbanización y para las que esté prevista la plantación de vegetación como mecanismo de adecuación ambiental, se deberá establecer en el correspondiente proyecto, la época, especies y cuidados necesarios, para que dicha plantación pueda realizarse con la antelación suficiente, de manera que cuando la obra esté ejecutada y entre en funcionamiento se encuentre definitivamente establecida dicha plantación.

En la creación de zonas verdes, se utilizarán preferentemente especies arbóreas de origen autóctono. Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de pies arbóreos. Las plantaciones de vegetación se realizarán con especies autóctonas con adaptaciones a la estructura del paisaje existente.

Como norma general y siempre que sea posible, se respetarán los ejemplares de especies autóctonas situadas sobre suelo urbano o urbanizable, mediante su correcta integración en los sistemas de espacios libres. Se deberá conservar y potenciar la vegetación riparia en el entorno de los ríos a través de planes de regeneración.

Se redactará con carácter previo a la ejecución del planeamiento de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, un plan de recuperación de los ejemplares arbóreos que no sea posible respetar, en el que se establecerá el destino final de los mismos. Como norma general en estos casos, se tomará como criterio el trasplante en caso de resultar de interés y técnicamente posible. El referido plan de recuperación se presentará ante la Delegación Provincial de Medio Ambiente, para su informe.

#### Montes Públicos.

De acuerdo a lo especificado en el artículo 27 de la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía, y en el artículo 43 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía, los Montes de Dominio Público tienen la consideración, a efectos urbanísticos, de Suelo no Urbanizable de Especial Protección.

#### Paisaje.

Se deberán adoptar medidas para la ordenación de los volúmenes de las edificaciones en relación con las características del terreno y el paisaje, con establecimiento de criterios para su disposición y orientación 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. Las formas constructivas se adaptarán al medio rural y las estructuras se proyectarán de forma que provoquen el mínimo corte visual y se integren adecuadamente en el entorno.

En las áreas destinadas a un uso Industrial y en especial aquellas colindantes con vías de comunicación, el planeamiento de desarrollo deberá contemplar su adecuación paisajística, la cual deberá consistir al menos, en el apantallamiento vegetal en el perímetro coincidente con posible ajardinamientos interiores y con carreteras y vías de comunicación.

Dicho apantallamiento se realizará mediante implantación de especies arbóreas y arbustivas, preferentemente de creci-

miento rápido y hoja perenne, en número tal que permita disminuir el posible impacto paisajístico de las nuevas construcciones que se lleven a cabo. Por otra parte se deberá asegurar su adecuado mantenimiento a lo largo de la vida útil de las actuaciones pretendidas. Las especies vegetales a implantar serán autóctonas o bien exóticas con adaptación al clima propio del ámbito de la actuación. La vegetación autóctona representará una parte significativa de la vegetación implantada.

#### Condiciones específicas para actividades industriales.

La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento de los procedimientos de Prevención Ambiental, niveles de emisión de contaminantes atmosféricos y exigencias de aislamiento acústico y de gestión de residuos que resulten procedentes en aplicación de Ley 7/94 de Protección Ambiental, normas de desarrollo (Reglamento de Informe Ambiental, Reglamento de Calificación Ambiental, Reglamento de la Calidad del Aire y Reglamento de Residuos) y demás normativa sectorial aplicable.

#### Emisiones industriales.

Las actividades potencialmente contaminantes deberán dotarse de los elementos correctores necesarios, especialmente en las chimeneas, vehículos y demás instalaciones que puedan emitir humos, olores, polvo o ruidos, constituyendo un compromiso previo a la concesión de licencias o a la suspensión de licencia de apertura si son inexistentes.

Toda actividad cuyo funcionamiento produzca un vertido potencialmente contaminante debido a su caudal y/o características física, químicas o biológicas que no pueda ser tratado por el sistema de depuración municipal, ha de efectuar el tratamiento del mismo 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.

Las áreas industriales y actuaciones aisladas, todas las actividades e industrias que se establezcan en el municipio de Aroche deberán cumplir las características mínimas de vertidos al alcantarillado, asegurando así la efectividad y buen funcionamiento de los sistemas de depuración.

Cualquier actividad que supere alguno de los parámetros establecidos quedará obligada a la adopción de un sistema propio de corrección de sus aguas residuales para cumplir con los límites fijados. La justificación del cumplimiento de dicha circunstancia deberá realizarse expresamente en los proyectos de actividad que se presenten.

#### Condiciones relativas a sistemas generales/locales e infraestructuras.

Se ha de garantizar las siguientes condiciones:

- En relación con las redes de distribución y transporte de energía eléctrica, es preciso tener en cuenta lo estipulado en el Decreto 194/1990, de 12 de junio, por el que se establecen normas de protección de la avifauna para instalaciones eléctricas de alta tensión con conductores no aislados. De igual forma se deberá de estar a lo dispuesto en la Ley 7/1994, de Protección Ambiental.

- La localización de líneas eléctricas y demás redes de comunicación y distribución, deberán discurrir de la manera más integrada posible con el paisaje circundante. Las mismas serán preferentemente mediante canalización subterránea.

#### Vías pecuarias.

Conforme a la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, y al Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 155/1998, las Vías Pecuarias que discurren por el término municipal tendrán la considera-

ción de Suelo no Urbanizable de Especial Protección y bienes de Dominio Público.

En el caso de que fuera necesario durante las obras el uso u ocupación temporal de alguna vía pecuaria para otras actividades ajenas al uso agropecuario se deberá solicitar la autorización a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

El artículo 13.7 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía competencia exclusiva en materia de vías pecuarias. En base a esa potestad, mediante el Decreto 155/98, de 21 de julio, se aprobó el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de la Ley 3, de Vías Pecuarias, de 23 de marzo de 1995.

Las vías pecuarias que discurren por la Comunidad Autónoma de Andalucía son bienes de dominio público y en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables, teniendo como prioridad principal el tránsito de ganado y otros usos compatibles y complementarios (arts. 2 y 3 del Decreto 155/98).

El proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del t.m. de Aroche fue aprobado por Orden de 23 de enero del 1998 (BOJA núm. 22, de 24.2.98), modificada por la Orden de 15 de abril de 1998 (BOJA núm. 58, de 29.5.98).

Según el referido Proyecto de Clasificación y tal como se recoge en el Presente Plan General, las vías existentes en el término municipal de Aroche, son las siguientes:

Vía Pecuaria	Estado Legal	Anchura legal Long. (metros)	T o t a l aprox. (metros)
Cañada Real de Medellín o Soriana	Clasificada como núm. 1	75	34.859
Cordel de los Andevaleños	Clasificada como núm. 2	37,50	18.974
Vereda del Chanza	Clasificada como núm. 3	20	30.729
Vereda de Portugal a Sevilla	Clasificada como núm. 4	20	25.629
Vereda de la Cefiña a la Contienda	Clasificada como núm. 5	20	5.750
Vereda de la Sierra Pelada	Clasificada como núm. 6	20	21.932
Vereda de Sevilla	Clasificada como núm. 7	20	6.722

Nota: Se encuentra también clasificado, con superficie aproximada de 0,5 ha, un abrevadero

El artículo 13.7 del Estatuto de Autonomía atribuye a la Comunidad Autónoma de Andalucía competencia exclusiva en materia de Vías Pecuarias. En base a esa potestad, mediante Decreto 155/98, de 21 de julio, se aprobó el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en desarrollo de la Ley 3, de Vías Pecuarias, de 23 de marzo de 1995.

De conformidad con la normativa vigente en materia de vías pecuarias, deberá tenerse en cuenta o siguiente:

- Las vías pecuarias son bienes de dominio público, teniendo como prioridad principal el tránsito de ganado y otros usos rurales, inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio rural y cultural (arts. 2 y 3 del Decreto 155/1998).

- Se deberá respetar la integridad superficial en toda la anchura legal de las vías pecuarias, cuyos límites serán determinados con exactitud en el acto administrativo del deslinde.

- No está autorizado en la vía pecuaria el tránsito de vehículos a motor que no sean de carácter agrícola, propiedad de las fincas colindantes o de los trabajadores de las mismas: Excepcionalmente y para uso específico y concreto, se podrá autorizar la circulación de aquellos otros que no tengan las anteriores características. En cualquier caso se mantendrá la prohibición de circular en el momento del tránsito del ganado u otras circunstancias que revistan interés de carácter ecológico

y cultural de la misma, siendo compatible con otros usos complementarios de la vía pecuaria.

- No se autorizará la instalación de cualquier tipo de obstáculo que impida de forma alguna el tránsito de personas, ganado o vehículos autorizados en el apartado anterior, preservando así el uso público de estas vías pecuarias.

- Que a efectos urbanísticos, las vías pecuarias tienen la consideración de Suelo no Urbanizable de especial protección:

De acuerdo con lo establecido en el art. 42.1 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, «la ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos que conlleven la modificación del trazado de una vía pecuaria, no podrán llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la resolución a que se refiere el apartado 5 del artículo anterior». A su vez, el artículo 41.5 establece: «aprobado definitivamente el Plan y una vez aportados los terrenos necesarios para el nuevo trazado de la vía pecuaria, el Secretario General Técnico de Medio Ambiente, previa desafectación, dictará Resolución Aprobatoria de la modificación del trazado».

#### Protección del Patrimonio Histórico-Artístico.

Para cualquier actuación que pueda tener alguna repercusión sobre los elementos de interés histórico artístico existentes en el municipio, así como para cualquier otro hallazgo casual que se pudiera producir en los distintos movimientos de tierras que se realicen en el municipio, se estará a lo dispuesto en la Ley 14/2007, del Patrimonio Histórico de Andalucía, debiendo notificarse cualquier hallazgo inmediatamente a la Delegación de Cultura, según el art. 50 de citada Ley.

Actuaciones sometidas a los procedimientos de prevención ambiental.

En el caso de que como desarrollo del planeamiento propuesto se pretendan realizar actuaciones (vías de comunicación, redes eléctricas, etc.) o actividades encuadradas en los Anexos Primero o Segundo de la Ley 7/94, de Protección Ambiental, estas deberán someterse previamente al trámite de Prevención Ambiental que les sea preceptivo.

#### Terrenos forestales.

Según lo previsto en el art. 26.2 de la Ley 5/99, de prevención y lucha contra los incendios forestales, el planeamiento urbanístico recogerá las previsiones sobre adopción de medidas preventivas y actuaciones precisas para reducir el peligro de incendio forestal y los daños que del mismo puedan derivarse en zonas urbanizadas en terrenos forestales o en su zona de influencia. Según lo previsto en el art. 50 de la citada Ley, la pérdida total o parcial de cubierta vegetal como consecuencia de un incendio forestal no alterará la clasificación del suelo.

El municipio ha de contar con el preceptivo Plan Local de Emergencia para incendios forestales y los Planes de Auto-protección que serán elaborados por los titulares, propietarios, asociaciones o entidades urbanísticas colaboradoras o representantes de núcleos de población aislada, urbanizaciones, camping, empresas e instalaciones o actividades ubicadas en Zonas de Peligro, y todo ello de acuerdo a lo establecido en la Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales, debiéndose recoger en las Normas Urbanísticas, las posibles determinaciones de dichos planes que puedan afectar al planeamiento urbano.

#### Plan de Restauración.

Los Proyectos de Urbanización tendrán que contener un Plan de Restauración Ambiental y Paisajístico de la Zona de Actuación, que abarque, entre otros, los siguientes aspectos:

- Análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas, tales como: Instalaciones auxiliares, vertederos o escombreras de nueva creación, zonas de extracción de materiales, etc.

- Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas dedicando una especial atención a entre otros a los siguientes aspectos: Nueva red de drenaje de las aguas de escorrentía, descripción detallada de los métodos de implantación y mantenimiento de las especies vegetales, etc.

Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural de la Sierra de Aracena y Picos de Aroche.

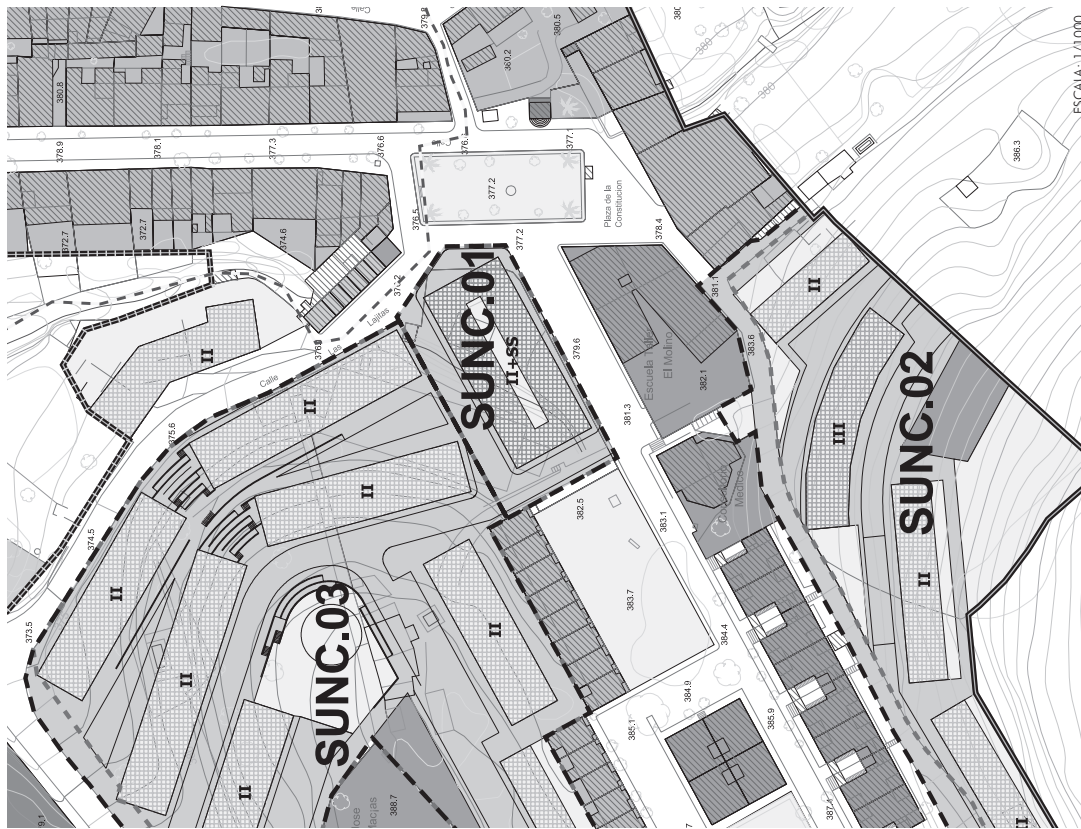
En general todas las determinaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Aroche que se encuentren reguladas en los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) y Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural Sierra de Aracena y Picos de Aroche (Decreto 210/2003, de 15 de julio) se registrarán por lo contenido en estos, en aplicación de los artículos 5.2, 19.2 y concordantes, de la Ley 4/89, de 27 de marzo, de Conservación de los Espacios Naturales y de la Flora y Fauna Silvestre.



ANEXO FICHAS DEL SUNC-UEP Y SECTORES DEL SUELO URBANIZABLE

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANÍSTICA **aroche**

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



- ESCALA: 1/17.000
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
  - ESPACIO LIBRE PRIVADO
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
  - RESID PLURIFAMILIAR + TERCARIO
  - EQUIPAMIENTO PÚBLICO
  - ÁMBITO LUCRATIVO
  - ÁMBITO GENERAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

S.U.N.C. 01 PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN

ÁREA DE REPARTO: **AR-SUNC-01** APROVECHAMIENTO MEDIO: **1,0534 Ua/m²**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA PROTEGIDA 573 M² TECHO SISTEMAS GENERALES ADS-CRITOS (m2a) No se adscriben Sistemas Generales

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: OBJETIVOS Y CRITERIOS.

El objetivo central de esta operación es ordenar los suelos para su incorporación a la trama urbana residencial con el doble fin de aumentar el parque de viviendas de la localidad y mejorar las condiciones urbanas de la zona de la Barriada S. de Aroche.

La ordenación pretende la mejora urbana de la Plaza de la Constitución, ofreciendo una imagen urbana más adecuada a este espacio libre, que junto con el equipamiento del antiguo molino podrán configurar una área urbana de gran interés.

La manzana registra un desnivel de cuatro (4) metros entre la Plaza de la Constitución y la Plaza de la Barriada S. de Aroche, por tanto la planta que abre a la Plaza de la Constitución y queda enladrada en la parte que da a la barriada, aprovechando la diferencia de cota existente, se destinará a Uso terciario Comercial, la parte de la parcela que quede enladrada podrá destinarse a la construcción de aparcamientos para las viviendas.

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	10% CESIÓN Ua
1.715	1.715	0	1,0534	1.807	1.626	181
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m²/m²)	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua
RESIDENCIAL	1,1137	1.910	95,00	16	573	0
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²/hecto	COEFICIENTE URBANIZ. TIPO	APROVECHAMIENTO Ua	CESIÓN MÍNIMA DE DOTACIONES LOCALES		
VIVIENDA LIBRE PLURIF	955	1,00	955	ESPACIOS LIBRES		
VIV. PROTEGIDA PLURIF	573	0,86	492	EQUIPAMIENTO		
TERCARIO COMERCIAL	382	0,94	359	VARIOS		
TOTAL	1.910		1.807			

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

USOS LUCRATIVOS	PARCELA MÍNIMA		POSICIÓN EDIFICACION	
	SUPERFICIE M²	FRENTE M	FONDO M	ALTIURA MÁXIMA
VIVIENDA LIBRE	800	-	AVIAL	8
VIV. PROTEGIDA PLURIFAMILIAR				2+55
TERCARIO COMERCIAL				

NOTAS: La finalidad prevista es la de maximizar el espacio libre, siendo el espacio libre interior de carácter privado. Se podrá segregarse la parcela necesaria para la ejecución de las viviendas protegidas o desarrollar una actuación unitaria mixta de viviendas libres y protegidas.

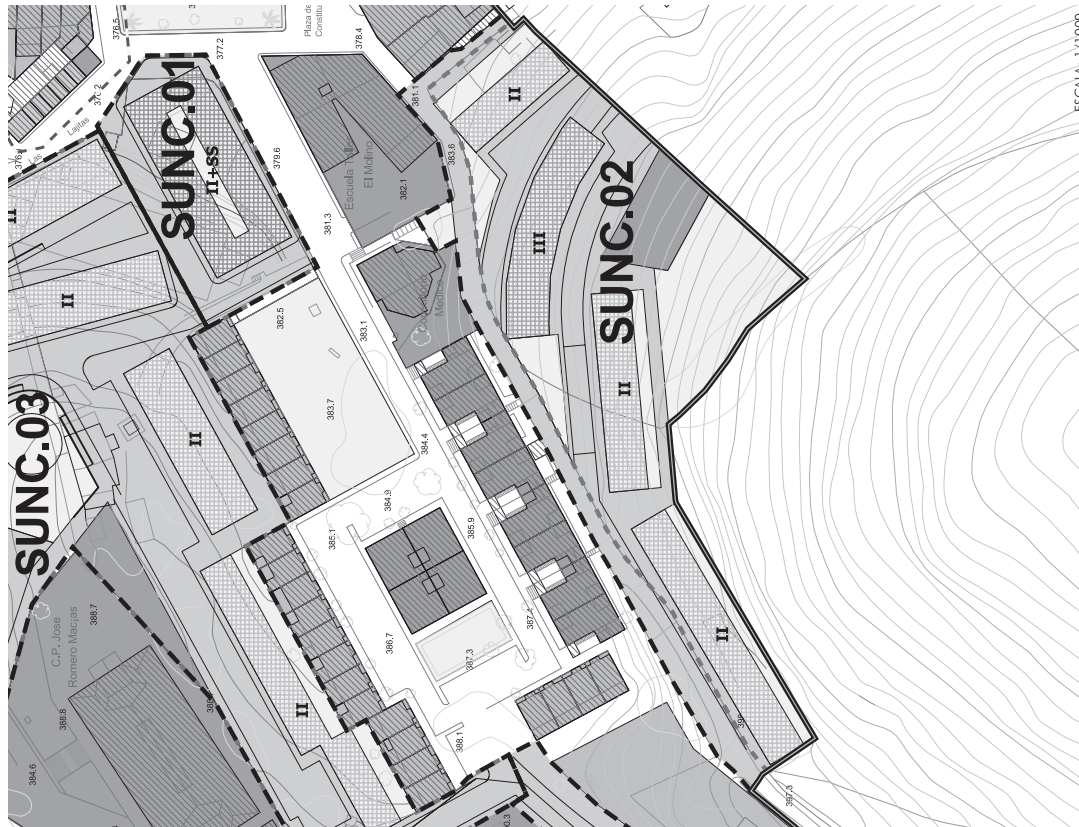
GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: --  
 PROGRAMACIÓN: PRIMER BIENIO

DETERMINACIONES VINCULANTES

Dado que se trata de un Suelo con Ordenación Detallada, todos los adjetivos y criterios son vinculantes y según el trazado que se define en la planimetría.

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



ESCALA: 1/1000

- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- VIALIO
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- RESID PLURIFAMILIAR + TERCIARIO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- ÁMBITO LUCRATIVO
- ÁMBITO GENERAL

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

<b>S.U.N.C. 02</b>	<b>AR-SUNC-02</b>	<b>BARRIADA</b>
ÁREA DE REPARTO:	APROVECHAMIENTO MEDIO:	0,7218 Ua/m <sup>2</sup>
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL		
EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA PROTEGIDA	1.201 M <sup>2</sup> TECHO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (m <sup>2</sup> )
		No se adscriben Sistemas Generales

**ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: OBJETIVOS Y CRITERIOS.**

La actuación sobre este sector se basa en la ordenación de un área de suelo en el borde sur del pueblo, generando la posibilidad de incrementar la oferta residencial en una zona bien equipada del pueblo. Se integra un espacio adscrito al dominio público, ya obtenido, al objeto de su ordenación conjunta con el resto de la unidad y su urbanización a cargo de ésta.

La propuesta de ordenación sitúa las parcelas edificables así como las viviendas en las que se apoyan en líneas de pendiente suave.

Las cesiones se localizan en la parte más alta, tanto el espacio libre como una parcela de equipamientos junto al mismo.

**ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.**

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO APROVECHAMIENTO CON CARGO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESIÓN Ua/s
6.988	5.847	1.142	0,7218	4.220	3.798	422
USO GLOBAL RESIDENCIAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup>	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m <sup>2</sup> )	RIEGOS APROVECHAMIENTO Ua/s
	0,6846	4.002	66,70	391	1.201	0
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> hecho	COEFICIENTE USO TÍPICO URBANIZ.	APROVECHAMIENTO Ua/s	CESIÓN MÍNIMA DE DOTACIONES LOCALES		
VIVIENDA LIBRE UNIF ADOSADA	1.345	1,12	1,00	1.603	ESPAÇOS LIBRES	1.622 M <sup>2</sup> SUELO
VIVIENDA LIBRE UNIF ADOSADA	1.201	1,05	1,00	1.260	EQUIPAMIENTO	1249 M <sup>2</sup> SUELO
VIV. LIBRE PLURIF	1.457	1,00	1,00	1.457	VARIO	373 M <sup>2</sup> SUELO
<b>TOTAL</b>	<b>4.002</b>		<b>4.220</b>			<b>- M<sup>2</sup> SUELO</b>

**ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA**

USOS LUCRATIVOS	PARCELA MÍNIMA		POSICIÓN EDIFICACION		ALTIURA MÁXIMA
	SUPERFICIE M <sup>2</sup> s	FRENTE M	FONDO M	ALINEACIÓN	
VIVIENDA LIBRE UNIF ADOSADA	70	6	12	A VAL	9
VIV. PROTEGIDA UNIF ADOSADA	60	5	12	A VAL	9
VIV. LIBRE PLURIF	-	-	-	A VAL	-

NOTAS: Las restantes determinaciones para la ordenación detallada se definen a través de un Estudio de Detalle.

**DETERMINACIONES VINCULANTES**

Dado que se trata de un Suelo con Ordenación Detallada, todos los objetivos y criterios son vinculantes y según el trazado que se define en la planimetría.

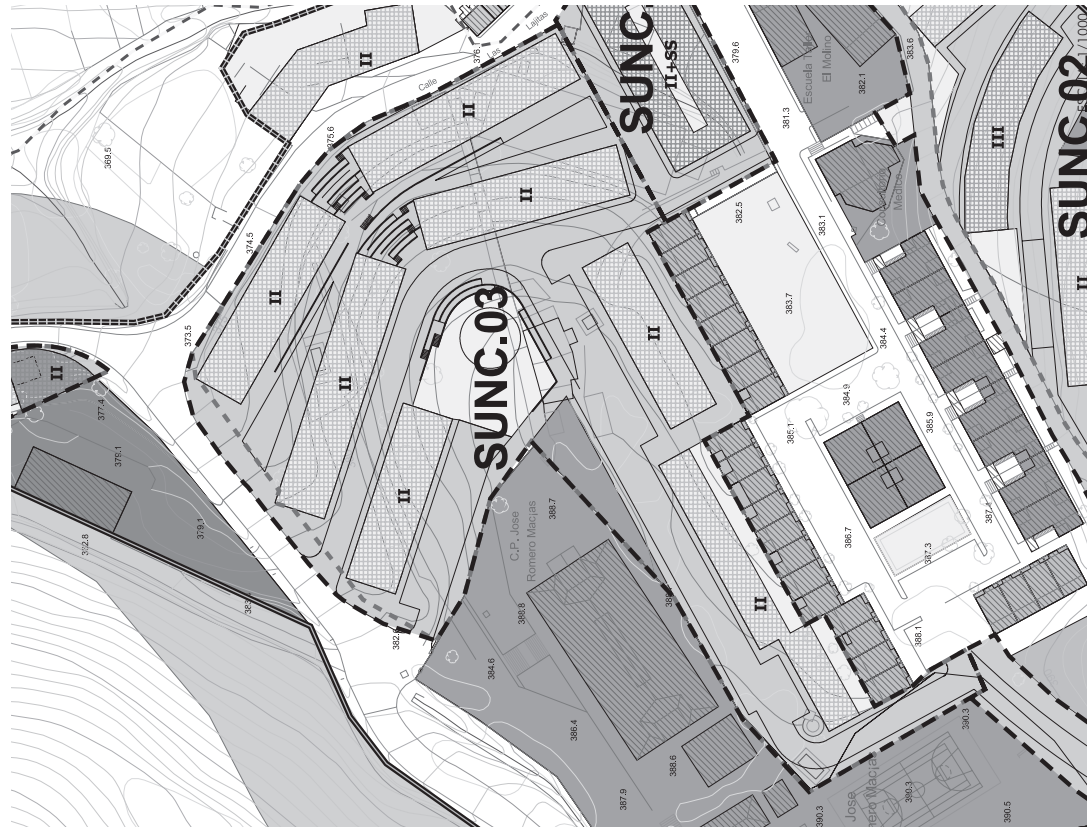
No obstante, las determinaciones de la Ordenación FormenORIZADA Potestativa podrán ser alteradas mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, que no podrá alterar las determinaciones de la Ordenación Estructural y de la Ordenación FormenORIZADA Preceptiva.

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	ESTUDIO DE DETALLE (en caso de alterar la ordenación formenORIZADA potestativa)
PROGRAMACIÓN:	PRIMER CUATRIENIO

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANÍSTICA **aroche**

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



**SUNC.02** 1:1000

- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
- VIARIO
- EQUIPAMIENTO PÚBLICO
- RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
- RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
- RESID. PLURIFAMILIAR + TERCIARIO
- ESPACIO LIBRE PRIVADO
- ÁMBITO LUCRATIVO
- ÁMBITO GENERAL

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**S.U.N.C. 03** **AR-SUNC-03** **COLEGIO**  
 ÁREA DE REPARTO: **0,5850 Ua/m<sup>2</sup>**  
 APROVECHAMIENTO MEDIO:

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  
 EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA PROTEGIDA 2,195 M<sup>2</sup> TECHO SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (m<sup>2</sup>) No se adscriben Sistemas Generales

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: OBJETIVOS Y CRITERIOS.  
 El objetivo central de esta operación es ordenar suelos para su incorporación a la trama urbana residencial con el doble fin de aumentar el parque de viviendas de la localidad y de incorporar al colegio dentro de la misma. Se integra un espacio adscrito al dominio público, ya obliendo, al objeto de su ordenación conjunta con el resto de la unidad y su urbanización a cargo de ésta.

Se establece una estrategia urbanizadora que sitúa la edificación a lo largo de suaves pendientes escalonadas en la ladera, según las soluciones adoptadas en el núcleo histórico, potenciando la mirada paisajística, a través de una sección asimétrica de las calles que proporcione vistas hacia el conjunto histórico. El espacio libre se ubica en la cota más alta para asumir un papel de entesa pública del colegio, para constituirse en el lugar central de encuentro de la colectividad de la zona, y para que ésta pueda disfrutar de la excelente vista que se tiene desde ahí del recinto histórico y de la vaguada del Barriaco de la Villa, con la que se conecta a través de un sistema peatonal de rampas y escaleras.

La puesta en cargo del uso residencial en esta zona se plantea como una oportunidad para redefinir los bordes de la parcela escolar y conectar la barriada de la Sierra de Aroche con la nueva intervención, superando su condición de fondo de saco.

La ordenación del suelo residencial se plantea con dos ordenanzas diferentes: una para las parcelas con doble acceso, rodado y peatonal, y otro para las parcelas que se apoyan contra los patios traseros de los adosados de la urbanización vecina.

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/M <sup>2</sup>	10% CESIÓN Ua/M <sup>2</sup>
12.644	12.280	364	0,850	7,184	6,465	718
USO GLOBAL RESIDENCIAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup>	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m <sup>2</sup> ) Ua/M <sup>2</sup>	EFECTOS APROVECHAMIENTO Ua/M <sup>2</sup>
	0,9999	7.317	52,93	65	2,195	0
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> /hecto	COEFICIENTE DE USO TÍPICO URBANIZ.	APROVECHAMIENTO Ua	CESIÓN MÍNIMA DE DOTACIONES LOCALES	2,195 M <sup>2</sup> SUELO	
VIVIENDA LIBRE UNIF. ADOSAADA	5,122	1,00	5,122	ESPACIOS LIBRES	1840 M <sup>2</sup> SUELO	
VIV. PROTEGIDA ADOSAADA	2,195	0,94	2,062	EQUIPAMIENTO	355 M <sup>2</sup> SUELO	
TOTAL	7,317		7,184	VARIO	- M <sup>2</sup> SUELO	

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	FRENTE M	FONDO M	ALMBAZÓN M <sup>2</sup>	POSICIÓN EDIFICACION	ALTURA MÁXIMA
VIVIENDA LIBRE UNIF. ADOSAADA	70	6	12	A VAL	-	2
VIV. PROTEGIDA UNIF. ADOSAADA	60	6	12	A VAL	-	2

NOTAS: Las restantes determinaciones para la ordenación detallada se definen a través de un Estudio de Detalle.

DETERMINACIONES VINCULANTES

Se establecerá una estrategia urbanizadora que sitúe la edificación a lo largo de suaves pendientes escalonadas en la ladera. El espacio libre se dispondrá en la zona más alta, ocupando un lugar central, de forma que sirva como plaza ante el colegio. Se adoptará un doble sistema viario, uno rodado que de enlazar la zona con el resto de la urbanización, y otro peatonal que conecte con el S.U.N.C. 03 Puerto Barriaco, mediante sistemas de rampas y escaleras que conecte el nuevo espacio libre central con la calle Las Lajitas. La Ordenación Potestativa podrá ser alterada mediante la tramitación de un Estudio de Detalle, que no podrá alterar las determinaciones de la Ordenación Estructural y de la Ordenación FormenORIZADA Preceptiva

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE  
 PROGRAMACIÓN: SEGUNDO BIENIO



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

S.U.N.C. 04 **AR-SUNC-04** **COOPERATIVA DE ACEITE**  
 ÁREA DE PARTO: **0,6971 Ua/m²**  
 APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,6971 Ua/m²**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  
 EDFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA PROTEGIDA 1.270 M²/TECHO SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (m2) No se adscriben Sistemas Generales

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: OBJETIVOS Y CRITERIOS.

- La obtención de nuevos suelos públicos en el S.U.S.04 para el desarrollo industrial abre la posibilidad de un futuro traslado de la cooperativa de aceite a esos terrenos, liberando una parcela que se está constituyendo en un elemento de segregación entre el conjunto histórico y los actuales e inminentes crecimientos residenciales al oeste del mismo. La integración de este ámbito en el tejido urbano de la zona se producirá dada las alturas topográficas, mediante la creación de un importante espacio libre público complementado por un equipamiento urbano público, favoreciendo la rehabilitación para este nuevo uso del edificio.
- El objetivo de este estudio es la ordenación de un espacio libre público que permita la integración de este ámbito en el tejido urbano de la zona, conservando y aprovechando el sistema de parcelaciones existentes y muros de medio de la cooperativa, que conforman un paisaje muy singular.
- La ordenación por tanto permitirá ahorrar muchos costes en la urbanización de los espacios libres al tiempo que se preservan los valores patrimoniales de la arquitectura industrial de la cooperativa, tanto en lo que respecta al edificio, como en la propia forma de urbanización de la parcela. El único vital rodado que se ordena viene a consolidar un estrecho callejón sin salida preexistente, ampliando su anchura y a dándole salida en su extremo Este.
- La ordenación de los suelos residenciales en las zonas no urbanizadas de la cooperativa permiten un faseado y una financiación sólida en un primer momento de traslado, pudiéndose construir las viviendas sin tener que demostrar la actividad industrial en un primer momento.
- La estrategia de ordenación del ámbito entra en consonancia conceptual y paisajística con la ordenación del área del antiguo campo de fútbol a través de la localización de lo público en los espacios claves y de la comunidad y escala de la edificación residencial para responder a estos espacios y a la escala de los caminos, las pendientes y el skyline de las tomas.
- Se incluye dentro del ámbito una parcela de titularidad municipal, que sin consumir aprovechamiento alguno, se ordena conjuntamente con el resto de la actuación que por su integración de esta parcela se proporciona en la ordenación un espacio público de dominio público.
- Viario, por obtener, al objeto de su ordenación conjunta con el resto de la unidad y su urbanización a cargo de ésta.

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	7.087	SUPERFICIE M² SUELO APROVECHAMIENTO	5.815	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	1.272	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M²	0,6971	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	4.054	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	3.448	10% CESIÓN Ua	405
USO GLOBAL RESIDENCIAL		COEF. EDFICABILIDAD GLOBAL M²/m2	0,2779	EDFICABILIDAD MÁXIMA m²/m²	4,233	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	72,22	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	42	EDFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m²/m²)	1,270	RFICESOS APROVECHAMIENTO Ua	0
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS		EDFICABILIDAD TOTAL M²/hecto	2,943	COEFICIENTE USO TÍPICO URBANIZ.	1,00	APROVECHAMIENTO Ua	2,943	CESIÓN MÍNIMA DE DOTACIONES LOCALES	4,035	M² SUELO			
VIVIENDA LIBRE PLURIF		COEFICIENTE URBANIZ.	1,00	FONDO ALMAGACÓN	3	POSICIÓN EDFICACION							
VIV. PROTEGIDA PLURIF		COEFICIENTE URBANIZ.	0,86	FONDO A VIAL	3	POSICIÓN EDFICACION							
TOTAL		4,233											

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE M²	FRENTE M	FONDO M	ALMAGACÓN	POSICIÓN EDFICACION	FONDO MÁXIMO	ALMAGACÓN MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA
VIVIENDA LIBRE PLURIFAMILIAR					A VIAL			3
VIV. PROTEGIDA PLURIFAMILIAR					A VIAL			3

NOTAS: Las restantes determinaciones para la ordenación detallada se definen a través de un Estudio de Detalle.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE  
 PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

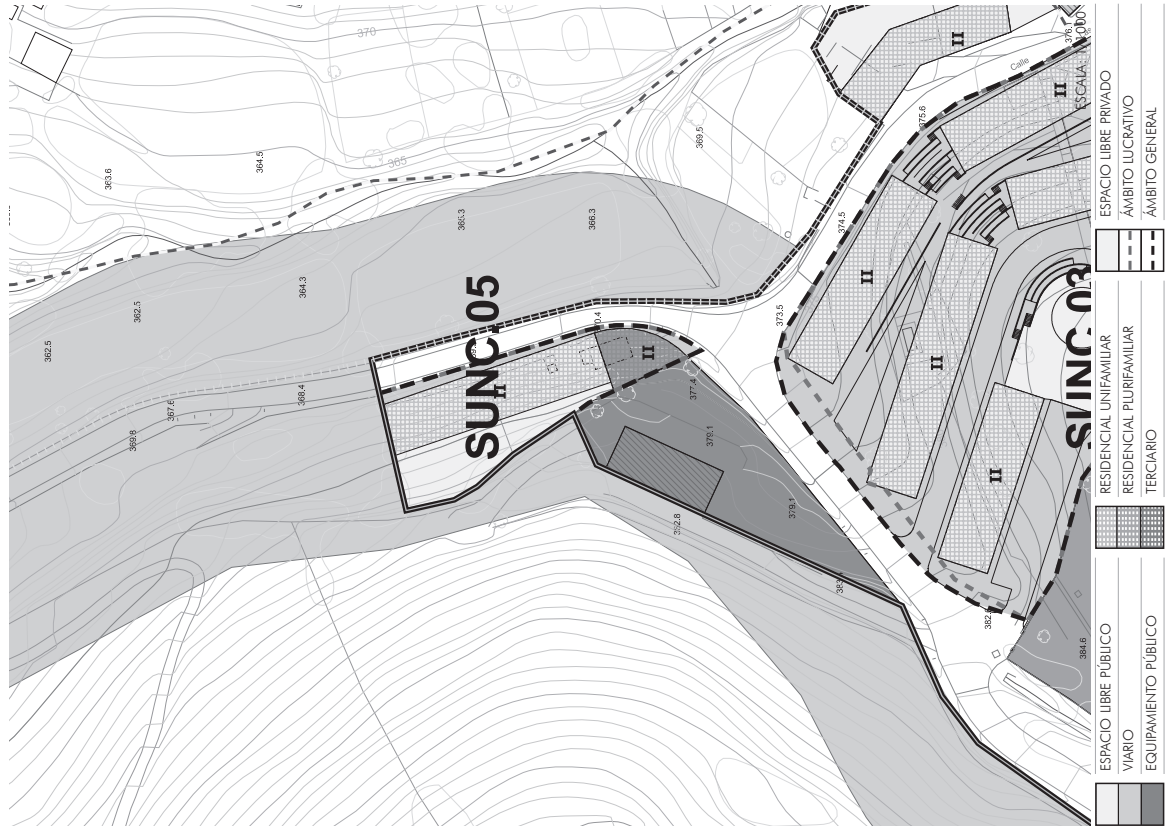
DETERMINACIONES VINCULANTES

Se tendrá que conservar el edificio principal de la Cooperativa, que se destinará a Equipamiento Público, preferentemente de carácter Socio - Cultural.  
 El Espacio Libre Público se situará en torno al edificio de equipamiento.  
 Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de las parcelas residenciales



PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANÍSTICA **aroche**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



**S.U.N.C. 05** **SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

ÁREA DE REPARTO: **AR-SUNC-05** **APROVECHAMIENTO MEDIO:** **0,9648 Ua/m<sup>2</sup>**  
**LAS LAJITAS**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  
 EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA PROTEGIDA 0 M<sup>2</sup> TECHO SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (m<sup>2</sup>) No se adscriben Sistemas Generales

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA: OBJETIVOS Y CRITERIOS.**

Las tensiones urbanísticas que se registran actualmente en ambas márgenes de la carretera de acceso desde el Oeste se reconducen a través de esta unidad de ejecución.  
 Se prohíbe cualquier desarrollo urbanístico y cualquier construcción entre la carretera y el pueblo, debido al interés del valor paisajístico que resulta de la posibilidad de observar a lo largo de todo el trayecto el primer plano de la vaguada con el barranco y la vegetación existente, el mildo borde del encuentro con los patios y terrazas de las primeras edificaciones y el plano medio de la ladera donde se desarrolla todo el caserío del conjunto histórico con los elementos singulares del Castillo, la Iglesia y la Cilla recortados en el Sky-line.

La ordenación de la SUNC.5 se plantea al otro lado de la carretera a continuación de la SUNC.3 y presenta un frente continuo de edificación residencial unifamiliar adosada, rematado en el cruce en curva para un establecimiento comercial.

El reducido tamaño de la actuación, y su condición resultante de la negociación para impedir construcciones en la vaguada, no permiten la obtención de suelos dotacionales.

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.**

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	1.417	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO APROVECHAMIENTO	1.417	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	0	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M <sup>2</sup>	0,9648	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	1.367	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	1.231	10% CESIÓN Ua	137
USO GLOBAL RESIDENCIAL		COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	1,0000	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup>	1,417	DENSIDAD MÁXIMA VIVI/Ha	56,45	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	8	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVI. PROTEGIDA (m <sup>2</sup> ) Ua	0	DIFEREN. APROVECHAMIENTO Ua	0
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS		EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> hecho		COEFICIENTE USO TÍPICO URBANIZ.		APROVECHAMIENTO Ua		CESIÓN MÍNIMA DE DOTACIONES LOCALES				138 M <sup>2</sup> SUELO	
VIVIENDA LIBRE PLURIF	1.101	1,00	1,00	1,00	1,101	ESPAÇOS LIBRES	266	EQUIPAMIENTO	0	0 M <sup>2</sup> SUELO		0 M <sup>2</sup> SUELO	
TERCIARIO	316	0,84	1,00	1,00	266	VARIO	138	VARIO	138	138 M <sup>2</sup> SUELO		138 M <sup>2</sup> SUELO	
TOTAL	1.417				1.367								

**ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA**

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	FRENTE M	FONDO M	POSICIÓN	EDIFICACION
	M <sup>2</sup> s			ALINEACIÓN	FONDO MÁXIMO
VIVIENDA LIBRE PLURIFAMILIAR	90	6,5	13	A VAL	12
TERCIARIO	-	-	-	A VAL	2

NOTAS: El uso licitario se situará en continuidad al actualmente existente dándole continuidad a la alineación del mismo.

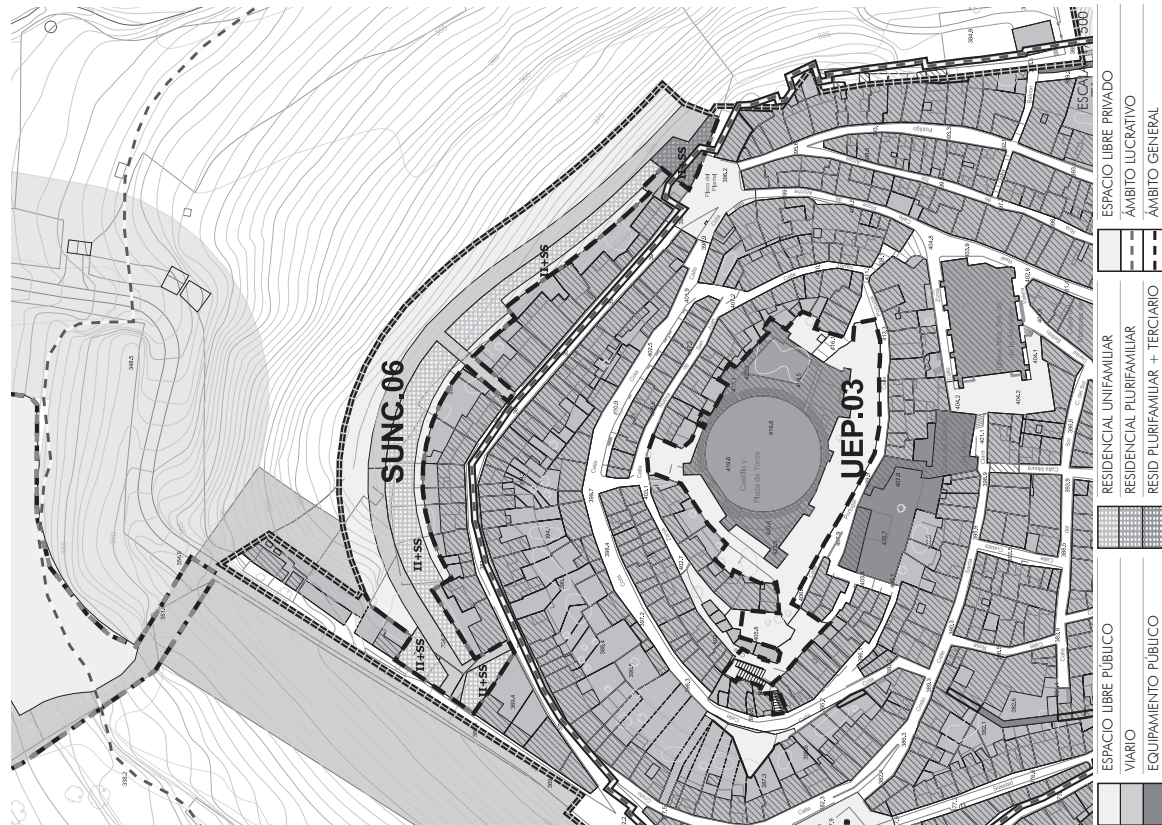
Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de las parcelas residenciales.  
 El fondo máximo edificable será de doce (12) metros.

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: --  
 PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANÍSTICA **aroche**

PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**S.U.N.C. 06** **AR-SUNC-06** **BORDE NOROESTE**

ÁREA DE REPARTO: **AR-SUNC-06** APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,6861 Ua/m²**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA PROTEGIDA 1.402 M²/TECHO SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (m²/s) No se adscriben Sistemas Generales

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: OBJETIVOS Y CRITERIOS.

Las tensiones urbanísticas que se registran en el borde del núcleo, unido a la degradación que presenta la imagen del Conjunto Histórico desde la carretera de acceso justifican la necesidad de dar una ordenación más cualificada al este borde urbano, dadas su presencia en la percepción del paisaje del Conjunto Histórico de Aroche.

La apertura de un nuevo viario, según las líneas de cotas, permite apoyar una nueva línea de edificaciones residenciales en la ladera, con una altura máxima de dos plantas y semiótano a la calle, el proyecto de dichas edificaciones residenciales, al objeto de ofrecer una imagen del conjunto de calidad, deberá desarrollarse como una propuesta unitaria.

Se obtendrá una parcela de equipamiento en la zona más este de la actuación, en la Plaza del Planiel. La edificación se apoyará en la nueva calle y su altura máxima estará limitada para poder ampliar la plaza en continuidad de la actualmente existente, a modo de mirador, sobre la cubierta del edificio.

ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua/s	10% CESIÓN Ua/s
6.803	6.803	0	0,6861	4,667	4,201	467
USO GLOBAL RESIDENCIAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²/m²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m²)	DIFERENCIA APROVECHAMIENTO Ua/s
	0,7164	4,874	60,00	41	1,462	0
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M/hecho	COEFICIENTE USO TIPO/ URBANIZ.	APROVECHAMIENTO Ua/s	CESIÓN MÍNIMA DE DOTACIONES LOCALES		M² SUELO
	3,412	1,00	3,412	2,587		2,587
VIVIENDA LIBRE PLURIF	1,402	0,86	1,256	2,337		M² SUELO
VIV. PROTEGIDA PLURIF				250		M² SUELO
TOTAL	4,874		4,667			M² SUELO

ORDENACIÓN FORMENORIZADA POTESTATIVA

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE M² SUELO	PARCELA MÍNIMA	FONDO ALBAÑICIÓN	POSICIÓN EDIFICACION	FONDO MÁXIMO	ALTURA MÁXIMA
VIVIENDA LIBRE PLURIFAMILIAR				AVIAL	2+5S	
VIV. PROTEGIDA PLURIFAMILIAR				AVIAL	2+5S	

NOTAS: Las restantes determinaciones para la ordenación detallada se definen a través de un Plan Especial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La franja de espacio libre configurando el nuevo límite del pueblo, tal y como refleja el plano de ordenación.

La posición del equipamiento público indicada en los planos con la actuación de la Plaza del Planiel sobre la cubierta del mismo.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas más semiótano, medido en la calle.

Se reservará como mínimo una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de las parcelas residenciales.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN

PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN: SEGUNDO CUATRIENIO

PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANÍSTICA **aroche**

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



- ESCALA: 1/1.000
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO
  - VIARIO
  - EQUIPAMIENTO PÚBLICO
  - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR
  - RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR
  - RESID. PLURIFAMILIAR + TERCIARIO
  - ESPACIO LIBRE PRIVADO
  - ÁMBITO LUCRATIVO
  - ÁMBITO GENERAL

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

**S.U.N.C. 07** **AR-SUNC-07** **MATADERO**  
 ÁREA DE REPARTO: **AR-SUNC-07** APROVECHAMIENTO MEDIO: **0,6514 Ua/m²**

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL  
 EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA PROTEGIDA 864 M² TECHO SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (m2) No se adscriben Sistemas Generales

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA: OBJETIVOS Y CRITERIOS:

El objetivo de la presente ordenación es el proveer de una ordenación alternativa a estos suelos. No se pretende la sustitución programada de la edificación y del uso actual, sino la existencia en el Plan de una alternativa ordenada en caso de la aparición de tensiones urbanísticas en el caso del caso de la actividad principal actualmente existente, es decir, el matadero.

La ordenación alternativa propuesta persigue el objetivo de cambiar el uso en un futuro, una vez que se genere desde el Plan un sector específico de suelo urbanizable de uso Industrial, que estará mejor dotado de infraestructuras y sobre todo de aceptabilidad.

Esta ordenación permite ofrecer una imagen urbana más cualificada en la entrada al pueblo, y junto a la operación prevista en la cooperativa de aceite generar la integración de los nuevos crecimientos residenciales de esta zona de la localidad.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA: PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	10% CESIÓN Ua
4.114	4.114	0	0,6514	2.680	2.412	288
USO GLOBAL RESIDENCIAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup>	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIV. PROTEGIDA (m <sup>2</sup> ) Ua	RÍEGOS APROVECHAMIENTO Ua
	0,7000	2.880	60,00	25	864	0
DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> /hecto	COEFICIENTE USO TÍPICO URBANIZ.	APROVECHAMIENTO Ua	CESIÓN MÍNIMA DE DOTACIONES LOCALES		
VIVIENDA LIBRE UNIF ADOSADA	2,016	1,00	2,016	1,100 M <sup>2</sup> SUELO		
VIV. PROTEGIDA PLURIF.	864	0,77	664	1,100 M <sup>2</sup> SUELO		
TOTAL	2,880		2,680	0 M <sup>2</sup> SUELO		

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

USOS LUCRATIVOS	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	FRENTE M	FONDO M	POSICIÓN EDIFICACIÓN	ALTURA MÁXIMA
VIVIENDA LIBRE UNIF ADOSADA				A VIAL	2
VIV. PROTEGIDA PLURIFAMILIAR				A VIAL	3

NOTAS: Las restantes determinaciones para la ordenación detallada se definirán a través de un Plan Especial.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La posición del espacio libre representada en los planos.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL  
 PROGRAMACIÓN: TERCER CUATRIENIO



PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**UNIDAD DE EJECUCIÓN PATRIMONIAL TORRE DE SAN GINÉS**

**U.E.P 01**

**ORDENACIÓN**

**OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN**

El objetivo fundamental de esta actuación es poner en valor uno de los elementos más importantes del conjunto histórico, mediante una operación que lo haga accesible, puesto que en la actualidad, los 1.226 m<sup>2</sup> de suelo público de estas fortificaciones no son accesibles al estar rodeados en todo su perímetro por propiedades privadas.

Se escoge la parcela 8017812 para producir el registro del ámbito interior, al encontrarse adosada por el interior a un lienzo de muralla que conecta con la Torre de San Gines. Esto plantea la oportunidad de liberar la muralla y la ventaja de estar accediendo desde el interior del recinto amurallado, lo cual rehabilita el registro de la zona, tal y como se producía históricamente y supone por tanto la manera más sencilla topográficamente de acceso. Además cualquier otro acceso que no fuera desde ésta o desde la número 11, tendría que producir un hueco en los propios restos de las fortificaciones para acceder.

La operación involucra también a las parcelas 13 y 14 de la misma manzana para generar un espacio público de amesala que dignifique el acceso y le dote de una mayor presencia urbana.

Esta operación pretende también construir un mayor equilibrio de dotaciones y valores patrimoniales dentro del conjunto histórico, que actualmente está muy basculado al Norte con el Castillo y la Iglesia, y algo más centrados el casino, el mercado, el ayuntamiento, adquiriendo suelo para espacio libre y dotaciones.

Las parcelas privadas incluidas en la Unidad de Ejecución son:

- PARCELA REF. CATASTRAL 80178-12
- PARCELA REF. CATASTRAL 80178-13
- PARCELA REF. CATASTRAL 80178-14

**DETERMINACIONES**

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO:	1.626 M <sup>2</sup> SUELO
SUELO PRIVADO:	277 M <sup>2</sup> SUELO
SUELO PÚBLICO ASOCIADO:	1.349 M <sup>2</sup> SUELO
USO:	ESPACIO LIBRE

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	EXPROPIACIÓN
PROGRAMACIÓN:	SEGUNDO CUATRIENIO





PLANO DE ORDENACIÓN FORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREA DE CASTILLO

AR. SUS 02

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN

- Generación de todo un sistema de espacios libres vinculados a la calle Portugal, reubicando a la poca población residente en las manzanas 78209 y en la cara sur de la 79202. En este lugar confluyen las peores condiciones de mantenimiento y ocupación de la edificación, con el mejor potencial para recuperar la entrada principal del castiello y revitalizar así el corazón y la parte más inaccesible del lugar. También su posición en la parte más alta le brinda la posibilidad de interesantes vistas hacia el oeste y el sur. Esta operación permitiría además darle salida al adarve que discurre al noroeste del castiello y si se trabaja la diferencia de cota entre la puerta del castiello y la calle Portugal, podrían ubicarse en este lugar las dotaciones necesarias.
- Estudio de las posibilidades de mejora del acceso rodado desde la Plaza del Platel al Norte y desde la calle Cristo-Sta. Clara al sur, así como de las posibilidades de circulación interior por el resto del viario, y de aparcamiento para los residentes.
- Otra línea de trabajo estará estructurada en torno a la explotación de los recursos culturales que se rehabilitarán. Esto supondrá no sólo la obtención de nuevos recursos turísticos, sino que a través de la intervención en los dos puntos más altos de la población, se habilitarán espacios libres y equipamientos para los residentes en las zonas más densas y congestionadas de la misma.

Las parcelas privadas incluidas en la Unidad de Ejecución son:

- PARCELA REF. CATASTRAL 78204-53 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-11 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-18
- PARCELA REF. CATASTRAL 78204-54 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-12 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-19
- PARCELA REF. CATASTRAL 78209-09 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-13 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-20
- PARCELA REF. CATASTRAL 79202-01 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-14 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-21
- PARCELA REF. CATASTRAL 79202-08 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-15 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-23
- PARCELA REF. CATASTRAL 79202-09 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-16 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-42
- PARCELA REF. CATASTRAL 79202-10 PARCELA REF. CATASTRAL 79202-17

DETERMINACIONES

SUPERFICIE TOTAL DEL ÁMBITO:	5.265 M <sup>2</sup> SUELO
SUELO PRIVADO:	1.274 M <sup>2</sup> SUELO
SUELO PÚBLICO ASOCIADO:	3.991 M <sup>2</sup> SUELO DE LOS CUALES 2681 M <sup>2</sup> PERTENECEN AL CASTILLO
USO:	ESPACIO LIBRE / EQUIPAMIENTO

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	EXPROPIACIÓN
PROGRAMACIÓN:	PRIMER CUATRIENIO





PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANÍSTICA aroche

PLANO DE ORDENACIÓN



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

SECTOR PUERTO PEÑA

ÁREA DE REPARTO: AR. SUS 02 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,4733 Ua/m<sup>2</sup>

ORDENACIÓN

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE M <sup>2</sup> SUELO APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/m <sup>2</sup>	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	10% CESIÓN Ua	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua
88.035	66.113	954	0,4733	31.294	28.165	3.129	
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m <sup>2</sup>	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÍNIMA VIVIENDA (m <sup>2</sup> /Ha)	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua	
RESIDENCIAL	0,4815	31.833	42,45	281	9,661	0	

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

La ordenación se estructura a través de los ejes longitudinales que la delimitan al Norte y al Sur, constituidos cada uno por un viario de carácter estructural. Esto supone que el antiguo trazado situado del camino Puerto Peña se desdoblará en dos para conectar con la población al norte y al sur del colegio, liberando terrenos para la expansión de éste y dándole salida a la Barriada Sierra de Aroche.

El espacio libre se sitúa en el centro de la zona en la parte más complejizada de suelo para equipamiento y servicio comercial, para constituirse en el punto de encuentro de sus habitantes. Este lugar es un pequeño promontorio que vacía una zona que se extiende hacia el Oeste, y que es la que organiza la doble vaguada que delimita la zona. Los espacios libres se completarán mediante un sistema sobre los trazados de los terrenos preexistentes en la zona.

Se integra un espacio público ya obtenido al objeto de su ordenación conjunta con el resto de la unidad y su urbanización por esta, al fin de enlazar el sector con la Barriada Picos de Aroche. Se atribuye al Sector la obtención de las terrenos necesarios para el desarrollo de la Unidad de Gestión, de acuerdo con la legislación de Vías Pecuarias. Clasificación de SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO, de acuerdo con la legislación de Vías Pecuarias.

Con cargo a los costes del Sector se desarrollarán "las obras de apertura de un camino adecuado a los usos pecuarios y demás usos compatibles y complementarios, sobre los terrenos que comprenderán la vía pecuaria. El proyecto de obra del referido camino deberá ser informado favorablemente por la Delegación Provincial de Medio Ambiente".

Estos terrenos, finalizados los procesos de Planteamiento de Desarrollo e Instrumentación de Gestión, serán cedidos de Forma Obligatoria y Gratuita, a la Consejería de Medio Ambiente, a los efectos de posibilitar el traslado de la vía pecuaria al trazado previsto en el presente documento de Plan General.

La Junta de Andalucía, como propietario de los terrenos clasificados como vía pecuaria incluidos en el Sector, entrará a formar parte como un propietario más de la Junta de compensación que se constituya al efecto.

Los Espacios clasificados como Sistema General de Espacios Libres, no combilanzarán o los efectos de los estándares exigidos por la legislación Urbanística. De conformidad con lo establecido en el art. 42.1 del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la ejecución material de los contenidos en el presente Plan, no se podrá llevar a cabo sin que previamente no se produzca la resolución o la que se otorga referida en el apartado 2 del artículo anterior. El artículo 41.3 establece "probado definitivamente el Plan, y una vez oportunos los terrenos necesarios para el nuevo trazado de la vía pecuaria, el Secretario General Técnico de Medio Ambiente, previa desdoblación, dictará Resolución aprobadora de la modificación del trazado".

- Exigencia planteada por la Consejería de Medio Ambiente de fecha 20 de diciembre del 2006.
- Exigencia planteada por la Consejería de Medio Ambiente de fecha 20 de diciembre del 2006, independientemente de la exigencia contenida en el artículo 163, punto 2 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Ley del Suelo Decreto 1060/1996 de 7 de abril que obliga a que las Entidades Públicas Titulares de bienes indicados en el párrafo a) unidad de actuación, ya tengan carácter devoluto o patrimonial, se integren en la Junta de Compensación.
- Exigencia planteada por la Consejería de Medio Ambiente de fecha 20 de diciembre del 2006.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> medio	COEFICIENTE TIPOLOGÍA	COEFICIENTE USO Y LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE MORFOLÓGICO	COEFICIENTE INFRAESTRUCTURAS	APROVECHAMIENTO Ua
VIVIENDA LIBRE UNIFAMILIAR ADOSADA	11.172	1,00	1,05	1,00	1,05	12.317
VIVIENDA LIBRE PLURIFAMILIAR	10.000	0,89	1,05	1,00	1,05	9.884
VIVIENDA PROTEGIDA PLURIFAMILIAR	9.661	0,77	1,05	1,00	1,05	8.184
TERCIARIO-COMERCIAL	1.000	0,84	1,05	1,00	1,05	928
TOTAL	31.833					31.294
MÍNIMO CESIONES PARA DOTACIONES Y EQUIPAMIENTO (TOTAL M <sup>2</sup> SUELO)		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	VÍARIO	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS M <sup>2</sup> SUELO	
9.537		6.337		3.200	NO SE FIA	

DETERMINACIONES VINCULANTES

El espacio libre se dispondrá en la zona central al menos en una proporción del 50% de las casiones mínimas obligatorias desdobladas a este uso. Del total de casiones para equipamientos públicos se desdoblará como mínimo 3.200 m<sup>2</sup> de suelo para Equipamiento Educativo, al objeto de ampliar el colegio por lo que habrán de disponerse en continuidad con éste. El trazado de los viarios de borde, tanto por el norte como por el sur del Sector son vinculantes para la ordenación detallada. Se estudiará la conexión del cauce sur con el septentrional con la finalidad de distribuir las cargas de aguas pluviales.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANTEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL  
 PROGRAMACIÓN: PRIMERO Y SEGUNDO CUATRENIOS (3er y 4º ANO)



PLAN GENERAL de ORDENACIÓN URBANÍSTICA **aroche**  
 PLANO DE ORDENACIÓN

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**SECTOR INDUSTRIAL**

**SUS 03**

ÁREA DE REPARTO: AR- SUS 03 APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,4508 Ua/m<sup>2</sup>

**ORDENACIÓN**

**ORDENACIÓN ESTRUCTURAL**

SUPERFICIE TOTAL M <sup>2</sup> SUELO APROVECHAMIENTO	166.841	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M <sup>2</sup>	0	APROVECHAMIENTO MEDIO Ua/M <sup>2</sup>	0,4508	APROVECHAMIENTO OBJETIVO Ua	75.212	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO Ua	67.691	10% CESIÓN Ua	7.521
USO GLOBAL	COEF. EFICACIDAD GLOBAL: 0,4600										
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	EFICACIDAD GLOBAL: 0,4600										
	EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 75,747										
	DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS: 0,00										
	EDIFICABILIDAD MÍNIMA PROTEGIDA (m <sup>2</sup> ): 0										
	EXCESOS APROVECHAMIENTO Ua: 0										

**OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA)**

El objetivo de la urbanización de este ámbito es la localización de la actividad industrial del municipio en una zona de inmediata accesibilidad a la carretera nacional, y no excesivamente lejano al núcleo histórico. El uso global es por tanto industrial.

Su ubicación fuera de los terrenos municipales del llano de la Torre, y al otro lado de la nacional se plantea para evitar el impacto paisajístico que supondría en primer plano al acceder a la población. Al tiempo se consigue evitar nuevas construcciones en el BIC arqueológico de la Losjillera.

Se será necesario en el documento de planeamiento que ordene el ámbito hacer un minucioso estudio del impacto paisajístico del polígono en relación a las vistas que sobre los llanos del Charzo se producen desde la carretera. En este sentido será necesario establecer las distancias y los allures pertinentes, así como los criterios necesarios para evitar efectos de apantallamiento y de construcción de terrazas degradadas cara a la carretera nacional.

El Plan Parcial requerirá de las autorizaciones de las administraciones con competencia en materia de carreteras para la realización de las conexiones del nuevo polígono industrial o las redes existentes.



ESCALA: 1/3000

- LÍMITE SUELO URBANIZABLE
- LÍMITE SECTOR
- ÁMBITO LUCRATIVO
- ESPACIO LIBRE PÚBLICO VINCIANTE

**ORDENACIÓN FORMENORIZADA PRECEPTIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M <sup>2</sup> /hecto	COEFICIENTE TIPOLOGIA	COEFICIENTE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE MORFOLÓGICO	COEFICIENTE INFRAESTRUCTURAS	APROVECHAMIENTO Ua
INDUSTRIAL	76,747	1,00	1,00	1,00	0,98	75,212
TOTAL	76,747					75,212
MÍNIMO CESIONES PARA DOTACIONES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTO (TOTAL M <sup>2</sup> SUELO)						
23.684	16.684	7.000	NO SE Fija			
SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS M <sup>2</sup> SUELO						

**DETERMINACIONES VINCIANTES**

El Polígono Industrial tendrá al menos dos conexiones con las redes viarias existentes, una en el nudo con la carretera nacional N-433 y otra en la zona más al norte del sector con la HV2112.

**GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN  
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL  
 PROGRAMACIÓN: PRIMER CUATRIENIO

- Las Normas Urbanísticas del referente Instrumento de Planeamiento (Anexo III).

## TÍTULO 1

### CONDICIONES GENERALES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN EJECUCIÓN DE OBRAS

#### CAPÍTULO 1

##### Aspectos generales

##### Sección 01. Generalidades

Artículo 1. Redes de infraestructuras. Condiciones generales.

1. Sólo se consideran en las presentes Artículos aquellos aspectos que deben ser tenidos en cuenta en la redacción de los proyectos de urbanización para conseguir una deseable homogeneidad y, en todo caso, la calidad adecuada de las redes de infraestructura.

2. Para todo lo no contemplado en las presentes Artículos relativo a aspectos técnicos de los proyectos y obras de urbanización será de aplicación la Normativa específica de carácter Nacional y Autonómico que les afecten y, en su defecto, las Normas de las empresas y compañías suministradoras, tales como Compañía Telefónica Nacional de España, Compañía Sevillana de Electricidad, u otras, teniendo todas ellas carácter de complementario de las disposiciones legales en vigor.

Artículo 2. Valores de referencia para dimensionado de redes y servicio.

1. A los efectos de evaluación de necesidades se adoptarán como valores de referencia en Suelos Urbanizables desarrollados con Planeamiento Parcial los más desfavorables posibles derivados de las condiciones urbanísticas, incluyendo los ámbitos o sectores contiguos cuyo abastecimiento tenga que producirse necesariamente a través de las redes a ejecutar. En suelos urbanos consolidados los valores de referencia serán los más desfavorables que se deriven bien de las condiciones de Ordenación de la zona, bien del estado actual. En Planes Especiales de Reforma Interior, el criterio será el indicado para los suelos urbanizables, desarrollados mediante Planeamiento Parcial.

2. El dimensionado de calzadas y especialmente de aceras se hará considerando los distintos servicios para evitar superposiciones de redes o anchos de las mismas inferiores a los reglamentarios, según las especificaciones y distribución indicadas en el siguiente apartado.

Artículo 3. Disposición de servicios en aceras y calzadas.

1. Como norma general todos los servicios, a excepción de la red de saneamiento, deberán trazarse y discurrir bajo aceras o red viaria peatonal y el saneamiento, en caso de existir bandas de aparcamiento, bajo estas.

2. En calles con anchos superiores a los 15 m las redes de servicio se desdoblarán, para cubrir las necesidades de abastecimiento sin cruces de calzada para acometidas.

3. Cuando bajo una misma acera tengan que discurrir los servicios básicos, suministro de energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y alumbrado público, se procurará que la posición de las diversas infraestructuras respondan al siguiente esquema de colocación.

4. La posición relativa en sección, de las redes enterradas será tal que los cruces entre redes para acometidas y en encuentros de calles permita mantener las posiciones relativas y distancias de seguridad fijadas por las Normativas específicas correspondientes. Se recomienda, de menor a mayor profundidad, la siguiente distribución para los servicios básicos: alum-

brado público, energía eléctrica, telefonía, distribución de agua y saneamiento.

5. Las variaciones en la disposición de servicios respecto a las presentes recomendaciones, que se introduzcan en los Proyectos de Urbanización, deberán ser justificadas.

6. En caso de existir o preverse arbolado no se dispondrá ninguna red bajo los alcorques ni a menos de 1 m. del eje de los árboles.

7. En obras de urbanización en suelos urbanos consolidados, y en los proyectos de obras ordinarias que no tengan por objeto desarrollar integralmente el conjunto de determinaciones de este Plan General, las condiciones anteriores podrán excusarse previa justificación razonada y consulta a los servicios técnicos municipales correspondientes.

Artículo 4. Previsión de ampliaciones. Conducciones en vacío.

En general, además de las conducciones necesarias para los diferentes servicios urbanos, en el subsuelo se preverá y dejará un conducto de PVC de diámetro 110 mm, situado bajo el acerado y dos tubos en los cruces de calzada.

Artículo 5. Instalaciones especiales.

Cuando por razones de necesidad los proyectos de urbanización tengan que contemplar instalaciones especiales o no previstas en las presentes artículos, tales como obras de captación de aguas, depósitos de almacenamiento, estaciones de tratamiento, centros de transformación aéreos, torres y tendidos aéreos, etc., las condiciones de diseño y ejecución se atenderán a la Normativa General y a las especificaciones que las empresas o compañías suministradoras tengan al respecto y en defecto de las citadas Normativas.

Artículo 6. Redes superficiales y aéreas.

1. Como norma general se prohíbe la instalación de redes de servicio superficiales o aéreas, tendiéndose en las obras de urbanización en la ciudad consolidada a suprimir los tendidos aéreos actualmente existentes.

2. Cuando por razones debidamente justificadas sea imprescindible contemplar tendidos aéreos tales como instalaciones complementarias de redes existentes, obras parciales, etc., estas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas suministradoras y las recomendaciones del Ayuntamiento de Aroche.

3. Al igual que para los tendidos aéreos cuando, por su naturaleza o imposibilidad de resolver instalaciones complementarias en edificaciones aéreas o enterradas, sea imprescindible su ejecución superficial o aérea en vías y espacios públicos, éstas se atenderán a la Normativa General que les sea de aplicación, la específica de las empresas o compañías suministradoras.

##### Sección 02. Medidas de Seguridad

Artículo 7. Balización y señalización de las obras.

1. Obras que se realizan en vías públicas.

Las obras que se realizan en la vía pública deben señalizarse de tal forma que los peligros y dificultades que originan se reduzcan al mínimo indispensable. Todo lo que se indica en adelante, se refiere a estas obras.

2. Características generales:

a) La señalización deberá ajustarse en todo momento a lo establecido al efecto en el Código de Circulación vigente, sin que puedan ser alterados sus requisitos o modelos.

b) En un mismo poste, no podrá ponerse más de una señal reglamentaria, cuyo borde inferior, como mínimo, estará a un metro del suelo. Como excepción, las señales combinadas de «Dirección Prohibida» y «Dirección Obligatoria», podrán situarse en el mismo poste y a la misma altura.

c) En combinación con una señal reglamentaria, se podrán añadir indicaciones suplementarias, para lo que se utilizará una placa rectangular, colocada debajo de la señal.

### 3. Señalización y balizamientos mínimos.

a) Toda obra deberá estar advertida por la señal «peligro de obras».

b) Se dispondrá siempre de una o varias vallas que limiten frontalmente la zona no utilizable para el tráfico. La separación entre vallas o entre ellas y el borde de la calzada será inferior a un metro.

Lateralmente se dispondrán vallas o balizas que limiten la zona de calzada no utilizable y cuya separación será inferior a 1,50 metros.

c) Las vallas utilizadas deberán ir pintadas en blanco-negro y amarillo; en ningún caso tendrán una altura inferior a un metro o una longitud menor de ochenta centímetros. Los elementos de sujeción o de apoyo de la valla asegurarán una estabilidad suficiente.

### 4. Señalización complementaria.

a) La limitación progresiva de velocidad se hará en escalones máximos de 20 km/hora, desde la velocidad normal de la calle hasta la máxima permitida por las obras.

b) Cuando se produzca estrechamiento de la calzada o bien el corte de la misma, se señalizará por medio de carteles y flechas el camino de desvío a seguir.

c) Cuando las obras reduzcan más de tres metros el ancho de la calzada, se indicará la dirección con señales de «Dirección Obligatoria».

### 5. Señalización nocturna.

Las señales habrán de ser claramente visibles durante la noche, por lo que señales y vallas serán reflectantes.

### 6. Modo de efectuar las obras.

a) Ninguna calle de sentido único podrá quedar con una anchura inferior a tres metros libres para el tráfico.

b) Ninguna calle de doble sentido podrá quedar con una anchura inferior a seis metros libres para el tráfico.

c) Para cualquier obra que se haya de acometer en la vía pública, se comunicará con la debida antelación a la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria, la que estimará la necesidad o no de presentación de un plan de obras.

d) Independientemente del tipo de obra o vía en que ésta se realice, será obligatorio, una vez obtenidos los permisos necesarios comunicar a la Policía Municipal, con veinticuatro horas de antelación, el momento en que se dará comienzo a la obra para que se tomen las medidas oportunas.

### 7. Pasos de peatones.

a) En las obras que afecten a las aceras y puntos de la calzada que son paso habitual de peatones, habrá de mantenerse el paso de los mismos. El ancho mínimo del paso de peatones será de sesenta centímetros.

b) Cuando a menos de un metro de distancia del paso de peatones exista una zanja o excavación cuya profundidad sea superior a un metro, será obligatoria la instalación de pasamanos o barandillas de protección.

c) Cuando se trate de una calle en que el paso de peatones se haga por la calzada paralelamente al sentido de circulación, se habilitarán pasos en los que se garantice, por medio de vallas, la separación entre ambos tráficos, que deberá estar balizada durante la noche. El vallado será continuo y se limitará la velocidad del tráfico rodado a 20 km/h colocándose bandas sonoras en el pavimento para garantizar su cumplimiento.

d) Cuando para la realización de obras sea preciso instalar contenedores, será preceptiva la autorización de la Delegación de Tráfico, Transportes y Ordenación Viaria.

## CAPÍTULO 2

### Condiciones específicas de las obras de urbanización

#### Sección 01. Red viaria. Tráfico y aparcamientos

##### Artículo 8. Condiciones de diseño y cálculo. Generalidades.

1. Las normas contenidas en este apartado incluyen los aspectos fundamentales a tener en cuenta en el diseño de los viarios de nuevo desarrollo, o en la reposición de viarios existentes, no siendo una normativa exhaustiva, que ha de estar abierta por otro lado a las innovaciones tecnológicas y a las condiciones singulares de los terrenos en los que se construye. Por tanto, se indican parámetros mínimos, que son de obligado cumplimiento, y dimensiones y secciones tipo que son susceptibles de propuestas de variación, tras las consultas con el Ayuntamiento de Aroche por parte de los redactores de Planeamiento de Desarrollo y de Proyectos de Urbanización.

3. La anchura de un viario es la adición de la correspondiente a las aceras, aparcamiento y carriles de circulación, así como medianas que se dispongan.

##### Artículo 9. Secciones mínimas de viario.

1. En suelo urbano en el que estén fijadas alineaciones, las secciones de viario serán las indicadas en los planos correspondientes de ordenación.

2. Para suelo urbano sometido a Planes Especiales o Estudio de Detalle, y suelo urbanizable a desarrollar por Planes Parciales, será preceptivo incorporar a los documentos un Estudio de Tráfico rodado, en el que se tengan en cuenta las conexiones con los sistemas generales viarios ya existentes o que se proyectan, las intensidades de tráfico previstas, en función del entorno y las nuevas construcciones.

##### 3. Secciones mínimas de vías de tráfico rodado.

a) La anchura mínima de carriles circulatorios será 3,00 metros, en el caso de que haya dos o más carriles. Si hay un sólo carril, de dirección única, la sección mínima será 3,50 m.

b) Cualquier disminución de las secciones indicadas deberá ser justificada y sometida a la consideración del Ayuntamiento de Aroche.

c) En los casos en que se dispongan medianas para la división entre carriles de sentidos opuestos, su dimensión será la señalada en los planos de ordenación y, en caso de ausencia, será de 1,50 metros.

##### 4. Secciones mínimas de aceras.

a) La anchura mínima de aceras peatonales será de 1,20 m, desde la arista exterior del bordillo. Esta anchura se considera la necesaria para albergar servicios urbanísticos subterráneos, báculos de farola y al mismo tiempo permitir el paso sosegado del peatón.

b) Esta medida se aplicará a nuevos desarrollos de suelo urbanizable y Planes Especiales de Reforma Interior en Suelo Urbano. Las Unidades de Ejecución se ejecutarán de acuerdo con su propia ordenación.

c) Se admiten variaciones, que deberán ser debidamente justificadas, en el ámbito del Casco Antiguo y en prolongaciones de calles existentes con otras secciones.

##### 5. Secciones mínimas de aparcamientos.

Los aparcamientos tendrán una dimensión mínima de 5,00 x 2,20.

##### 6. Secciones mínimas de calles.

a) En calles peatonales o de tráfico restringido, correspondientes a urbanizaciones en nuevo desarrollo, que no tengan que soportar tráfico de paso, se admiten calles de anchura mínima de 6 metros. Estas calles podrán tener dos disposiciones:

a.1. Sin diferenciación entre acera y calzada, con línea de aguas en el centro.

a.2. Con acerado de 1,20 m a ambos lados, carril circular de 3,60 m de ancho y línea de aguas junto al bordillo.

b) En ninguno de los dos casos será compatible el aparcamiento en línea, y presupone que el tráfico rodado se reduce a la entrada y salida de vehículos propios de los núcleos residenciales inmediatos, además de los de reparto y servicios públicos, con la limitación de no poder servir estas vías a más de 20 viviendas.

#### Artículo 10. Firmes y pavimentos.

1. Los distintos tipos de firmes y pavimentos que se describen a continuación recogen los normalmente utilizados y admitidos, por lo que en la mayoría de los casos, y salvo circunstancias especiales, se aplicarán en los Proyectos de Urbanización.

2. La utilización de estas secciones no exime de la realización de los ensayos y comprobaciones precisas para detallar el firme más adecuado a cada terreno.

##### 3. Firmes en calzada

###### a) Firmes de adoquinado.

###### a.1. A.S.1. Para tráfico rodado intenso.

Composición: Zahorra natural: 20 cm.

Hormigón HM-200: 15 cm.

Mortero de cemento de 300 kg en seco: 5 a 7 cm.

Adoquinado de 8 cm de hormigón, con recebo de arena en juntas.

###### a.2. A.S.2. Acceso a garajes.

Composición: Zahorra natural: 15 cm.

Zahorra artificial: 15 cm.

Lecho de arena.

Adoquín de 8 cm de hormigón, con recebo de arena en juntas.

###### a.3. A. Empedrado.

Composición: Zahorra compactada: 20 cm.

Hormigón HM-200: 15 cm.

Piedra caliza, rastreada, con rejuntado posterior con mortero de cemento.

###### a.4. E.P. Calles Peatonales.

Composición: Zahorra natural: 10 cm.

Hormigón H-100: 10 cm.

Empedrado sobre mortero de 300 kg de cemento, rejuntado con mortero en seco de 600 kg de cemento.

###### b) Firmes de Hormigón.

###### b.1. Tipo H.

Composición: Zahorra compactada: 30 cm. Hormigón HM-200: 20 cm.

###### c) Firmes asfálticos. Tráfico rodado.

###### c.1. Tipo «G». Grava cemento.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.

Grava cemento: 20 cm.

Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.

Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

###### c.2. Tipo «Z». Zahorra.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.

Zahorra artificial: 20 cm.

Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.

Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

###### d) Firme mixto.

Composición: Zahorra natural: 30 cm.

Hormigón HM-200: 15 cm.

Capa intermedia Aglomerado: 4 cm.

Capa rodadura Aglomerado: 4 cm.

#### 4. Bordillos y líneas de agua.

a) El bordillo separador de calzada y acera será de dimensiones 15 x 30, biselado con 3 cm de talud, de granito u hormigón.

b) La línea de aguas se compone por una doble línea de adoquín, tomado con mortero de cemento, con anchura total 25 cm.

c) Tanto el bordillo como la línea de aguas se asientan sobre base de Hormigón en masa de 200 kg de cemento.

d) En medianas y zonas ajardinadas, junto al bordillo de piedra, se coloca un bordillo de hormigón redondeado de 8 cm.

#### 5. Pavimentos blandos.

a) Se entiende por firmes y pavimentos blandos los constituidos por tierras o piedras naturales mejoradas o no o cualesquiera otros que no estando incluidos en los antes descritos tengan características de flexibilidad, asiento y filtración propios de senderos naturales o zonas ajardinadas.

b) Los firmes de esta naturaleza usuales serán los de base de albero en rama y acabado de albero cernido. Los pavimentos usuales de albero se acabarán con mezcla de cal o cemento ejecutados sobre base de zahorra natural.

c) Cuando por su ubicación o condiciones de uso no sea tolerable su encharcamiento se instalarán drenajes que acometerán a la red de saneamiento a través de arquetas registrables con arenero.

6. Dentro del Conjunto Histórico, las renovaciones del pavimento que se realicen serán resueltas por medio del empedrado, siguiendo las formas y sistemas de construcción tradicional de la localidad.

#### Artículo 11. Señales verticales.

1. Se utilizarán las señales vigentes del Código de Circulación, y señalización informativa autorizada.

2. La señalización, tanto vertical como horizontal, será supervisada por el Ayuntamiento de Aroche, garantizándose en todo caso la visibilidad tanto del viandante como del conductor.

3. Para las señales verticales se emplearán placas debidamente sustentadas, provistas de leyendas, que tienen por misión advertir un peligro, prohibir una maniobra, o simplemente, dar al usuario una información de interés general. Constarán de la placa propiamente dicha y de los elementos de sustentación.

4. Las placas a emplear en señales estarán constituidas por chapa blanca de acero dulce de primera fusión, de dieciocho décimas de milímetro (1,8 mm) de espesor, admitiéndose, en este espesor, una tolerancia de dos décimas de milímetro (0,2 mm) en más o en menos.

5. Los elementos de sustentación y anclaje para señales estarán constituidos por acero galvanizado.

6. Tanto en placas como en elementos de sustentación y anclaje, podrán utilizarse también otros materiales que tengan, al menos, las mismas cualidades que la chapa de acero en cuanto a aspecto, duración y resistencia a la acción de los agentes externos. Sin embargo, para el empleo de todo material distinto a la chapa de acero, será necesaria la autorización expresa de la Dirección Facultativa, o estar definida en el Proyecto.

7. Todos los materiales que se utilicen para hacer reflectantes las señales deberán haber sido previamente aprobados por el Ayuntamiento de Aroche.

8. Señalización informativa. Cualquier señal no reglamentaria cuya instalación esté prevista, tendrá que ser aceptada previamente por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Aroche.

#### Artículo 12. Marcas viales. Señalización horizontal.

1. Se entienden por marcas viales las señalizaciones horizontales a base de pinturas que se colocarán sobre los pavimentos u otras superficies, correspondiendo a líneas, señales, palabras, etc.

2. Las marcas serán reflectantes o no en función de que el tipo de iluminación de la zona sea permanente o no permanente.

3. Las pinturas a utilizar serán del tipo a indicar por los Servicios Municipales.



## Sección 02. Jardinería

## Artículo 13. Condiciones generales.

1. Toda actuación que incluya o afecte a zonas verdes y espacios libres no pavimentados de carácter público deberá contar con proyecto específico redactado y firmado por técnico competente. Cuando las obras de jardinería formen parte de obras de urbanización general, el proyecto de jardinería podrá integrarse en el global como separata del mismo.

2. Junto con el proyecto se presentará documento público que comprometa al promotor o entidad promotora al mantenimiento de las zonas verdes hasta que no pasen a la tutela del Ayuntamiento.

3. En cualquier actuación cuya zona de obras o pasos de vehículos esté próxima a algún árbol o plantación, será condición previa al comienzo de cualquier actividad de las obras, el haber protegido los árboles o plantaciones.

## Artículo 14. Condiciones de protección del arbolado y jardines.

1. En cualquier trabajo público o privado en el que las operaciones y pasos de vehículos y máquinas se realicen en zonas próximas a algún árbol o plantación existente previamente al comienzo de los trabajos, deberán protegerse estos. Los árboles se protegerán a lo largo del tronco y en una altura no inferior a 3 m desde el suelo, con tabloncillos ligados con alambres o cualquier otra protección eficaz que se retirará una vez terminada la obra.

2. Cuando se abran hoyos o zanjas próximas a plantaciones de arbolado, bien sean calles, plazas, paseos o cualquier otro tipo, la excavación no deberá aproximarse al pie del mismo más de una distancia igual a cinco veces el diámetro del árbol a la altura normal (1,20 metros) y, en cualquier caso, esta distancia será siempre superior a 0,50 metros. En caso de que, por otras ocupaciones del subsuelo, no fuera posible el cumplimiento de esta Artículo, se requerirá la visita de inspección de los correspondientes servicios municipales antes de comenzar las excavaciones.

3. En aquellos casos que por la excavación resulten alcanzadas raíces de grueso superior a 5 centímetros, éstas deberán cortarse con hacha, dejando cortes limpios y lisos que se pintarán, a continuación, con cualquier cicatrizante de los existentes en el mercado.

4. Deberá procurarse que la época de apertura de zanjas y hoyos próximos al arbolado sea la de reposo vegetal (diciembre, enero, febrero) y los árboles, en todo caso se protegerán tal como se ha indicado en el apartado 1.

5. Cuando en una excavación de cualquier tipo resulten afectadas raíces de arbolado, el retapado deberá hacerse en un plazo no superior a tres días desde la apertura, procediéndose a continuación a su riego.

6. Será motivo de sanción el depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques del arbolado, el vertido de ácidos, jabones o cualquier otro tipo de líquidos nocivos para el árbol, en el alcorque o cercanías de este y la utilización del arbolado para clavar carteles, sujetar cables, etc., o cualquier fin que no sea específico del arbolado.

7. Cuando por daños ocasionados a un árbol o por necesidades de una obra, paso de vehículos, badenes particulares, etc., resultase éste muerto o fuese necesario suprimirlo, el Ayuntamiento, a efectos de indemnización, y sin perjuicio de la sanción que corresponda, valorará el árbol siniestrado en todo.

## Artículo 15. Sistema de riegos.

Todo proyecto y obra de ajardinamiento contemplará los sistemas de riego previstos, captación de aguas si fuese necesario, etc., cuyas características se atenderán a lo establecido en la Sección correspondiente de «Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes».

## Artículo 16. Condiciones del suelo y las tierras.

1. Suelos. Cuando se realicen movimientos de tierra que supriman las capas de suelo fértil, o en aquellos casos en que el suelo no presente características favorables a la vida vegetal, se proyectará y presupuestará la aportación de tierras vegetales en espesor no inferior a 25 centímetros.

2. Las tierras fértiles no deberán tener materiales pétreos de dimensiones superiores a los 3 centímetros, y su composición deberá ser areno-arcillosa, con abundante permeabilidad.

3. En todo caso, deberá preverse un abonado de fondo anterior a la instalación del jardín y, si los análisis lo aconsejaren, se realizarán las enmiendas que resulten pertinentes.

4. Las siembras de praderas se mantillarán con compostos naturales adecuados, siendo más aconsejables los «compos» de basuras urbanas.

## Artículo 17. Plantación y siembra.

1. La elección de especies se justificará de una de las dos formas siguientes:

a) Por la experiencia que supone la presencia de la especie en la zona, con desarrollo normal.

b) Demostrando la coincidencia del hábitat de la especie con las condiciones del medio en el terreno municipal.

2. Para establecer el tamaño de las plantas a utilizar se incluirán en los anejos croquis de dimensiones en los que se fijarán, para los árboles, diámetro o circunferencia natural, altura, copa y dimensiones y preparación del cepellón. Para arbustos, altura, ramificación y características del cepellón o maceta.

3. Igualmente, se fijarán las dimensiones de los hoyos para cada tipo de planta.

4. Plano de plantación. Todo proyecto deberá llevar un plano de plantación en el que figuren únicamente las líneas y las especies a plantar, representadas en una clave que podrá detallarse al margen del mismo plano.

5. En las praderas se detallará la semilla o semillas a utilizar, época y forma de siembra, manillado y primeros cuidados.

## Artículo 18. Conservación de las superficies ajardinadas.

1. En el capítulo de conservación se detallarán los cuidados culturales anuales o periódicos, incluyendo presupuestos de los mismos, así como entidad o entidades que vengán obligados a realizarlos.

2. Se especificará también el equipo de máquinas y herramientas precisas para la conservación, detallando, por separado el presupuesto de adquisición y duración del equipo.

## Artículo 19. Contenido específico de los proyectos de jardinería.

Los proyectos o separatas de los mismos relativas a obras de jardinería cumplirán las siguientes condiciones específicas.

1. Memoria: Incluirá referencia a los antecedentes estudio de demanda de cada tipo de zona verde, justificación de lo proyectado, descripción del terreno, suelo, elección de especies, descripción de las obras complementarias necesarias, cálculo de riego, plantaciones y siembras y conservación.

2. Planos: Incluirán situación, estado actual con curvas de nivel cada 0,5 m, planta general, movimiento de tierras y perfiles, construcciones, plano de hidráulica (agua, riego, vertido, drenajes, etc.) y plano de plantaciones.

3. Mediciones y presupuestos. Incluirán además de los capítulos o partidos normales de toda obra de urbanización el Capítulo o partidas correspondientes a plantaciones, siembras y mantenimiento.

4. Pliego de Condiciones. Incluirá, además de los apartados necesarios para la definición, control y calidad de las obras, las condiciones específicas que deben cumplir las plantas y semillas, el agua de riego, las tierras, reposición de mareas y condiciones de conservación.

## Sección 03. Equipamiento y mobiliario urbano

## Artículo 20. Condiciones generales.

1. Todos los equipamientos, tales como papeleras, bancos, juegos infantiles, etc., deberán ir sujetos a los cimientos por medio de espárragos atornillados con tuercas visibles de forma que puedan desmontarse sin romper la obra ni el elemento que se desee mover. En ningún caso quedarán encastados en alguna de sus partes.

2. Dadas las características de la localidad, el mobiliario urbano a emplear, responderá a criterios de sencillez, durabilidad y adecuación al Conjunto, prohibiéndose aquellos que introduzcan elementos discordantes, materiales inadecuados y formas no aceptables.

## Artículo 21. Condiciones de los juegos y zonas infantiles.

1. En los juegos no deberán utilizarse materiales como chapa, tubos u otros elementos que al desgastarse o partirse puedan suponer peligro para los niños.

2. Los juegos serán preferentemente de maderas duras y en sus movimientos no deberán suponer peligro para sus visitantes, construyéndose vallas que protejan las zonas de trayectoria de los mismos y colocándose carteles indicadores del peligro.

3. En el diseño de las zonas infantiles deberá tenderse a los terrenos de aventuras en los que los niños tengan la ocasión de desarrollar su iniciativa y poner en juego su imaginación, procurando huir de elementos aislados con una finalidad única y determinada.

## Artículo 22. Papeleras y bancos.

1. Las papeleras serán del tipo municipal, y en el defecto de su falta de definición deberán ser aceptadas, en cada caso, por los Servicios Técnico Municipales.

2. Los bancos que incluyan elementos de madera, éstos no podrán tener ningún hueco inferior a los 6 centímetros.

## Sección 04. Redes de abastecimiento de aguas potables, de riego e hidrantes

## Artículo 23. Generalidades.

Sólo se incluyen en este apartado la características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de distribución de aguas potables. Para las restantes obras fundamentales de captación, conducción, sistema de depósitos y estaciones de tratamiento que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que fije el Ayuntamiento de Aroche.

## Artículo 24. Caudales de cálculo.

1. Para los sectores definidos con uso residencial, habrá de preverse una dotación fija de 500 litros por habitante y día, estando incluidos los caudales correspondientes a riego y contra incendios. El número de habitantes previstos se obtendrá calculando 3 habitantes por cada 100 m<sup>2</sup> construidos.

2. Para las zonas industriales y terciarias se justificarán debidamente los caudales previstos, debiéndose considerar a efectos de cálculo que los caudales punta no serán inferiores a 2 litros/segundo/ha.

3. En parques, jardines, espacios libres, paseos, etc., las instalaciones serán suficientes para un consumo mínimo diario de 50 metros cúbicos por ha.

4. El consumo máximo resultará de multiplicar el consumo diario medio por un coeficiente mínimo de 2,4

## CONSUMOS RECOMENDADOS

Consumo previsto en función de distintos usos y edificaciones			
Edificio o tipo de consumo	Máximo	Normal	Económico
Por persona y día	330	250	220
Hotel (por huésped)	300	200	150
Residencia (por residente)	280	190	130

Edificio o tipo de consumo	Máximo	Normal	Económico
Apartamento (por persona)	300	200	150
Escuela sin internado (por alumno)	-	20	-
Oficina (por oficinista)	70	50	40
Mercados, limpieza (por m <sup>2</sup> )	-	5	-
Fábrica (por persona) 80 50	-	80	0
Riego de calles (por m <sup>2</sup> )	-	1,2	-
Jardines públicos, época estival (por m <sup>2</sup> )	-	2	-
Colocación en obra de 1.000 ladrillos	-	750	-

## Dotación de Industria.

Se estima que la dotación de agua ha de ser como mínimo de 1,5 l/s por hectárea, salvo en el caso de industrias específicas, donde se estudiará de forma particular.

Consumos y caudales punta orientativos del sector industrial según la clase de industria		
Tipo de Industria	Consumo (m <sup>3</sup> /ha x d)	Caudal punta (l/s x ha)
Alimentaria	130-2.000	1,5 - 7
Bebidas	123-2.000	3-5,5
Textiles	1.500-4.000	0,5-1,25
Curtidos	450	0,1
Madera y muebles	100	2,5-5,0

## Artículo 25. Dimensiones de los conductos y características generales de la red.

1. Se dimensionará la red teniendo en cuenta los aspectos siguientes:

a) Caudales necesarios en los distintos nudos, obtenidos a partir de la distribución topográfica de la población, de la demanda industrial y de otros usos.

b) Comprobación de presiones y velocidades en todos los tramos, para las condiciones normales de funcionamiento, en función de los datos obtenidos en el punto de conexión con la arteria de abastecimiento.

c) Se comprobarán asimismo las presiones y velocidades, para un catálogo de averías en ramales importantes que permitan conocer el comportamiento de la red en estas condiciones excepcionales.

d) La línea piezométrica de las arterias, a pleno consumo, debe sobrepasar en 5 metros por lo menos, la parte más alta de las edificaciones, sobreelevando en una altura igual a la pérdida de carga interior de las mismas. Cuando esto no pudiera cumplirse, el proyectista deberá disponer grupos de presión en las edificaciones.

e) Con independencia de los resultados obtenidos en los cálculos los diámetros no serán en ningún caso inferiores a 100 mm.

f) En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes sollicitaciones:

- f.1. Peso del conducto a tubo vacío y lleno.
- f.2. Sobrecargas exteriores de tierras y otras cargas muertas.
- f.3. Empuje de tierras adyacentes.
- f.4. Sobrecarga de tráfico.
- f.5. Acciones térmicas.

2. Respecto a los hidrantes de incendio tendrán un diámetro de cien milímetros y se colocarán con arreglo a la Normativa de incendios vigentes.

3. Se proyectarán ventosas y desagües en todos aquellos puntos de que sea aconsejable de acuerdo con el perfil longitudinal de la conducción.

4. Las arquetas de las válvulas estarán dotadas de tapa y marco de fundición dúctil o resina reforzada con fibra de

vidrio, y de dimensiones homologadas por la Empresa suministradora.

5. Los ramales de las acometidas serán ejecutados con tubería de polietileno de baja o media densidad, de 10 atmósferas y homologadas por AENOR.

6. Las válvulas de las acometidas se instalarán en el interior de arquetas del tipo normalizado por la Empresa suministradora.

#### Artículo 26. Características de la red.

1. Deberá proyectarse mallas cerradas, adaptadas al trazado de las calles, tanto para la ampliación de las redes existentes como para las de nueva planta, siempre que sea posible. Las arterias de estas mallas tendrán tomas en dos puntos distintos al objeto de disponer de suministro en caso de avería. Los ramales interiores podrán ser ramificados.

2. Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera ser, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente.

3. Las redes para riego de zonas verdes deberán ser independientes de las de abastecimiento debiendo preverse la instalación del correspondiente contador en el inicio de las mismas.

#### Artículo 27. Características de los conductos.

1. De forma general todas las conducciones serán de cualquiera de los materiales aprobados en cada momento por el Ayuntamiento de Aroche.

Para todas ellas regirán las prescripciones del vigente Pliego de Prescripciones Técnicas Generales.

2. Para tuberías de Abastecimiento de Agua, especialmente en lo concerniente a características de fabricación, rugosidad, diámetro y espesores, resistencias, presión de trabajo, pruebas y uniones de tubos.

#### Artículo 28. Colocación y montaje de los conductos.

##### 1. Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a 0,50 metros de la superficie y siempre por encima de las conducciones de alcantarillado.

La anchura de la zanja será la del diámetro del tubo incrementada en 50 cm.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el apartado siguiente, prohibiéndose la colocación excesiva de tubería sin proceder al relleno para protegerlos de posibles golpes y variaciones de temperaturas. El relleno se efectuará con arena de río limpia, hasta la cota de rasante del pavimento y se compactará previamente por inundación.

Al proceder al relleno de la zanja se dejarán previstos dados de anclaje a una distancia máxima de doscientos metros, con el objeto de poder instalar las bridas ciegas y efectuar las entibaciones necesarias para efectuar las preceptivas pruebas hidráulicas que en presencia del personal designado por la empresa suministradora, habrán de efectuarse previa la recepción provisional de las obras por parte de esta, que habrá de preceder a la recepción definitiva.

##### 2. Colocación de los tubos.

Los tubos no se apoyaran directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

En todas las piezas «T», curvas, codos y válvulas se dispondrán los correspondientes anclajes de hormigón armado, de acuerdo con lo especificado en la NTE.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual, se procederá a calzarlos y acordonarlos con un poco de material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

#### Artículo 29. Características de las Piezas especiales y otros materiales y equipos.

##### 1. Las piezas especiales consisten principalmente en:

- Codos, tes, reducciones.
- Válvulas de cierre y maniobras.
- Válvulas de retención.
- Piezas especiales de bifurcación de tuberías.
- Ventosas.
- Hidrantes y bocas de riego.

2. Deberá definirse las disposiciones de todos los elementos en la red justificándose su misión en el conjunto, teniendo en cuenta las exigencias funcionales de la explotación y la seguridad en el servicio.

3. Todas las piezas especiales deberán ser de acero inoxidable AISI 316, espesor mínimo 4 mm, salvo las instaladas en conductos plásticos que serán de latón estampado en pequeños diámetros, y del mismo material que el tubo en diámetros mayores de 100 mm.

4. Como norma general se dispondrán válvulas de cierre en todos los ramales de salida de un nudo, además de las que tengan que intercalarse atendiendo a los criterios de funcionalidad y explotación.

5. Las válvulas de cierre serán las que cumplan las especificaciones técnicas que en cada momento tenga establecidas las empresa suministradora.

6. Las válvulas serán de cuerpo de fundición dúctil, mecanismo de acero inoxidable, indicador de posición y en cualquier caso, tanto la marca, modelo y calidad deberán ser previamente aceptadas por el Ayuntamiento de Aroche. Cada válvula llevará incorporado un carrete telescópico con el fin de facilitar su desmontaje una vez instalado. Las válvulas de mariposa llevarán desmultiplicador y todos los accesorios previstos para su motorización y accionamiento por telemando.

7. Se dispondrán bocas de riego en todos los cruces de calles y cada cincuenta metros, siendo del modelo normalizado por la Empresa suministradora.

#### Sección 05. Redes de evacuación de aguas pluviales y residuales

#### Artículo 30. Generalidades.

Sólo se incluyen en este apartado la características técnicas y funcionales de los elementos básicos y más comunes que componen los proyectos de red de evacuación de aguas, ya sean pluviales como residuales. Para las restantes obras fundamentales de bombeo, retención y depuración que se engloben dentro de un proyecto de urbanización, se seguirán la normativa y directrices que fije el Ayuntamiento de Aroche.

#### Artículo 31. Tipo de red. Caudales de cálculo.

1. Normalmente se utilizará sistema unitario. No obstante, en aquellas zonas en las que, por existir cauces pluviales a los que pudieran evacuarse las aguas de lluvia, se podrá utilizar el sistema separativo.

##### 2. Caudales de cálculo:

###### a) Pluviales:

Para la determinación de los caudales de cálculo podrá utilizarse cualquier modelo de simulación sancionado por la experiencia. En su defecto, podrá emplearse el método racional.

Los parámetros a tener en cuenta para la determinación de caudales de cálculo deberán ser justificados por el proyectista, pero en ningún caso podrán adoptarse valores o condiciones menos exigentes que los siguientes:

a.1. Extensión de la cuenca:

Abarcará siempre la cuenca natural, cuya delimitación se hará considerando tanto las pendientes naturales del terreno como la existencia de colectores que puedan ser tributarios de la red o colectores en estudio. A estos efectos, el estudio se hará considerando que el 100% de la superficie de la cuenca ha alcanzado el desarrollo previsto en el Plan.

a.2. Lluvia:

Las intensidades a tener en cuenta serán las que se obtengan por estudio del servicio de meteorología existente en la Sierra de Huelva, bien en Aracena o Alájar.

a.3. Período de retorno:

Es necesario realizar un estudio general con análisis de seguridad y costes del que se deducirían los valores a tener en cuenta. Entre tanto y de forma provisional se aportarán los siguientes:

a.3.1. Canalizaciones o entubaciones de cauces naturales existentes:

TR= 500 años

a.3.2. Zonas con posibilidad de inundación de inmuebles, garajes, sótanos o cualquier otro tipo de construcción:

Colectores primarios y emisarios: TR ≥ 50 años.

Ramales secundarios: TR ≥ 25 años.

Zonas urbanas en las que pueda admitirse la escorrentía superficial por la vía pública, sin riesgos de daños por inundación a inmuebles y construcciones colindantes:

Colectores primarios: TR ≥ 10 años.

Ramales secundarios: TR ≥ 5 años.

Estaciones de bombeo y aliviaderos: El período de retorno a considerar será el mayor de los que corresponde a la red que le aporta el caudal. El número de bombas a instalar será el que resulte de aumentar en una unidad las que resulten necesarias para evacuar el caudal de cálculo obtenido, siendo todas las bombas a instalar de idénticas características.

a.4. Tiempos de concentración.

Se obtendrá como suma de los tiempos de escorrentía y de recorrido. Los tiempos de escorrentía a aplicar serán los siguientes:

Zonas urbanizadas, con red de saneamiento dotada de sumideros:

Te= 10 minutos.

Resto: Se aplicará la expresión:

Te= [K. [L/J]<sup>1/4</sup>]/0,76 x 60] minutos,  
en la que:

K= 0,30	Para terrenos sin urbanizar
K= 0,21	Para zonas verdes sin edificación
K= 0,15	Para zonas con menos del 10% de la superficie ocupada por viales más edificios
K= 0,12	Para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 10% y el 20%
K= 0,06	Para zonas con superficie ocupada por viales y edificios comprendidos entre el 20% y el 50%
Te= 10 min	Para zonas con superficie ocupada por viales y edificios superiores al 50%
L= longitud en km	Medida según la línea de máxima pendiente, desde un absorbadero (sumidero, imbornal, arqueta, caza, obra de fábrica o cualquier otra estructura de incorporación a la red) hasta el límite de la cuenca o subcuenca considerada
J = pendiente	En tanto por uno (m/m) de la línea definida en el párrafo anterior

Los tiempos de recorrido se obtendrán a partir de la velocidad media del agua en el colector y de su longitud. Se procederá por iteración hasta lograr una aproximación mejor que el 90%.

a.5. Coeficiente de escorrentía: Se adoptarán los siguientes; hasta tanto el Estudio General de Saneamiento establezca los valores definitivos.

CLASIFICACIÓN ZONA	CARACTERÍSTICAS	COEFICIENTE
I	Ocupación 100% por viales + edificación	1
II	Residencial con 100 a 150 vvdas./ha	0,9
III	Residencial con 25 a 100 vvdas./ha	0,8
IV	Residencial con 0 a 25 vvdas./ha	0,6
V	Industrial, parcelas útiles ≤ 500 m <sup>2</sup>	0,9
VI	Industrial, parcelas útiles 5 > 500 m <sup>2</sup>	0,8
VII	Deportivas, parques y jardines	0,6
VIII	Terrenos sin urbanizar	0,5

Cuando existan zonas de diferente clasificación con contribución superior al 20% del total de la cuenca, se podrá calcular un coeficiente de escorrentía como media ponderada de los indicados en la tabla anterior, considerando para ello únicamente las zonas que representen el 20% o más de la superficie total de la cuenca.

a.6. Intensidad de cálculo.

Las intensidades de cálculo serán, para cada subcuenca considerada, las que correspondan a un aguacero con duración igual al tiempo de concentración en dicha subcuenca y un periodo de retorno que se adoptará según los criterios establecidos anteriormente. A estos efectos, se adoptarán los valores de la tabla siguiente:

b) Aguas negras.

En zonas residenciales será el que resulte de considerar una dotación de 500 (l/hab.)/día y un coeficiente de punta de 2,4.

En zona industriales se establece un caudal mínimo de punta de 2 (l/sg)/ha, debiéndose estudiar cada caso concreto en función del tipo de industria a instalar, pudiéndose adoptar el valor mínimo reseñado únicamente en los casos en que del estudio citado el valor deducido sea inferior a los 2 (l/s)/ha.

Artículo 32. Dimensionamiento de los conductos.

1. Diagrama auxiliar de cálculo.

Determinados los caudales de cálculo, deberán marcarse los mismos en cada tramo de la red en un plano esquemático, en el que se indiquen las pendientes de cada tramo y los sentidos de flujo.

2. En redes separativas, los caudales de cálculo serán los obtenidos según lo establecido en apartados precedentes. En redes unitarias, el caudal de cálculo se obtendrá teniendo en cuenta los criterios siguientes:

a) Dilución mínima.

Será la que en cada momento establezca la legislación y normativa vigente en la materia. En ningún caso se admitirán diluciones menores 3:1.

b) Aliviaderos.

La situación y dimensionamiento de aliviaderos requerirá de un estudio individualizado y pormenorizado. En cualquier caso, la cota del punto más alto de la línea piezométrica correspondiente al máximo caudal de cálculo en el aliviadero será inferior, en al menos, en un (1) metro, a la cota del punto más bajo del territorio servido por dicho aliviadero.

c) Estaciones de bombeo.

Se dispondrán única y exclusivamente en los casos en que el efluente no pueda ser evacuado por gravedad. Serán siempre por elevación, no admitiéndose impulsiones en carga salvo en aquellos casos en los que la solución de bombeo por elevación sea físicamente imposible de implantar. Cuando en la estación de bombeo pueda construirse un aliviadero que cumpla con las condiciones impuestas en este mismo Documento, el caudal de cálculo será el correspondiente al caudal punta de fecales afectado por el coeficiente multiplicador resultante al tener



en cuenta el factor de dilución. En los casos en los que el aliviadero no pueda construirse en las condiciones establecidas anteriormente, el caudal de cálculo a considerar será el caudal de punta de pluviales. Para establecer este valor, se hará un estudio de riesgos y daños de la zona servida por la Estación de bombeo, adoptándose el periodo de retorno que de dicho estudio se deduzca. En ningún caso se admitirán periodos de retorno menores que 50 años.

Las bombas a instalar serán siempre de igual caudal nominal, y el número de ellas será siempre  $n+1$ , siendo  $n$  el resultado de dividir el caudal de cálculo en la estación de bombeo por el caudal nominal de una de las bombas que se prevean instalar, redondeando siempre por exceso. Es decir:

$$\text{Núm. Bombas} = \frac{\text{Caudal de cálculo (m}^3\text{/sg)}}{\text{Caudal nominal de 1 bomba}} + 1$$

Las estaciones de bombeo para pluviales estarán dotadas en todos los casos de grupo electrógeno de emergencia, capaz de suministrar la energía necesaria para mantener en correcto funcionamiento el 100% de los equipos (bombeo, instrumentación, comunicaciones, etc.).

### 3. Velocidades.

La velocidad en cada tramo para el caudal de cálculo será como máximo de 3 m/s, y como mínimo 0,5 m/s.

### 4. Dimensionamiento de los conductos.

Definidos el caudal y la pendiente de cada tramo de la red y establecidos unos límites de velocidad, debe procederse al dimensionamiento de las secciones por cualquiera de los métodos de cálculo y ábacos conocidos sancionados por la práctica, suponiendo un régimen uniforme para cada tramo de caudal constante. No se admitirán tramos con funcionamiento en carga.

Por razones de conservación y limpieza, el diámetro mínimo a adoptar será de 0,40 m.

En el dimensionamiento estático-resistente deberá tenerse en cuenta el comportamiento de las secciones para las siguientes solicitaciones:

1. Peso propio del conducto.
2. Sobrecarga de tierras y otras cargas muertas.
3. Empuje de tierras.
4. Empuje de aguas, cuando exista.
5. Sobrecarga de tráfico.
6. Dilatación o retracción por variación de la temperatura.

7. Acciones sísmicas según la instrucción vigente en cada momento.

### Artículo 33. Características de la red.

#### 1. Trazado en planta.

Las redes de alcantarillado deben discurrir necesariamente por viales de uso público, debiendo ser accesible para operaciones de limpieza y conservación con los medios mecánicos usuales.

En casos especiales, por razones topográficas, urbanísticas, o de otra índole, podrá discurrir algún tramo por zonas verdes públicas, quedando siempre garantizada su accesibilidad.

Las conducciones que afecten a estos proyectos discurrirán necesariamente por zonas de dominio público. En caso excepcional de que no pudiera esta condición, se elaborará un documento público que establecerá la servidumbre correspondiente, en la que se establecerá su accesibilidad con medios mecánicos adecuados para operaciones de conservación y limpieza.

En las calles de nueva planta, la red debe desdoblarse si su anchura es mayor o igual a 15 metros, según lo especificado en el artículo 2.3 de esta Ordenación, distantes siempre

como mínimo 0,50 metros de la generatriz más próxima de las conducciones de agua potable.

#### 2. Trazado en perfil.

La pendiente de los conductos no es aconsejable que exceda de 3% y, salvo justificación y autorización expresa del Departamento de Obras y Proyectos de la Empresa Municipal, en ningún caso podrá ser inferior al cinco por mil, debiéndose en todo caso mantener los límites de velocidad entre 0,6 y 3 m/sg.

### Artículo 34. Características de los conductos.

#### 1. Tipo de conducto.

Podrán utilizarse cualquier tipo de tubo sancionado por la práctica como adecuados para redes de saneamiento. Será exigible la marca de homologación AENOR o cualquier otra que sea de aplicación en aquellos casos que la Compañía suministradora lo requiera. En su defecto, podrá exigirse certificación de idoneidad técnica expedido por laboratorio Oficial Homologado, previos los ensayos, que fueren necesarios. La idoneidad técnica se referirá al conjunto tubería-juntas-conexiones a pozos de registro.

#### 2. Presión mínima de trabajo.

Los conductos utilizados habrán de soportar una presión interior mínima de 8 m. De columna de aguas, es decir, 0,8 kg/cm<sup>2</sup>.

#### 3. Pruebas en Servicio.

Además de las pruebas de resistencia y de las pruebas preceptivas en fábrica, los conductos deber ser sometidos a la prueba de presión interior, a la de presión exterior y a la de estanqueidad en la forma y según los métodos que se fijen en las Normas vigentes en cada momento.

A presión inferior, la tubería montada deberá resistir como mínimo una presión máxima de 0,5 kg/cm<sup>2</sup> durante treinta minutos, sin experimentar un descenso en el manómetro, superior a 0,1 kg/cm<sup>2</sup>.

Por estanqueidad, la tubería montada a presión constante de 0,5 kg/cm<sup>2</sup> no experimentará pérdidas superiores al valor  $W$  en litros, calculado según la siguiente fórmula:

$$W = \emptyset n \times L \emptyset n = \text{Diámetro interior en metros.}$$

$$L = \text{Longitud de prueba en metros.}$$

4. Juntas entre conductos. Con carácter general las juntas deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Estanqueidad de la unión a presión de prueba de los tubos.
- No producir alteraciones apreciables en el régimen hidráulico.
- Resistir los esfuerzos mecánicos sin debilitar la resistencia de la tubería.
- Durabilidad ante las acciones agresivas.

En cualquier caso quedan especialmente prohibidas el tipo de junta a base de mortero de cualquier tipo de cemento, resinas, etc.

### Artículo 35. Colocación de los conductos.

#### 1. Zanjas para alojamiento de tuberías.

La profundidad mínima de las zanjas se determinará de forma que las tuberías resulten protegidas de los efectos del tráfico y cargas exteriores, así como preservadas de las variaciones de temperatura del medio ambiente. Como norma general, la profundidad mínima será tal que la generatriz superior de la tubería quede, por lo menos a un metro de la superficie y siempre por debajo de las conducciones de agua potable. Si el recubrimiento indicado como mínimo no pudiera respetarse por razones topográficas, por otras canalizaciones, etc., se tomarán las medidas de protección necesarias, que se justificarán con los cálculos que procedan y las condiciones geotécnicas concretas del emplazamiento.

La anchura de la zanja deber ser suficiente para que los operarios trabajen en buenas condiciones, debiéndose ejecutar con entibación cuajada en todos aquellos casos en los que los taludes no puedan ser ejecutados con pendientes igual o mas tendida que 1H: 1V.

Nunca se ejecutarán zanjas sin entibar con taludes menos tendidos que 1H: 1V.

En general se determinará el ancho mínimo por la fórmula  $B = Dc + 2 \times 0,25$  m, siendo Dc el diámetro exterior del tubo.

La tubería se implantará en la zanja en la forma que se indica en el próximo apartado, evitándose la colocación excesiva de tubería, sin proceder al relleno, al objeto de evitar la flotación de los tubos en caso de inundación y también para protegerlos en lo posible de los golpes y variaciones de temperatura.

El relleno se efectuará recubriendo previamente el tubo con una capa de arena hasta una altura de 0,10 m sobre la generatriz superior del tubo procediéndose a continuación a una vez rasanteada, al relleno de la zanja con material granular seleccionado exento de áridos mayores de 5 cm, por tongadas de veinte centímetros apisonadas a mano o mecánicamente hasta alcanzar una densidad del 95% del ensayo Proctor Modificado.

## 2. Montaje de los conductos.

Los tubos no se apoyarán directamente sobre la rasante de la zanja, sino sobre camas. En terrenos normales y de roca, estas camas serán de arena de río en todo lo ancho de la zanja, con un espesor mínimo de diez centímetros, dejando los espacios suficientes para la perfecta ejecución de las juntas.

Una vez los tubos en el fondo de la zanja, se examinarán para cerciorarse de que su interior está libre de tierra, piedras, útiles de trabajo, etc., y se realizará su centrado y perfecta alineación, conseguido lo cual se procederá a calzarlos y acodarlos con un material de relleno para impedir su movimiento. Se procurará que el montaje de los tubos se efectúe en el sentido ascendente.

## Artículo 36. Obras especiales.

### 1. Pozos de registro.

Los pozos de registro son, después de los conductos, elementos primordiales de una red de alcantarillado por lo que tendrá que cumplir las funciones siguientes:

- Acceso a la red para control de las conducciones y su reparación.
- Acceso para la limpieza de los conductos.
- Acceso para control de las características de aguas residuales.

Constarán de marco y tapa exterior de cierre en la superficie del terreno, del pozo propiamente dicho y de los peldaños o sistemas de acceso a la red inferior. El marco y tapa de cierre del pozo será de fundición dúctil y cierre acerrojado. Las piezas estarán libres de defectos superficiales (gotas frías, inclusiones de arenas, sopladuras, grietas de construcción, etc.). La resistencia a tracción de las piezas de fundición será como mínimo de 20 kg/mm<sup>2</sup>.

El apoyo de la tapa sobre el marco será elástico con el fin de evitar que las tapas «tengan movimiento» dentro del marco, ocasionando molestos ruidos y peligros de rotura mecánica.

Los peldaños serán de acero inoxidable o fundición revestida de polímeros y en forma de U. La distancia máxima entre peldaños no sobrepasará los 0,40 m y el primer y último peldaño deben estar situados a 0,25 m y a 0,50 m de la superficie y banqueta de fondo respectivamente.

Se dispondrá un pozo de registro en:

- Todos los empalmes de conductos de distintos diámetros.
- Todas las singularidades de la red, como cambios de alineación o de rasante.

- A distancia máxima de 25,00 m.

### 2. Acometidas.

Las acometidas de las edificaciones a la red de alcantarillado deben ser como mínimo de 20 cm de diámetro. La pendiente mínima de la acometida no debe ser inferior al dos por ciento (2%) y su profundidad no superior a 1,5 metros.

El trazado y disposición de la acometida y la conexión con la alcantarilla receptora deben ser tales que el agua de ésta no pueda penetrar en el edificio a través de la misma. Las acometidas se conectarán siempre a pozo de registro. Las acometidas deben tener juntas totalmente estancas y el material de construcción debe ser análogo al de la alcantarilla receptora.

Se dispondrá una arqueta de 40 x 40 cm, medidas interiores, en la acometida del edificio, situada en el exterior de la fachada. Esta arqueta será registrable mediante tapa de poliéster estanca y sistema de cierre de seguridad.

## Sección 06. Redes de suministro y distribución de energía eléctrica

Artículo 37. Relación con la empresa distribuidora. Condiciones generales.

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la Compañía suministradora, en el que se exprese la conformidad con las instalaciones que se proyecten en cada actuación que desarrolla el Plan.

## Artículo 38. Reglamentaciones y Normas.

Todas las instalaciones eléctricas deberán proyectarse y construirse de acuerdo con los Reglamentos Electrotécnicos actualmente en vigor:

1. Redes de alta tensión: Reglamento Técnico de Líneas Eléctricas Aéreas de Alta Tensión (aprobado por Decreto 3151/1968).

2. Centros de transformación: Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de transformación e Instituciones Técnicas complementarias (aprobado por R.D. 3275/1982).

3. Baja tensión: Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias (aprobado por Decreto 2413/1973).

Por ser de obligado cumplimiento, la construcción de las instalaciones deberá llevarse a cabo de acuerdo con la Normas Técnicas de Construcción y Montaje de las Instalaciones Eléctricas de Distribución de Compañía Sevillana de Electricidad, S.A. aprobadas por la Dirección General de la Energía de la Junta de Andalucía con fecha 11.10.1989.

## Artículo 39. Previsión de cargas.

Será obligatorio, en los edificios dedicados principalmente a viviendas, establecer una previsión de cargas conforme a los dispuesto en el REBT, instrucción técnica MIBT 010, que se resumen seguidamente:

Tipo de edificación	Grado de electrificación	Superficie mínima	Potencia asignada en W	Potencia mínima en W
Vivienda	Mínima	Hasta 80 m <sup>2</sup>	5.000	-
Vivienda	Media	Hasta 150 m <sup>2</sup>	5.000	-
Vivienda	Elevada	Hasta 200 m <sup>2</sup>	8.000	-
Vivienda	Especial	-	-	8.000
Comercial	-	-	100 W/m <sup>2</sup>	5.000
Industrial	-	-	125 W/m <sup>2</sup>	5.000

## Artículo 40. Redes de media tensión.

Las redes de media tensión deberán ser proyectadas y realizadas en canalización subterránea, preferentemente bajo tubo, y con los registros necesarios para su montaje e inspec-

ción. La tensión de la red de media es la de 20 kV con el neutro conectado a tierra a través de una impedancia limitadora. El aislamiento considerado para los cables, que deberán ser de campo radial, es el de 12/20 kV. La sección de los conductores se establecerá a partir de los datos facilitados por la Compañía Suministradora en sus Normas, teniendo en cuenta no sólo las condiciones del transporte de la energía dentro de los márgenes reglamentarios de caída de tensión, del 5%, sino tendiendo también a la potencia de cortocircuito del punto de la red y la intensidad de la corriente de defecto a tierra para la cual están diseñadas las protecciones de la salida de las subestaciones. Las redes serán «cilíndricas» en su sección, es decir, tendrán la misma sección en toda su longitud, y se proyectarán teniendo en cuenta la necesidad de doble alimentación en cada circuito.

**Artículo 41. Centros de transformación.**

Estarán situados siempre a nivel de la rasante de la vía pública, bien dentro de edificios en planta baja, o en edificios exentos en zonas libres. Dispondrán siempre de acceso libre y directo desde la vía pública. La resistencia del pavimento del centro deberá garantizar cargas de 2.500 kg/m<sup>2</sup>. Eléctricamente el esquema de los centros se compondrá siempre, por lo menos, de celdas de entrada y salida para los cables de la red subterránea de media tensión, dotadas de interruptores de maniobra de 400 A de intensidad nominal y poder de cierre de 30 kA, con dispositivos de puesta a tierra; celda (o celdas) de protección para transformador, con interruptor y fusibles de alto poder de ruptura. Las celdas deberán ser de tipo modular, cabinas compactas que garanticen la total protección de los elementos sometidos a tensión, de acuerdo con las Normas de la Compañía Suministradora.

**Artículo 42. Transformadores.**

Serán trifásicos, en baño de aceite, de características normalizadas según UNE 20.101 y UNE 20.138 a efectos de tensión en primario, regulador en vacío, tensión de secundario, tensión de cortocircuito y pérdidas en cobre y en hierro (deberá aportarse protocolo de ensayos en Laboratorio oficial).

				Potencias normalizadas por CSE, en kVA			
Transformadores	50	100	160	250	400	63	1.000

**Artículo 43. Cuadro de baja tensión.**

Se proyectará de acuerdo con los tipos normalizados, para cuatro, seis u ocho salidas, protegidos por fusibles de APR y dispositivo de apertura trifásica. El cuadro deberá llevar necesariamente voltímetro de cuatro posiciones y equipo de medida para conexión de contadores totalizadores.

**Artículo 44. Batería de condensadores.**

Se dotará de batería de condensadores estáticos a cada centro de transformación, de acuerdo con las potencias previstas para cada transformador y las indicaciones que, para cada caso, se establezcan.

**Artículo 45. Red de baja tensión.**

1. La tensión de la red de baja se considerará 400-233 Voltios. Se pondrán establecer circuitos de salida con cables en haz trenzados, tipo RZ 0,6/1 kV o en cables unipolares tipo RV 0,6/1 kV para canalizaciones subterráneas. Las secciones deberán ser las establecidas en las Normas.

2. Todas las redes que discurran por el Conjunto Histórico, serán enterradas, no permitiéndose actuaciones de edificación, reforma, rehabilitación, u otras, sin que las conducciones adosadas a las fachadas, se soterran.

**Sección 07. Redes de alumbrado público**

**Artículo 46. Niveles de iluminación.**

Espacio a iluminar		Niveles de iluminación en lux	
		Bueno	Muy bueno
1.	Alumbrado público		
	Carreteras con tráfico medio	10	20
	Calle de barrio industrial	10	20
	Calle residencial con tráfico rodado	7,5	15
	Calle residencial sin tráfico rodado importante	5	10
	Plazas en general	8	12
	Paseos	12	16
2.	Alumbrado industrial exterior		
	Lugares de almacenaje	20	40
3.	Alumbrado por proyectores		
	Campos de fútbol	300	1.000

**Artículo 47. Clasificación de las calzadas a los efectos de alumbrado público.**

CLASE DE CALZADA	TIPO Y DENSIDAD DE TRÁFICO	TIPO DE CALZADA	EJEMPLOS
A	Tráfico motorizado pesado de gran velocidad, control total de accesos	Calzada con carriles sin accesos a nivel	Autovías
			Autopistas
B	Carretera importante para tráfico motorizado solamente, posiblemente con carriles separados	Carreteras interurbanas	
C	Tráfico motorizado y de velocidad moderada o tráfico mixto de velocidad moderada	Carretera principal, para tráfico lento y/o peatones Carretera rural o urbana de todo uso	Carreteras de circunvalación
			Carreteras de extrarradio
D	Tráfico mixto importante con mayor proporción de tráfico lento o peatones	Calles Urbanas o comerciales, calles de acceso a edificios oficiales o zonas turísticas en las que el tráfico motorizado se une al tráfico pesado lento o a los peatones	Carreteras interurbanas
			Calles comerciales
E	Tráfico mixto con límite de velocidad y densidad moderada	Calzadas que unen áreas residenciales y carreteras de tipo A	Carreteras colectoras Calles Urbanas

**Artículo 48. Recomendaciones para Instalaciones de Alumbrado.**

**RECOMENDACIÓN PARA INSTALACIONES DE ALUMBRADO DE CALZADAS DE VARIAS CATEGORÍAS (SEGÚN LA PUBLICACIÓN NÚM. 12 DE LA CIE, 2.ª EDIFICIÓN, 1975)**

Categoría alrededores	Nivel Luminancia	Coeficiente de uniformidad	Control de deslumbramiento		
			Coeficiente de uniformidad longitudinal UI ≥	Índice del control del deslumbramiento G ≥	Incremento de umbral TI(%) ≥
A cualquiera	2	0,7	0,7	6	10 <sup>(1)</sup>
B1	2			5	10
2 oscuros	1			6	10 <sup>(4)</sup>
C1 claros	1			5	20 <sup>(4)</sup>
2 oscuros	2	0,5	0,5	6	10
D claros	2			4	20
E1 claros	1			4	20
2 oscuros	2			5	2020

#### Artículo 49. Fuentes de luz y lámparas.

1. Lámparas de incandescencia con yodo. Su color es blanco rosado similar al de las lámparas de incandescencia. Dado el proceso regenerativo del filamento a lo largo de su vida (2.000 horas) el flujo luminoso permanece prácticamente constante. Resultan de menor tamaño que las anteriores, precisando de un vidrio más resistente (casi siempre cuarzo). Al igual que ocurría en las lámparas incandescentes el rendimiento, (de 20 a 26 lúmenes/vatio), se ve afectado por las variaciones de tensión en la red.

2. Lámparas de luz mezcla o mixta. Su color es blanco aproximándose a la luz del día. Contiene una misma ampolla, un filamento incandescente y un tubo de descarga de vapor de mercurio de alta presión, conectados en serie. El filamento incandescente realiza una doble función, como fuente de luz y como estabilizador del bulbo de descarga, por lo que, al contrario de las demás lámparas de vapor de mercurio, no necesitan accesorios para su funcionamiento. Durante el mismo, el flujo emitido por la lámpara, se reduce por las razones que se indica, para las lámparas incandescentes y las de vapor de mercurio. El rendimiento (de 18 a 22 lúmenes/vatio) y el consumo de la lámpara, así como su vida (3.000 horas) están muy influenciados por las variaciones de tensión en la red. Se usan en interiores y en exteriores (calles, plazas, etc.).

3. Lámparas de vapor de mercurio. Emiten una luz blanca. Se fabrican con la ampolla clara, de vidrio normal o extraduro, metalizadas o no, si bien es cierto que las más utilizadas para el alumbrado de las vías públicas son de ampolla de vidrio extraduro, sin metalizar y de color corregido mediante el recubrimiento interior de la ampolla con una sustancia fluorescente. Posee un alto rendimiento luminoso, 32 a 55 lúmenes/vatio y una larga vida media (12.000 horas). Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce debido a que el tubo del arco se ennegrece gradualmente por depósito del material que emite el electrodo, y a causa de la contaminación del gas del arco por éste mismo material y por el gas que penetra en su interior. Por otra parte, no son tan susceptibles a las variaciones de tensión en la red como les ocurría a las lámparas anteriores. Se utilizan en alumbrado exterior (público, instalaciones industriales, obras) e interior.

4. Tubos fluorescentes. El color de la luz es blanco. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce porque el tubo se ennegrece, principalmente en sus extremos, al depositarse la materia emisora de los electrodos y el mercurio. El consumo y el rendimiento luminoso (de 50 a 75 lúmenes/vatio) de los tubos fluorescentes son poco influenciados por las variaciones de tensión. Estas acortan la vida del tubo, que posee una vida media de 7.500 horas, aunque su influencia es relativamente poco importante, menor incluso que las lámparas de vapor de mercurio.

5. Lámparas de sodio. Se presenta en baja o alta presión. En el primer caso, la luz es monocromática amarilla, con un elevado rendimiento luminoso (hasta 178 lúmenes/vatio) y una larga vida (5.000 horas). Su utilización se limita a aquellos casos en que no tiene una gran importancia la discriminación de colores, por ello deben iluminarse las señales de tráfico con fuentes que permitan una adecuada reproducción de colores en aquellas vías que cuenten con un alumbrado realizado con lámparas de sodio. Durante su funcionamiento el flujo emitido por la lámpara se reduce por los mismos motivos a los indicados para las lámparas de vapor de mercurio. El sodio alta presión permite ampliar el espectro dando una luz blanco dorado, conservando un alto rendimiento luminoso (de 78 a 118 lum./W.), capacitándolo para un alumbrado público e industrial.

6. Halogenuros metálicos. Es similar en cuanto a su constitución se refiere al vapor de mercurio alta presión. Su rendimiento luminoso es de 70 a 86 lum./W y su duración útil de 4.000 horas. Su alta temperatura de color y excelente repro-

ducción cromática, hace que se adapten a las exigencias del cine, TV en color, recintos deportivos, etc.

#### Artículo 50. Luminarias.

Se emplearán las clases y tipos que a continuación se especifican:

##### 1. Luminarias convencionales.

Son las luminarias de concepción moderna y que están diseñadas específicamente para conseguir elevadas prestaciones fotométricas conjugando al mismo tiempo las demás exigencias normalizadas por los reglamentos y recomendaciones existentes al respecto. Son utilizadas siempre que se quiera conseguir un alumbrado de alta eficacia en lúmenes/vatio, uniformidades correctas y un adecuado control del deslumbramiento. Deben proyectarse obligatoriamente en vías de tráfico con intensidad de normal en adelante.

Características: Vienen especificadas en el pliego general de condiciones pero las seleccionadas para el alumbrado de la ciudad serán:

Luminarias con envoltente de fundición de aluminio inyectado.

Reflector de aluminio anodizado y abrigado.

Cierre de vidrio refractario borosilicatado. En algún caso específico por vandalismo acusado podrá preverse el cierre de policarbonato.

Compartiendo para alojamiento del equipo auxiliar.

Tipos: Dentro de las características anteriores, se proyectarán los tipos de luminaria que armonicen con los existentes que estén instalados en las calles o zonas limítrofes.

##### 2. Luminarias ambientales.

Son las luminarias que están diseñadas específicamente para alumbrados de zonas típicas, históricas, bulevares, plazas y paseos ajardinados, etc.

El Ayuntamiento de Aroche, definirá las luminarias a localizar dentro del Conjunto Histórico, que deberán responder, en sus diversas localizaciones, a los criterios de adecuación y durabilidad.

3. Luminarias esféricas: Estas luminarias serán de policarbonato en la versión traslúcida o transparente y de 450 mm. de diámetro, salvo indicación específica. En esta luminaria se proyectarán lámparas de VSAP o fluorescencia 26 a 36 W pero no de VMCC. En casos especiales y en zonas de escasa o nula incidencia vandálica, podrán ser de vidrio.

También está dentro de este tipo otras luminarias similares con distinta figura geométrica.

##### 4. Equipos auxiliares.

a) Los equipos auxiliares de las lámparas, serán todos de «Alto Factor» utilizando los condensadores adecuados a la potencia y tipo de lámpara.

b) En los proyectos de nuevo alumbrado los equipos auxiliares serán de «Doble Nivel» siendo el nivel «uno» al 100% del flujo y el nivel «dos» al 50%.

##### 5. Soportes.

Los soportes de las luminarias en el alumbrado público de la ciudad podrán ser de las clases siguientes:

a) Soportes de chapa de acero.

Estarán fabricados con chapa o tubo de acero al carbono de acuerdo con la reglamentación específica vigente y serán galvanizados en caliente.

Los tipos de soportes de chapa serán:

- Báculos y columnas de distintas alturas y vuelos de brazo.

- Brazos murales para ser adosados en fachada.

b) Soportes de fundición o mixtos.

Estarán fabricados en fundición de hierro o aluminio con modelos comerciales.

Estos soportes podrán ser mixtos de fundición y acero o con cerrajería artística.

Los tipos de soportes de fundición o mixtos serán:



- Columnas de fundición (hierro o aluminio) para una sola luminaria.
  - Idem para varias luminarias.
  - Columna mixta con pie de fundición y fuste de acero para una o varias luminarias.
- c) Soportes de PFV (polifluoruro de vinilo).

Artículo 51. Redes de distribución, mando y tierras

1. Conductores.

Serán de sección de cobre según las necesidades del cálculo y con secciones mínimas de acuerdo con el vigente Reglamento de Baja Tensión.

Los conductores de la red de mando serán de 2,5 mm<sup>2</sup>.

El conductor de la red de tierras será de 16 mm<sup>2</sup>.

El aislamiento de todos los conductores será de PVC para una tensión de servicio de 1.000 voltios y tensión de prueba de 4.000 voltios.

En canalizaciones subterráneas, los conductores de la red de distribución serán unipolares, y en conducciones aéreas grapeadas serán mangueras. Los hilos de mando en cualquier tipo de canalización, irán en manguera.

2. Red de tierras.

Esta red habrá de proyectarse con el tipo de conductor antes especificado, enlazando todos los soportes accesibles de la instalación e intercalando en dicha red picas de tierra en número mínimo de una pica por cada tres soportes.

Las uniones de la red principal con el tramo que va al soporte y con la pica de tierra en donde vaya, se harán mediante soldadura aluminotérmica tipo CADWELD.

Las picas de tierra serán de acero cobreado de 18 mm. de diámetro y 2 m de longitud.

3. Otros materiales.

Las redes grapeadas se anclarán en fachada en grapas especiales UNEX o CAHORS de acuerdo con lo especificado en el pliego de condiciones.

Las cajas de derivación serán las normalizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Artículo 52. Centros de mando.

Los centros de mando serán del tipo y clase normalizado por los Servicios Técnicos Municipales.

El proyectista se atenderá al esquema eléctrico correspondientes y pedirá en el Servicio los datos pertenecientes para prever la tensión de servicio, el número de circuitos, etc, haciendo constar expresamente en el proyecto que la construcción de dicho cuadro se hará exactamente al modelo que, como prototipo, le facilitará el Servicio Municipal.

Artículo 53. Obra civil.

1. Canalizaciones.

Trazado. Seguirán un sentido paralelo al eje de la vía a iluminar y bajo acera o zona de protección de la circulación rodada.

Los cruces de calzada se harán perpendicularmente a su eje.

En ningún caso, salvo justificación y aprobación por el Servicio Municipal, especialmente para plazas o espacios públicos, se recurrirá a trazados de otro tipo.

Tipo. Las canalizaciones se ejecutarán de acuerdo con el plano normalizado al efecto, tanto para canalización bajo acera como bajo calzada. El tubo empleado será como mínimo de 100 mm de diámetro y de PVC rígido o corrugado del tipo reforzado.

2. Arquetas.

Las arquetas podrán ser: De alimentación de báculo o incorporadas al basamento; de cambio de sentido y de cruce de calzada.

Las dos primeras son constructivamente iguales la tercera difiere solo en la profundidad. Para su construcción se usará encofrado recuperable no siendo admisible el uso de

tubería de hormigón del diámetro de la arqueta como encofrado perdido. El aro y la tapa de la arqueta se construirán con perfiles y chapa de acero al carbono. La pata llevará estrias antideslizantes y una A marcada como símbolo de Alumbrado. Su ejecución se hará de acuerdo con los planos normalizados.

3. Basamentos.

Los basamentos para cimentación de los soportes de alumbrado se ejecutarán con hormigón de fck=150 kg cm<sup>2</sup>, mínimo con una profundidad no inferior a 1 m y dependiendo de la calidad del terreno.

Llevarán incorporados los pernos de anclaje con una longitud mínima de 0,70 m y 20 mm de diámetro.

Se preverá canalización de 0 60 mm con tubo corrugado para unir basamento con arqueta de registro.

4. Criterios de implantación.

a) Alturas mínimas.

La altura de implantación de las lámparas cumplirá con las especificaciones siguientes:

Lámparas de VMCC

- De 125 vatios a 3,50 m	Mínimo en luminaria ambiental
	" " convencional
- De 125 vatios a 6,00 "	" " ambiental

- De 250 vatios a 4,50 "
- De 250 vatios a 8,00 "
- De 400 vatios a 6,00 "
- De 400 vatios a 10,00 "

Lámparas de VSAP

- De 100 vatios a 3,50 m	
- De 100 vatios a 6,00 "	" " convencional
- De 150 vatios a 4,50 "	" " ambiental
- De 150 vatios a 7,00 "	
- De 250 vatios a 10,00 "	
- De 400 vatios a 12,00 "	

b) Retranqueos y vuelos.

Los báculos se retranquearán un mínimo de 0,75 metros respecto al bordillo.

Cuando la anchura de acera sea inferior a 2 metros y existan fachadas con suficiente altura, se irá a la implantación en brazos murales.

Los vuelos de los báculos oscilarán entre un mínimo de 1 metro y un máximo de 2 metros. En caso de tener que sobrepasar estas dimensiones tendrán que quedar convenientemente justificado.

Los vuelos de los brazos murales de chapa seguirán el mismo criterio anterior.

En el caso de brazos de fundición y por colocarse generalmente a baja altura habrá de tenerse en cuenta la incidencia del tráfico de la calle para evitar implantaciones dentro de la zona que pudiera ser invadida por el paso de vehículos en los casos más desfavorables.

Sección 08. Semaforización

Artículo 54. Condiciones generales.

1. Las características y condiciones generales y particulares de las obras e instalaciones de semaforización serán las fijadas, en cada caso, por el Ayuntamiento o servicios técnicos municipales correspondientes.

2. En todo proyecto y obra de urbanización que afecte a red viaria con tráfico rodado y que contemple instalación de redes y servicios enterrados se contemplará y ejecutara conducción en vacío de tubo de PVC de diámetro 110 mm que podrá discurrir en paralelo y en la misma zanja del alumbrado

público para posible uso exclusivo de instalaciones de semáforos.

3. Bajo calzadas, junto a pasos de peatones y en los cruces en que así lo indiquen los servicios técnicos municipales, se dispondrá conducción en vacío para este fin.

4. Las características de los materiales de relleno, protección, etc., así como las normas de ejecución serán iguales que las definidas para las redes de alumbrado público.

#### Sección 09. Telefonía

Artículo 55. Relación con la empresa suministradora del servicio.

Los proyectos de urbanización deberán ir acompañados de un informe de la compañía suministradora en el que se exprese la conformidad con las instalaciones proyectadas.

Corresponderá a la entidad promotora, en el interior del área considerada, la apertura y tapado de zanjas, la colocación de conductos y la construcción de las arquetas, (con instalación de sus herrajes) y construcción de pedestales para armarios de distribución, precisas para el tendido de la red de distribución interior que sea necesaria para dar el servicio telefónico adecuado, todo ello con sujeción a las normas técnicas de la compañía suministradora del servicio.

Artículo 56. Condiciones generales para su diseño y cálculo.

A efectos de dimensionado, diseño y cálculo de la red se considerarán los números de suministro máximos derivados de las condiciones urbanísticas del área a urbanizar y en suelos consolidados el mayor de los datos obtenidos de las edificaciones y usos existentes o de los previstos por el Plan, de acuerdo con las previsiones de consumo establecidas por la compañía suministradora.

Artículo 57. Canalizaciones.

1. No se permiten tendidos aéreos de cables telefónicos salvo en obras parciales de reforma de redes existentes en suelos urbanos consolidados y ello siempre que no sea posible su sustitución por redes enterradas.

2. En redes enterradas se utilizará una infraestructura canalizada. Las canalizaciones con tubo de PVC estarán constituidas por un conjunto resistente, formado por tubos de cloruro de polivinilo (PVC) recubiertos por una protección completa de hormigón, denominándose al conjunto prisma de canalización.

El prisma estará compuesto por las siguientes capas.

a) Solera de hormigón de 8 cm de espesor.

b) Haz de tubos con una separación entre sí de 3 cm, consiguiéndose ésta mediante la utilización de soportes distanciadores, rellenándose los espacios libres con hormigón.

c) Protección lateral de 6 cm de hormigón.

d) Protección superior de 8 cm de hormigón.

El hormigón más utilizado en canalización es el de 50 kg/cm<sup>2</sup> de resistencia característica con un dosificación 1:4:8 y volumétrica de 150 kg/m<sup>3</sup>.

Las secciones transversales de canalización pueden ser en base 2 o en base 4, es decir que los conductos se sitúen en capas de 2 o 4 tubos. La anchura de la zanja para una canalización en base 2 será de 0,45 m y de 0,65 m para base 4.

3. En el caso de necesitarse hacer curvados con radios inferiores a 25 m se deberán utilizar codos de desviación, ello limita la longitud de la sección que se irá reduciendo en tanto en cuanto se aumente el número de codos a utilizar, pudiendo darse el caso de necesitar modificar el trazado de la canalización, acortando la sección o bien estudiando un nuevo trazado.

Artículo 58. Arquetas.

1. La arqueta es un paralelepípedo recto constituido por una solera, dos paredes transversales, dos longitudinales y una tapa. Se construirán en hormigón en masa o en hormigón armado, en función del tipo de arqueta y de la hipótesis de cálculo utilizada. Las arquetas siempre irán ubicadas en la acera.

2. Las arquetas se denominan según su tipo mediante las letras D, H, y M, seguidas de la hipótesis de cálculo usada en su diseño. En caso de no ir acompañada de ningún signo, se considerará que el cálculo utilizado ha dado como resultado que es del tipo de hormigón en masa.

3. Las paredes y la solera serán de hormigón de resistencia de proyecto  $f_{ck} = 150 \text{ kg/cm}^2$ . En las arquetas tipo D y H se construirán pocillos en la solera para poder realizar el achique de agua entrante. El pocillo se ejecutará en el centro de la solera, la cual tendrá una pendiente hacia éste del 1%; el pocillo será cuadrado de 20 cm de lado y 10 cm de profundidad.

En el borde superior del pocillo se colocará un marco de angulares de 40 por 4 de 20 cm de lado interior, y por tanto de 28 cm de lado exterior, anclado con garras o patillas en el hormigón de la solera.

La arqueta tipo M no lleva pocillo. Se colocarán soportes de enganche de polea en las arquetas tipo D y H.

Las dimensiones y detalles constructivos se atenderán a lo tipificado por la compañía suministradora del servicio.

Artículo 59. Pedestales.

1. Se preverán pedestales para facilitar la conexión del armario de distribución de acometidas con las canalizaciones subterráneas.

2. Los pedestales van asociados a arquetas H o D, según el caso; la arqueta y el pedestal se unen mediante canalización de 6 tubos de diámetro 63 mm, y la distancia entre ellos nunca será superior a 20 m.

3. Sobre el pedestal se colocará el armario correspondiente, y para ello se utilizará la plantilla tipificado por la compañía suministradora. Se comprobará que la superficie del pedestal y la de la plantilla quedan horizontales y enrasados. Se cuidará especialmente que las partes roscadas de los vástagos de la plantilla queden perfectamente limpias.

4. El armario para distribución de acometidas puede no ir sobre pedestal, sino alojado en un muro.

5. Las condiciones que deben cumplir las redes son las siguientes:

a) Serán canalizaciones subterráneas a 1,20 metros de profundidad.

b) Su trazado será por la vía principal del sector.

#### ANEXOS

##### ANEXO I. DE LA ACCESIBILIDAD Y DE LA ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN LA URBANIZACIÓN

Disposiciones generales. Conceptos y definiciones.

Objeto.

La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las normas y criterios básicos destinados a facilitar a todas las personas, y en especial a las afectadas por cualquier tipo de discapacidad orgánica, permanente o circunstancial, la accesibilidad y utilización de los bienes y servicios de la sociedad, evitando y suprimiendo las barreras y obstáculos físicos o sensoriales que impidan o dificulten su normal desenvolvimiento.

Ámbito de aplicación.

Las disposiciones de esta Ordenanza serán de aplicación en el término municipal de Aroche a:

1. La redacción del planeamiento urbanístico y de las Ordenanzas de uso del suelo y edificación, así como de los proyectos de urbanización o instrumentos que desarrollen la ejecución de los mismos.

2. Los accesos, tránsitos peatonales, instalaciones públicas o privadas y mobiliario urbano comprendidos en las obras de infraestructuras de primer establecimiento y reforma.

3. Los espacios y dependencias exteriores e interiores, de utilización colectiva de los edificios, establecimientos e instalaciones que se construya, reformen o alteren su uso y se destinen a un uso que implique concurrencia de público, incluyéndose a estos efectos los siguientes:

- Los centros y Servicios Sanitarios y Asistenciales.
- Los centros de enseñanza, educativos y culturales.
- Los locales e instalaciones de espectáculos recreativos, deportivos y de reunión.
- Los edificios en los que se desarrollan y prestan los servicios de cualesquiera Administraciones Públicas y las oficinas abiertas al público.
- Los establecimientos y servicios comerciales y bancarios.
- Los edificios destinados al culto y actividades religiosas.
- Los centros y servicios de actividad turística y hotelera.
- Las estaciones y terminales de transporte colectivos de pasajeros y los garajes y aparcamientos.
- Los centros laborales de concurrencia.
- Cualesquiera otros de naturaleza análoga o de los definidos en el Plan General de Ordenación Urbana.

4. Las viviendas destinadas a personas con minusvalías que se construyan o reformen y los espacios exteriores, instalaciones, dotaciones y elementos de uso comunitario correspondientes a viviendas (piscinas, etc.), cualquiera que sea su destino, que se construyan o reformen, sean de promoción pública o privada.

5. Los sistemas del transporte público colectivo y sus instalaciones complementarias.

Conceptos utilizados y definiciones a concretar.

A los efectos de esta Ordenanza, se entiende:

1. Por obras de reforma, el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente que comporte la accesibilidad del mismo, quedando excluidas las reparaciones que exigieran la higiene, el ornato y la normal conservación de los inmuebles.

En las obras de reforma a que se refiere el apartado 3. del Ordenanza anterior, la Ordenanza sólo será de aplicación a los elementos o partes modificadas por la reforma. Por el contrario, en los edificios, establecimientos e instalaciones de las Administraciones y Empresas Públicas, la Ordenanza se aplicará a la totalidad de sus áreas y recintos. Finalmente, en las obras de reforma a que se refiere el apartado 4. del Ordenanza anterior, de espacios e instalaciones comunitarias solo sería de aplicación esta Ordenanza a los elementos o partes modificadas.

2. Por establecimientos, los locales cerrados y cubiertos, aislados o en el interior de los edificios, para usos comerciales, administrativos, culturales, deportivos, locales de espectáculos o reunión, etc.

3. Por instalaciones, las construcciones y dotaciones, permanentes o efímeras, abiertas y descubiertas total o parcialmente, destinadas a fines deportivos, recreativos, culturales, comerciales u otros.

4. Por mobiliario urbano, todos aquellos elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en los espacios libres de edificación de uso o concurrencia públicos, destinados a la utilización, disfrute y ornato de los mismos, a prestar, en su caso, un determinado servicio al ciudadano o a cualquiera otra finalidad análoga, tales como:

- Barandillas, pasamanos y otros elementos de apoyo y protección.
- Semáforos, postes, mástiles y señales verticales.
- Quioscos, cabinas telefónicas y otras.
- Fuentes y aseos públicos, de personas o animales.
- Marquesinas y toldos.

- Buzones, bancos y papeleras.

- Protecciones y señalizaciones de las obras e instalaciones en la vía pública.

- Artilugios para juegos infantiles.
- Árboles.
- Elementos decorativos.
- Cualesquiera otros de naturaleza análoga.

Se entiende por barreras a aquéllos obstáculos, instalaciones o situaciones que limitan o dificultan el acceso a personas con problemas de carácter físico y/o sensorial, distinguiéndose:

a) Barreras urbanísticas, los obstáculos y trabas que dificulten o impidan la accesibilidad de las personas con discapacidad física o sensorial que se encuentren en las vías y espacios públicos.

b) Barreras arquitectónicas, los obstáculos y trabas que dificulten o impidan la accesibilidad de las personas con discapacidad física o sensorial que se encuentren en los edificios, establecimientos e instalaciones, públicos o privados.

c) Barreras en el transporte, los obstáculos y trabas que dificulten o impidan la accesibilidad de las personas con discapacidad física o sensorial que se encuentren en los sistemas de transporte e instalaciones complementarias.

d) Problemas o dificultades que se pueden encontrar en el entorno físico para conseguir una completa autonomía de movimiento y comunicación, los siguientes:

d.1. Dificultades de maniobra: Aquellas que limitan la capacidad de acceder a los espacios y de moverse dentro de ellos.

d.2. Dificultades para salvar desniveles: Las que se presentan cuando se ha de cambiar de nivel o superar un obstáculo aislado dentro de un itinerario.

d.3. Dificultades de alcance: Las derivadas de una limitación de las posibilidades de control: Las que se presentan como consecuencia de la pérdida de capacidad para realizar movimientos precisos con los miembros afectados.

d.4. Dificultades de control: Las que se presentan como consecuencia de la pérdida de capacidad para realizar movimientos precisos con los miembros afectados.

d.5. Dificultades de percepción: Las que se presentan como consecuencia de la discapacidad visual o auditiva.

## CONDICIONES DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Ordenanza única.

1. La planificación y la urbanización de las vías públicas, de los parques y de los demás espacios de uso público se efectuarán de forma que resulten accesibles para todas las personas y especialmente para aquellas con movilidad reducida.

2. A los efectos anteriores, los instrumentos de planeamiento urbanístico y de ejecución que los desarrollen, así como los proyectos de urbanización y de obras ordinarias, garantizarán la accesibilidad y la utilización con carácter general de los espacios de uso público, en los términos previstos en este Anexo.

3. Por su parte, las vías públicas, parques y demás espacios de uso público existentes, así como las respectivas instalaciones de servicios y mobiliario urbano, serán adaptados gradualmente, de acuerdo con un orden de prioridades que se establecerá por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, a cuyos efectos en el Presupuesto del Ayuntamiento de cada año se consignará una partida específica para financiar estas adaptaciones.

Itinerarios peatonales.

1. El trazado y diseño de los itinerarios públicos y privados de uso comunitario, destinados al paso de peatones, cumplirán las siguientes condiciones:

- a) El ancho mínimo será de 1,20 m.

b) Las pendientes transversales serán iguales o inferiores al 2% y las longitudinales serán como máximo del 12% en tramos inferiores a 3 m y del 8% en tramos iguales o superiores a 3 m.

c) La altura máxima de los bordillos será de 12,5 cm, debiendo rebajarse en los pasos de peatones y esquinas de las calles a nivel del pavimento; mediante un plano inclinado con pendiente máxima 12%.

#### Pavimentos.

1. Los pavimentos destinados en forma exclusiva o no a la circulación peatonal serán en general duros y antideslizantes, variando la textura y el color de los mismos en las esquinas, paradas de autobuses y cualquier otro posible obstáculo.

2. Para indicación de los invidentes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de autobuses y taxis o cualquier otro obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, se colocarán franjas de pavimento de un metro de ancho en todo su largo, formadas por losetas especiales con distinto grafiado, textura o material.

3. Los registros ubicados en estos itinerarios se situarán en el mismo plano que el pavimento circundante.

4. Los árboles situados en estos itinerarios tendrán los alcorques cubiertos con rejilla situadas en el mismo plano que el pavimento circundante. En caso de utilizar enrejado, la anchura máxima de la malla será de 2 cm.

#### Vados.

1. Los vados destinados a entrada y salida de vehículos se diseñarán de forma que los itinerarios que atraviesen no queden afectados por pendientes, de tal forma que considerados en el sentido peatonal de la marcha cumplan los siguientes requisitos:

a) La pendiente longitudinal máxima será del 12% en tramos inferiores a 3 metros y del 8% en tramos iguales o superiores a 3 metros.

b) La pendiente transversal máxima será del 2%.

2. Los vados destinados específicamente a la supresión de barreras urbanísticas en los itinerarios peatonales, además de cumplir los requisitos del número anterior, se diseñarán de forma que:

a) Se sitúen como mínimo en cada cruce de calle o vías de circulación.

b) Los dos niveles a comunicar se enlacen por un plano inclinado de pendiente longitudinal y transversal que, como máximo, será del 8% y 2%, respectivamente.

c) Su anchura será como mínimo de 1,20 metros.

d) El desnivel sin plano inclinado no sea superior a 2 centímetros.

e) A cada lado de los vados se colocará una franja de losetas especiales, a fin de que los/as invidentes puedan percibirse al tacto que se encuentran en un vado peatonal.

f) Salvo que la pendiente general de la vía en que se sitúen sea superior al 3%, en los vados se colocará un sumidero de rejilla en los términos del Ordenanza anterior, para evitar el embalsamiento de agua.

#### Pasos de peatones.

1. En los pasos de peatones se salvará el desnivel entre la acera y la calzada con un vado de las características señaladas en el número 2 del Ordenanza anterior.

2. Si en el recorrido del paso de peatones es imprescindible atravesar una isleta situada entre las calzadas de tráfico rodado, dicha isleta se recortará y rebajará al mismo nivel de las calzadas en una anchura igual a la del paso de peatones.

3. Si el paso, por su longitud, se realiza en dos o más tiempos, con parada intermedia, la isleta tendrá unas dimensiones mínimas de 1,80 metros de ancho y 1,20 metros de largo.

4. Las isletas intermedias a que hacen referencia los dos apartados anteriores estarán pavimentadas con baldosas especiales para personas con visión reducida.

5. El tránsito por el paso de peatones será expedito, prohibiéndose la colocación de mobiliario urbano sobre él, sin que, como regla general, deba situarse en zona de acera curvada, ni tener esta forma.

6. El material a utilizar en su pavimentación será duro y antideslizante.

7. La anchura del paso de peatones será variable en función del tránsito de peatones y de la anchura de la calle, sin que, como regla general, deba ser inferior a 4 metros.

#### Escaleras y rampas.

##### Escaleras.

1. El diseño y trazado de escaleras deberá tener en cuenta, entre otros, los parámetros que se relacionan para permitir su uso sin dificultades al mayor número de personas: Directriz, recorrido, dimensiones de huella, tabica y anchura libre, mesetas, pavimento y pasamanos.

2. Cualquier tramo de escaleras dentro de un itinerario peatonal se completará con una rampa que cumplirá las exigencias recogidas en el Ordenanza siguiente.

3. Las especificaciones concretas de diseño y trazado de las escaleras serán:

a) Las escaleras serán de directriz recta, permitiéndose las de directriz ligeramente curva.

b) Tendrán unas dimensiones de huellas no inferiores a 30 centímetros, medidas en proyección horizontal. Cuando el tramo de la escalera sea ligeramente curvo, dicha dimensión se medirá a 40 centímetros de su borde interior. Las contrahuellas o tabicas no serán superiores a 16 cm.

c) No se permitirán las mesetas en ángulo, las mesetas partidas y las escaleras compensadas.

d) La longitud libre de los peldaños será, como mínimo, de 1,20 metros.

e) La huella se construirá con material antideslizante, sin resaltes sobre la tabica.

f) Se dotarán de doble pasamanos a ambos lados, en alturas de 0,70 y de 0,90 metros, cuidando que el grosor y la distancia a la pared de acosamiento, en caso de que exista, permita un fácil y seguro asimiento también a las personas con dificultades de manipulación. Estos pasamanos, que no podrán ser escalables cuando exista ojo de escalera, deberán ser continuos y prolongarse, como mínimo, 30 centímetros más allá del principio y del final de las mismas, debiendo estar rematados hacia dentro o hacia abajo para eliminar riesgos.

g) Las escaleras que no estén cerradas lateralmente por muros dispondrán de barandillas o antepechos de fábrica rematados por pasamanos con las condiciones reseñadas en el apartado anterior.

h) En los tramos de escaleras se introducirán, como máximo cada dieciséis peldaños, descansillos intermedios con una longitud mínima de 1,20 metros.

i) Al comienzo y al final de las escaleras se dispondrá una banda de 60 centímetros de anchura de pavimento, de diferente textura y color.

4. Quedan prohibidos dentro de los itinerarios peatonales aquellos desniveles que se salven con un único escalón. Este escalón habrá de ser sustituido por una rampa.

##### Rampas.

1. El diseño y trazado de las rampas como elementos que, dentro de un itinerario peatonal, permiten salvar desniveles bruscos o pendientes superiores a las del propio itinerario tendrán en cuenta la directriz, las pendientes longitudinal y transversal, la anchura libre mínima y el pavimento.



2. Las especificaciones técnicas concretas del diseño y del trazado serán:

- a) Las rampas serán de directriz recta o ligeramente curva.
- b) Su anchura libre mínima será de 1,20 metros.
- c) El pavimento será antideslizante, debiendo señalarse con diferente textura y color el inicio y final de las mismas.
- d) Su pendiente longitudinal máxima será del 12 por 100 en recorridos iguales o inferiores a 3 metros, y del 10 por 100 en los restantes. La pendiente máxima transversal será del 2 por 100.
- e) Por su mayor pendiente respecto a los itinerarios peatonales deberán dotarse de pasamanos, barandillas y antepechos en las condiciones descritas en el número 3.f), del Ordenanza anterior, además de contar con protecciones a ambos lados que sirvan de apoyo y eviten el deslizamiento lateral.

Parques, jardines y espacios libres públicos.

1. Los itinerarios peatonales, situados en parques, jardines y espacios libres públicos en general, se ajustarán a los criterios señalados en las Ordenanzas precedentes para itinerarios peatonales.

2. Las zonas ajardinadas y los setos estarán siempre delimitados por un bordillo de 5 centímetros de altura mínima o por un cambio de textura del pavimento que permita a las personas con visión reducida localizarlos. Se prohíben las delimitaciones realizadas únicamente con cables, cuerdas o similares.

3. Los bolardos o mojoneros que se coloquen en la vía pública para impedir el paso de vehículos a parques, jardines y espacios libres públicos, tendrán luz libre mínima de 1,20 metros, para permitir cómodamente el paso de una silla de ruedas, disponiéndose sendas franjas de losetas especiales en sentido perpendicular a la marcha a cada lado y a todo lo largo de la hilera de bolardos o mojoneros, para advertir de la proximidad del obstáculo a las personas con visión reducida.

4. Los aseos públicos que se emplacen en estos espacios deberán ser accesibles y dispondrán, al menos, de un inodoro y lavabo que cumplan las características de las presentes Ordenanzas.

Aparcamientos.

1. En todas las zonas de estacionamiento de vehículos ligeros, sean en superficie o subterráneas, en vías o espacios públicos, se reservará, permanentemente con la señalización procedente, para vehículos que transporten personas con movilidad reducida una plaza por cada 50 o fracción, que cumplirá las siguientes condiciones:

- a) Estarán situadas tan cerca como sea posible de los accesos peatonales.
- b) Los accesos peatonales a dichas plazas cumplirán las especificaciones requeridas para ser accesibles, en los términos establecidos para los itinerarios peatonales, y contarán con ascensor adaptado en todos los aparcamientos subterráneos.
- c) Las dimensiones mínimas de las plazas serán las que permitan su correcta utilización por personas con movilidad reducida, incluidas aquellas que se desplazan en silla de ruedas. En ningún caso, estas dimensiones podrán ser inferiores a 5,00 por 3,60 metros.

d) Estas plazas estarán señalizadas con el símbolo internacional de accesibilidad, y con la prohibición de aparcar en ellas vehículos de personas que no se encuentren en situación de movilidad reducida.

2. Para poder usar este tipo de plazas, deberá contarse con la tarjeta normalizada que permita estacionar en estos aparcamientos reservados, así como el distintivo para el vehículo, expedidos por la Junta de Andalucía u otras Comunidades Autónomas.

3. El Ayuntamiento se compromete, en la medida de las posibilidades de los lugares, a reservar plazas de aparcamiento para vehículos de personas en situación de movilidad reducida junto a su centro de trabajo.

Señales verticales y otros elementos urbanos.

1. Las señales de tráfico, semáforos, postes de iluminación o cualesquiera otros elementos verticales de señalización que deban colocarse en un itinerario o espacio de acceso peatonal, se dispondrán y diseñarán de forma que no entorpezcan la circulación y puedan ser usados con la máxima comodidad.

2. Las especificaciones técnicas de colocación y diseño serán las siguientes:

a) Se dispondrán en el tercio exterior de la acera siempre que la anchura libre restante sea igual o superior a 1,20 metros. Si esta dimensión fuera menor, se colocarán junto al encuentro de la alineación con la fachada. Se procurará, en cualquier caso, el agrupamiento de varias de ellas en un único soporte.

b) Las placas y demás elementos vallados de señalización tendrán su borde inferior a una altura no inferior a 2,20 metros.

No se establecerán obstáculos verticales en ningún punto de la superficie destinada al paso de peatones.

c) En los pasos de peatones con semáforos manuales, el pulsador para accionar el cambio de la luz deberá situarse a una altura máxima de 1 metro.

d) Los semáforos peatonales instalados en vías públicas cuyo volumen de tráfico rodado o peligrosidad objetiva así lo aconseje, deberán estar equipados de mecanismos homologados que emitan una señal sonora suave, intermitente, y sin estridencias, o de mecanismos alternativos, que sirvan de guía, cuando se abra el paso a los viandantes, a las personas con visión reducida.

Elementos urbanos diversos.

1. Los elementos urbanos de uso público, tales como cabinas u hornacinas telefónicas, fuentes, papeleras, bancos, etc., se diseñarán y ubicarán de forma que puedan ser usados por todos los ciudadanos y que no constituyan obstáculos para el tránsito peatonal.

Asimismo, la construcción de elementos salientes sobre las alineaciones de fachadas que interfieran un espacio o itinerario peatonal, tales como vitrinas, marquesinas, toldos y otros análogos, se realizará evitando que se constituyan en obstáculos.

2. Las especificaciones técnicas concretas que deben cumplir serán:

a) No estará permitida la construcción de salientes sobre las alineaciones de fachadas, recogidos en el apartado anterior, a alturas inferiores a 2,20 metros.

b) Los aparatos y viales de teléfono estarán situados a una altura mínima de 90 centímetros y máxima de 1,20 metros.

c) Las bocas de los contenedores y papeleras no podrán estar a una altura superior a los 0,90 metros.

d) Las bocas de los buzones estarán situadas en el sentido longitudinal del tránsito de peatones y a una altura de 0,90 metros. Igualmente prescripciones deberán seguirse respecto de las máquinas expendedoras, en lo que se refiere a las ranuras de introducción de fichas, tarjetas o monedas, así como las de expedición.

En el caso de existir torniquetes o barreras, se habilitará un acceso sin estos obstáculos con un ancho mínimo de 1 metro.

d) Se señalarán mediante franjas de pavimento de textura y color diferentes, y de 1 metro de ancho, todos los elementos del mobiliario urbano que interfieran u ocupen un espacio o itinerario peatonal.

e) Los quioscos o puestos fijos situados en las vías y espacios públicos se diseñarán e forma que permitan la aproximación frontal de una persona en silla de ruedas. Y para ello deban disponer de mostrador de 0,80 cm de anchura y una altura no superior a 1,10 m.

f) Donde haya asientos a disposición del público, un 2 por 100 de los mismos, como mínimo, tendrán una altura de 50 centímetros, con un ancho y fondo mínimos de 40 centímetros, respectivamente.

g) Cuando se dispongan fuentes bebederos, el caño o grifo deberá estar situado a una altura de 70 centímetros, sin obstáculos o bordes, de forma que sean accesibles por una persona usuaria de silla de ruedas.

h) El diseño de cabinas u hornacinas telefónicas, deberá ser tal que la parte superior de la cabina no sea superior en volumen a la parte inferior.

#### Protección y señalización de las obras en la vía pública.

1. Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las aceras, vías públicas e itinerarios peatonales se señalarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse de forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

2. Las especificaciones técnicas concretas de señalización serán las siguientes:

a) La protección se realizará mediante vallas estables y continuas, disponiéndose las mismas de manera que ocupen todo el perímetro de los acopios de materiales, zanjas, calicatas, etc., y separadas de ellas al menos 0,50 metros. En ningún caso se permitirá la sustitución de las vallas por cuerdas, cintas, cables o similares.

b) La vallas estarán sólidamente instaladas, de forma que no puedan ser desplazadas en caso de tropiezo o colisión de las vallas por cuerdas, cintas, cables o similares.

c) Las vallas estarán dotadas de luces rojas que emitan destellos luminosos, manteniéndose encendidas las veinticuatro horas del día.

d) Cuando, con motivo de las obras, se instalen andamios, deberá garantizarse a los viandantes un tráfico correcto libre de obstáculos, cuya anchura mínima será, como regla general, no inferior a 1 metro.

e) Cuando, por la naturaleza y ubicación de las obras, sea necesario cruzar zanjas, etc., se dispondrán planchas adosadas convenientemente, con una anchura mínima de 1 metro.

Huelva, 14 de junio de 2011.- El Delegado, P.D. (Decreto 21/85, de 5.2); el Secretario General, José María Márquez Pinto.